

Betænkning

fra

Udvalget til revision af
»Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer
i bygge- og anlægsvirksomhed af 1972 (AB72)«



ex. 2

indeholdende

AB 92

(revideret udgave af AB 72)

Betænkning nr. 1246

Bygge- og Boligstyrelsen, marts 1993

*Publikationen kan købes i
boghandelen eller hos*

STATENS INFORMATION

Postboks 1103
1009 København K

Tlf. 33 37 92 28 (9-16)
Fax 33 37 92 99



Trykt
på Cyclus Offset

ISBN 87-601-3611-1
Schultz Grafisk A/S, København
Bo 00-354-bet

Indhold

	Side
A. Udvalgets nedsættelse og arbejde	5
B. Hovedlinier i revisionsarbejdet	11
C. De væsentligste ændringer i AB 92 i forhold til AB 72.	25
D. Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1992 (AB 92).	33
E. Bemærkninger til AB 92.	59
F. Uddrag af bemærkninger til de enkelte bestemmelser i AB 92.	157
 Bilag 1. Paragrafnøgle AB 72 – AB 92	 179
Bilag 2. Paragrafnøgle AB 92 – AB 72.	184
Bilag 3. AB 72	189

A. Udvalgets nedsættelse og arbejde

AB gennem tiderne »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer« fremkom oprindelig i slutningen af 1800-tallet med henblik på anvendelse ved jernbane- og vandbygningsanlæg.

11915 udsendte Ministeriet for offentlige arbejder et nyt sæt »Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer«, som nu omfattede bygge- og anlægsarbejder generelt, og som var drøftet med bygge- og anlægsvirksomhedens parter. Der blev i de følgende årtier udsendt ændrede udgaver af disse betingelser. I 1949 indledtes en generel revision på baggrund af den opfattelse hos en række af bygge- og anlægsvirksomhedens parter, at udviklingen var løbet fra de hidtidige regler. Revisionen blev foretaget af et udvalg, nedsat af regeringen og med repræsentanter for statslige og kommunale myndigheder, private bygherrer og entreprenør- og teknikerorganisationer. Arbejdet gennemførtes i enighed og resulterede i AB 1951 (udfærdiget af Ministeriet for offentlige Arbejder den 7.9.1951).

11966 blev spørgsmålet om en revision på ny aktuel, især på baggrund af det betydelige omfang, som fravigelser, ændringer og suppleringer af AB efterhånden havde taget. Ministeriet for offentlige arbejder iværksatte herefter en ny revision. Et revisionsudvalg med 29 medlemmer blev nedsat med repræsentanter for bygge- og anlægssektoren og offentlige myndigheder. Udvalget afgav i 1972 i enstemmighed et udkast til nye AB-regler, som herefter blev udsendt som »Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« (AB 72), udfærdiget af Ministeriet for offentlige arbejder den 29.11.1972.

I 1984 blev sager vedrørende AB overført fra Ministeriet for offentlige arbejder til Boligministeriet, hvor sagerne blev henlagt til Byggestyrelsen (nu Bygge- og Boligstyrelsen).

Overvejelser om revision I 1986 begyndte Boligministeriet og Byggestyrelsen at drøfte spørgsmålet om en ny revision af AB med bygge- og anlægsvirksomhedens parter. Fra forskellig side blev det udtalt, at der var behov herfor, og der fremkom fra flere organisationer oplæg eller udkast til en ny udgave af AB. En samlet debat om revisions-

spørgsmålet blev herefter ført på en konference den 1.4.1987 »Skal AB 72 revideres ?«. Konferencen blev afholdt af Det Danske Selskab for Byggeret i kontakt med bl.a. Byggestyrelsen og med ca. 200 deltagere, hvoriblandt repræsentanter for de væsentligste parter inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

Hovedindtrykket af konferencen var en almindelig tilslutning til tankerne om en revision. Som baggrund herfor blev især nævnt, *at* AB 72 har mange upræcise regler, *at* en del regler er forældede eller ændret gennem retspraksis, *at* nogle regler er overflødige, *at* væsentlige entrepriserpørgsmål er uomtalt, *at* fravigelser fra AB 72 er blevet mere og mere almindelige, og *at* systematik og definitioner kunne forbedres.

Bag en del af disse synspunkter ligger formentlig de betydelige ændringer i bygge- og anlægsvirksomhedens teknik og organisation, som har gjort sig gældende i de senere år.

Udvalgets nedsættelse og kommissorium

Byggestyrelsen betragtede konferencen den 1.4.1987 som et grundlag for revisionsarbejdet og rettede i skrivelse af 27.7.1987 henvendelse til en række myndigheder og organisationer om arbejdets nærmere organisering. Efter overvejelser af de indkomne svar nedsatte styrelsen ved skrivelse af 2.10.1987 Udvalget til revision af AB 72.1 skrivelsen angives udvalgets opgave således:

»Det er udvalgets opgave i lyset af de senere års udvikling inden for bygge- og anlægsvirksomhed og på grundlag af de indvundne erfaringer med AB 72 at udforme et udkast til nye almindelige betingelser. Byggestyrelsen forestiller sig, at udkastet som udgangspunkt skal have et omfang, der ikke væsentligt overstiger AB 72, og at AB efter revisionen fortsat skal have karakter af et aftaledokument, der fremtræder som tiltrådt af bygge- og anlægsvirksomhedens parter, og som principielt er til frivillig brug.

Byggestyrelsen forestiller sig endvidere, som nævnt i skrivelsen af 27.7.1987, at udvalgsarbejdet skal kombineres med omfattende høringsrunder, hvor alle instanser og organisationer, der har interesse i AB, får lejlighed til at tage stilling til de af udvalget udarbejdede udkast til de nye AB.«

Udvalgets sammensætning

Udvalget havde ved vedtagelsen af AB 92 og ved denne betænk-
nings afgivelse følgende sammensætning:

Udpeget af:

Professor, dr.jur.
Halfdan Krag Jespersen
Aarhus Universitet
(formand)

Boligministeriet

Advokat Ole Bramsnæs
NKT Holding A/S

Dansk Industri (tidligere
Industrirådet) og Det danske
Handelskammer

Overingeniør Per Clausen
Vejdirektoratet

Trafikministeriet

Civilingeniør, cand. jur.
Jørgen Egholm
N&R Consult A/S

Praktiserende Arkitekters
Råd og Foreningen af
Rådgivende Ingeniører

Direktør Mogens Hansen
Entreprenørforeningen

Entreprenørforeningen

Højesteretsdommer
Henning Funch Jensen

Voldgiftsnævnet for
bygge- og anlægsvirksomhed

Ejendomschef Poul Larsen
Esbjerg kommune

Amtsrådsforeningen og
Kommunernes Landsfore-
ning, Københavns kommune
og Frederiksberg Kommune

Direktør Preben Larsen
Undervisningsministeriets-
Byggedirektorat

Samordningsudvalget vedr.
den statslige ejendomsfor-
valtning (SEF) (tidligere
Koordinationsudvalget vedr.
Statsbyggeri (KVS))

Afdelingschef Ivan Laursen
Ribe Amtskommune

Amtsrådsforeningen og
Kommunernes Landsfore-
ning, Københavns kommune
og Frederiksberg kommune

Kontorchef
Flemming Lethan
Bygge- og Boligstyrelsen

Boligministeriet

Overingeniør Hans Lorentzen, DSB	Trafikministeriet
Juridisk konsulent Preben Mathiesen	Boligselskabernes Landsforening
Direktør Ole Bajda Nielsen	Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning
Advokat K.O.Pedersen	Byggesocietetet
Advokat Henrik Viltøft	Håndværksrådet

Som sekretærer for udvalget har været udpeget:

Fuldmægtig Grete Due (til 1.9.1991)	Bygge- og Boligstyrelsen
Fuldmægtig Michael Jacobsen (til 1.10.1992)	Bygge- og Boligstyrelsen
Fuldmægtig Gurli Bonde (fra 1.8.1992)	Bygge- og Boligstyrelsen

Under udvalgsarbejdet er der sket følgende udskiftninger:

Den 23.2.1988 afløstes salgsschef Svend Aage Andersen af advokat Ole Bramsnæs, NKT Holding A/S.

Den 19.8.1988 indtrådte advokat Henrik Viltøft i stedet for advokat, dr.jur. Jørgen Hansen, der var afgang ved døden.

Den 7.12.1989 afløstes fuldmægtig Lars Wilms af ejendomschef Poul Larsen, Esbjerg kommune.

Den 16.8.1990 indtrådte overingeniør Per Clausen, Vejdirektoratet, i stedet for afdelingsingeniør Mogens Fejer, der var afgang ved døden.

Arbejdsform

Efter at medlemmerne var udpeget i tiden oktober 1987 - januar 1988, indledte udvalget sit arbejde den 27. januar 1988. Udvalget

har holdt 53 møder. Desuden har nogle medlemmer - i visse tilfælde i form af underudvalg - behandlet enkeltemner. I arbejdets slutfase har en mindre arbejdsgruppe under ledelse af formanden forberedt udvalgets drøftelser.

Norge og Sverige

Sideløbende med revisionsarbejdet her i landet har der i såvel Norge som Sverige pågået et tilsvarende udvalgsarbejde med de nationale aftalesæt for entrepriser. I Norge har det resulteret i en ny Norsk Standard om almindelige kontraktsbestemmelser om udførelse af bygge- og anlægsarbejder (NS 3430) fra august 1991. I Sverige er de nye Allmänna Bestämmelser för Byggnads-, Anläggnings och Installations-entreprenader - AB 92 - færdiggjort i maj 1992.

Udvalget har været i forbindelse med disse tilsvarende AB-revisionsudvalg i Norge og Sverige. Formanden, enkelte udvalgsmedlemmer og sekretariatet har således deltaget i møder med repræsentanter for de norske og svenske udvalg.

Det er indtrykket, at revisionsarbejdet i såvel Norge som Sverige er tilbageværet under betydeligt vanskeligere forhandlingsvilkår end her i landet.

Høringsudgave

Udvalget afgav i januar 1992 i enighed et forslag til ny AB til afløsning af AB 72. Forslaget blev udsendt til høring.

Høringen omfattede et stort antal instanser og organisationer og medførte en lang række kommentarer og udtalelser. Desuden afholdtes den 19.3.1992 i regi af Bygge- og Boligstyrelsen og Det Danske Selskab for Byggeret et stort debatmøde om forslaget.

Høringssvarene gav udtryk for almindelig tilslutning til AB-udkastets hovedlinier og nydannelser. Der fremkom mange forslag til detailændringer. Ingen af høringssvarene rokkede ved hovedindholdet af AB-forslaget, men har givet anledning til forskellige ændringer. Desuden blev mange kommentarer noteret til brug for den endelige betænkning og for den kommende, senere omtalte vejledning fra Bygge- og Boligstyrelsen om den nye AB.

AB 92 Efter indstilling fra et enstemmigt revisionsudvalg udfærdigedes AB 92 af Boligministeriet den 10.12.1992.

B. Hovedlinier i revisionsarbejdet

Entrepriseretten

Udvalget har til grund for sit arbejde lagt det forhold, at byggeprocessen er særegen i forhold til mange andre produktionsprocesser. Som nogle af de særlige træk kan nævnes:

- ◆ Aftalen om produktets tilblivelse (entrepriseaftalen) omfatter et tidsforløb modsat mange andre aftaletyper, f.eks. køb af løsøre.
- ◆ Der er i hovedsagen - trods en del typisering af bygningsdele - tale om engangsopgaver, som kræver tilvirkning på byggestedet.
- ◆ Projektering og udførelse er ofte adskilt, og der er tit mange sideordnede aftaleparter, f.eks. fagentreprenører.
- ◆ Bygherren spiller normalt en central rolle og er ikke blot en passiv bestiller.
- ◆ Produktionen foregår i det væsentligste et bestemt sted - bygherrens faste ejendom.
- ◆ Meget arbejde foregår i fri luft.
- ◆ En omfattende myndighedsbehandling griber ind i bygherrens beslutningsproces.

Disse særegne forhold bevirker, at byggeprocessen både organisatorisk og teknisk er kompliceret, og at retsreglerne om byggeriets og anlægsvirksomhedens udførelse (entrepriseretten) særlig må tage sig af spørgsmål som:

- ◆ Samarbejde og kommunikation.
- ◆ Betydningen af sædvaner.
- ◆ Parternes pligt til at tage hensyn til hinanden.
- ◆ Tidsfrister og forsinkelse og den generelle fordeling af risiko og ansvar i byggeperioden.
- ◆ Risiko for byggegrunden og eksisterende bygninger.
- ◆ Ændringer i de aftalte ydelser.
- ◆ Kvalitetskontrol.
- ◆ Reklamationsregler, idet hurtig afklaring ofte er nødvendig.
- ◆ Bevissikring, idet beviser hurtigt kan forsvinde i byggeprocessen.
- ◆ Betaling og sikkerhed.

◆ Hæveadgang, der ikke har samme betydning som i andre aftaleforhold, og som i hvert fald ofte er vanskelig at udøve.

Entrepriserettens opgave er i fornødent omfang at udvikle de særlige regler, der er behov for, og samtidig i videst muligt omfang fastholde tilknytningen til de almindelige formueretlige regler.

Entrepriseretten har tilknytning til retsreglerne for teknisk rådgivning og til retsreglerne om salg af fast ejendom og salg af løsøre (leverancer).

En række formueretlige love har betydning også på byggeprocessens område, eksempelvis aftaleloven og konkursloven. Men selve entrepriseretten er i det væsentlige ulovbestemt og beror primært på skriftligt nedfældede regler, nemlig den indgåede aftale, og dernæst på rets- og voldgiftspraksis. Den vigtigste aftaleretlige regulering sker igennem AB, som i større eller mindre omfang indeholder regler om de fleste af de ovenfor nævnte særlige forhold i byggeprocessen.

Entrepriseaftaler

Byggeprocessen (det konkrete byggeri) aftales i form af entrepriseaftaler mellem bygherren og en eller flere entreprenører, hvorved entreprenøren mod betaling skal præstere et bestemt arbejdsresultat (en bygning, et anlæg eller en del heraf).

En entrepriseaftale adskiller sig fra en leveranceaftale ved også at rumme en arbejdsproces på byggestedet-montering, tildannelse, tilpasning, fremstilling, sammen- eller indføjning eller påføring.

Herudover vil normalt også de materialer, der er genstand for arbejdsprocesserne, høre med til entreprisen, og ved totalentreprise indgår tillige projekteringen. Transportydelser er ofte et led i entreprisen. Entrepriseaftalens grænse til andre aftaler om tjenesteydelser er flydende.

AB knytter sig til entrepriseaftalerne og udgør et sæt standardvilkår til indføjelse i disse.

AB eller lov

Der er blandt byggeriets og anlægsvirksomhedens parter og i samfundet i øvrigt formentlig enighed om, at der er behov for et formuleret sæt generelle entrepriseretlige regler. En tilstand, hvor reglerne som udgangspunkt alene fremgik af den konkrete aftale samt af retspraksis og sædvaneret, ville give stor usikkerhed i praksis. Det ville endvidere formentlig føre til en uoverskuelig samling af private regler i form af brancheregler, standardforbe-

hold og fællesbetingelser og ville i det hele betyde, at parterne i et entrepriseforhold skulle bruge uforholdsmæssig megen tid og kraft på at formulere deres aftaler om byggeri. Endelig ville der være en ret betydelig risiko for tilstedeværelsen af uklare og selvmodsigende kontraktsklausuler også angående helt fundamentale forhold.

Spørgsmålet om, hvorvidt de fornødne generelle entrepriseretlige regler burde fastsættes ved lov, har været rejst flere gange. Det er blevet nævnt, at lovgivningsvejen lettest kan give løsninger ved entreprisreglernes sammenstød med andre retsregler og lettest kan klare problemet med at få reglerne overholdt - f.eks. ved i større eller mindre omfang at lade dem være præceptive. Desuden er det nævnt, at lovgivning bedst kan sikre, at reglerne er i overensstemmelse med almindelige, politisk fastlagte retningslinier i samfundet.

- Heroverfor fremhæves, at der er lang tradition for at lade entreprisreglerne fastsætte gennem AB-metoden, dvs. ved aftaler mellem byggeprocessens parter, og at denne tradition har givet gode resultater. Aftalevejen sikrer, at reglerne bliver nøje knyttet til byggeriets og anlægsvirksomhedens virkelighed, at de accepteres af parterne som rimelige og som praktisk brugbare, og at de
- kan revideres efter behov. Sammenstød med andre retsregler kan klares i praksis. På det politiske område kan formentlig alene registreres det forhold, at det aftalemæssige sæt AB ikke anses for at afspejle særlige forbrugerpolitiske hensyn. Dette kunne dog højst tale for at gennemføre visse forbrugerbeskyttende regler i lovform - ikke for generelt at opgive aftaleformen.

Det væsentligste problem ved aftaleformen er at sikre, at reglerne bliver anvendt i entrepriseforholdet. Der er selvsagt ingen mulighed for på forhånd at aftale sig frem til egentlig præceptivitet, som skulle binde de enkelte bygherrer og entreprenører.

Spørgsmålet om overholdelse drejer sig dels om mulighederne for at fravige reglerne, dels om at få reglerne overholdt, når disse muligheder ikke foreligger. Spørgsmålet behandles nærmere nedenfor, og her skal blot bemærkes, at spørgsmålet har sammenhæng med, om AB opfattes som et sæt egentlige retsregler, der så vidt muligt bør følges, eller som et sæt tilbagefaldsregler, der mere eller mindre er til fri afbenyttelse. Den herskende opfattelse blandt byggeriets og anlægsvirksomhedens parter går i førstnævnte retning og er stadfæstet i statslig og statsstøttet bygge- og anlægsvirksomhed.

Udvalgets konklusion er, at de generelle entrepriseretlige regler fortsat bør fastsættes som et aftalemæssigt sæt AB, idet fordelene herved er langt større end ulemperne.

Området for AB

AB er først og fremmest til brug for entrepriseaftaler inden for rigets grænser, men kan vedtages af danske kontraktsparter vedrørende entrepriseaftaler uden for dansk område.

AB drejer sig traditionelt om bygge- og anlægsarbejder og dertil knyttede leverancer.

På grund af AB's aftalemæssige og dermed principielt frivillige karakter må det overlades til praksis at drage grænserne for »bygge- og anlægsarbejder«, og der er normalt ingen problemer hermed. Dette står i modsætning til den præceptive licitationslov, der bygger på samme begreb. Der er således ikke noget behov for at udvide eller indskrænke AB's område, hvad »arbejder« angår.

Som nævnt omfatter AB også »leverancer« i bygge- og anlægsvirksomhed, dvs. de materialer og bygningsdele, der leveres direkte til entreprenørerne eller tilgår disse fra bygherrerne som såkaldte bygherreleverancer.

AB er imidlertid ikke slået igennem på leveranceområdet, bortset fra betonelementer og enkelte andre produkter. Normalt reguleres leverancer af købeloven og af særlige leverandørbetingelser. Denne forskel kan give juridiske problemer, og det spørgsmål kunne derfor rejses, om ikke AB burde søges gjort mere gældende på leveranceområdet.

Realistisk må det dog nok erkendes, at dette ville forudsætte en nærmere tilpasning af AB til leveranceområdet, og at der herved ville blive tale om så mange ændringer eller tilføjelser, at det ville gå ud over reglernes entrepriseretlige brugbarhed. Hertil kommer, at det væsentligste problem - de forskelligartede regler for mangelsansvarets ophør - kan løses ved som besluttet af udvalget at optage byggeleveranceklausulen i AB (§ 10, stk. 4).

Måske kunne der være behov for at opdele AB i en fuldstændig udgave til brug i større entrepriseforhold og i en kortere og forenklet udgave til brug i mindre entrepriseforhold. En sådan forenklet udgave kunne bl.a. tænkes anvendt ved reparations- og vedligeholdsarbejder. Imidlertid ville der let kunne opstå afgrænsningsproblemer, herunder tvivl om, hvornår den ene eller den anden udgave skulle anvendes. Løsningen er nok snarere -

som det formentlig også er praksis - ikke at anvende AB på meget små opgaver, men falde tilbage på almindelige entrepriseretlige og formueretlige regler i tilfælde af tvist.

Et andet spørgsmål, som også er strejft ovenfor, er det eventuelle behov for specielle regler i forbrugerforhold, dvs. særlige og eventuelt præceptive regler, der beskytter forbrugere, som bestiller byggearbejder, herunder hele bygninger. AB er i hovedsagen bygget op på grundlag af den professionelle byggeproces, hvor både bygherre og entreprenør har indsigt i forholdene eller sædvanligvis knytter fornøden bistand til sig. Et sådant behov for særregler i AB findes dog næppe. De fleste forbrugerbestillinger er formentlig så små, at parterne som ovenfor nævnt klarer sig uden AB, hvortil kommer, at særregler kan forstyrre det billede af en effektiv og professionel byggeproces, som det - jf. nedenfor - er et af AB's formål at understøtte. Endelig må det nævnes, at forbrugerne altid har mulighed for at skaffe sig sagkyndig bistand i forbindelse med byggeopgaver, og at dette på grund af byggeprocessens komplicerede karakter bør være reglen; bortset fra små opgaver.

Forbrugerhensynene må imidlertid afvejes ud fra generelle forbrugerpolitiske hensyn, således som det sker og er sket i udvalgene under Justitsministeriet angående erhvervelse af fast ejendom og om tjenesteydelser.

Udvalget har endelig drøftet, om det er muligt i AB at indarbejde bestemmelser om miljøhensyn i relation til materialevalg, metoder, fjernelse af materialer mv., men udvalget har fundet, at miljøbestemmelsernes omfattende karakter gør dem uegnede til indarbejdelse i AB. Det må forventes, at EF i fremtiden vil stille krav om brug af miljørigtige materialer i forbrugerforhold.

Der vil på et senere tidspunkt blive indført regler om *totalentreprise* på de felter, hvor der er brug for særlige bestemmelser. Bestemmelserne vil blive indeholdt i en særlig AB for totalentreprise, der også omfatter de øvrige AB-regler, som skal gælde ved totalentreprise. AB kommer således til sin tid til at fremtræde i to fuldstændige udgaver, og parterne må alt efter udbudsgrundlagets beskaffenhed vedtage, hvilken udgave der skal indgå i entrepriseforholdet.

»Almindelige Betingelser for Totalentreprise« forventes at foreligge i 1993. .

AB's indhold AB's væsentligste emner er fordelingen mellem bygherre og entreprenør af opgaver under byggenets udbud og udførelse, parternes stilling ved arbejdsændringer og uforudsete forhold, parternes samvirke, risikofordelingen mellem parterne, følgerne af forsinkelse og mangler, arbejdets aflevering samt sikkerhedsstillelse og betalingsregler. Desuden er der regler om løsning af tvister og visse regler om forsikring. AB udtrykker på disse felter i ikke ubetydeligt omfang almindelige formueretlige og entrepriseretlige grundsætninger.

Derimod regulerer AB ikke entreprisens materielle indhold såsom arbejdets art, prisen på arbejdet, tidsfristerne og de tekniske fremgangsmåder. Sådanne forhold og mange andre detaljer må fastlægges i de enkelte entrepriseaftaler eller basere sig på de særlige regelsæt, der gælder for statsligt og statsstøttet byggeri, f.eks. om pris og tid og om kvalitetssikring.

De fleste af disse forhold er det næppe hensigtsmæssigt eller ønskværdigt at formulere AB-regler om. AB bør som hidtil være et sæt overordnede aftaleretlige spilleregler for byggeprocessens afvikling.

Udvalget mener, at det ikke er muligt eller ønskværdigt at stræbe efter en tilstand, hvor AB udtrykker hele entrepriseretten. Der findes entrepriseretlige regler uden for AB, og AB henviser i et vist omfang til disse eller forudsætter deres eksistens. AB bør koncentrere sig om de vigtigste spørgsmål og bliver på denne måde en slags entrepriserettens »grundlov«.

Tilføjelser til AB Udvalget har gennem sit arbejde bestræbt sig på at give AB en udformning, der i så vid udstrækning som muligt kan komme den stadigt øgede brug af tilføjelser og ændringer - især i form af standardforbehold, særlige betingelser og fællesbetingelser - til livs.

Udvalgets medlemmer er enige om, at det bør tilstræbes, at de nye AB fraviges i mindst muligt omfang.

Balance i reglerne AB er et *aftaledokument*, som er vedtaget af repræsentanter for byggeriets parter og øvrige implicerede til generel anvendelse (»agreed document« eller »fællesaftale«). Det er derfor afgørende, at reglerne bliver udtryk for en afbalancering af interesserne hos parterne bag AB - først og fremmest bygherrerne og entreprenørerne. Parterne har fælles interesse i at få gennemført et aftalt byggeri, men de har modstående interesser, når det drejer sig om prisen og de fleste øvrige vilkår for entreprisen.

Al erfaring viser, at der ikke er vundet noget ved et system, hvor entreprenørerne er stærkt udsat for at lide økonomisk sammenbrud. Omvendt vil effektivitet og rationalisering i byggeprocessen lide skade, hvis vilkårene ikke rummer udfordringer for entreprenørerne.

I **AB-sammenhæng** må balancen ligge i, at parterne bærer risikoen for det, de er nærmest til at kunne påvirke. Bygherrerne må således som udgangspunkt bære risikoen for det, de stiller til rådighed for entreprenørerne, først og fremmest byggegrunden og udbudsmaterialet, medens entreprenørerne må bære risikoen for selve udførelsen og for, at ydelsen er som aftalt.

I denne forstand er entreprenøransvaret for mangler og forsinkelser en del af entreprenørernes risiko.

For upåregnelige forhold må risikoen fordeles mellem bygherren og entreprenøren.

Eventuelt kan parterne lægge risici fra sig gennem forsikring, og **dette** synspunkt lægges der voksende vægt på inden for byggeriet, hvad udvalgets vedtagelse da også afspejler (i § 8).

Det må formodes, at forhandlingsmetoden, der fører frem til et aftaledokument, som er godkendt af byggeriets parter, giver den balance i AB, som parterne kan leve med.

Samfundet og AB

AB er primært et anliggende mellem byggeriets og anlægsvirksomhedens parter. Udvalget har imidlertid lagt vægt på, at også samfundet har interesse i AB, især på fire områder:

- ◆ AB bør passe bedst muligt sammen med de grundlæggende formueretlige retsregler og med det øvrige retssystem.
- ◆ AB skal give den offentlige bygge- og anlægsvirksomhed rimelige vilkår.
- ◆ Samfundet må være imod AB-regler, der giver nogen af parterne sådanne vilkår, at det kan føre til samfundsmæssigt spild (for høje byggeudgifter, entreprenørkonkurser etc.).
- ◆ Samfundet har behov for en bygge- og anlægssektor med voksende produktivitet og må derfor ønske regler, der får bygherrerne til at planlægge bedst muligt og samtidig får entreprenørerne til at arbejde så rationelt og så effektivt som muligt. Reglerne for statsligt og statsstøttet byggeri om pris og tid, om forbud mod projektændringer og om kvalitetssikring har denne baggrund. På AB-området taler dette synspunkt for

regler, der - uden at give urimeligt hårde vilkår - holder byggherrer og entreprenører fast ved de indgåede aftaler, dvs. med ret få muligheder for f.eks. fristforlængelser og ekstrabetaling og for ændringer i det hele taget.

På baggrund af at AB er og skal forblive et fælles aftaledokument, er det udvalgets opfattelse, at AB 92 har et tilfredsstillende indhold på de nævnte fire felter.

**Væsentlig
økonomisk
betydning**

Udvalget har desuden haft for øje, at AB skal give ordnede og rimelige forhold på et felt, der som bygge- og anlægsarbejder har væsentlig samfundsøkonomisk betydning, og som har afgørende økonomisk betydning for de involverede parter. Heri ligger den vigtigste funktion for AB. At dette erkendes, viser sig ved AB's anvendelse i så godt som al bygge- og anlægsvirksomhed af blot nogen størrelse samt i alt statsligt og statsstøttet bygge- og anlægsarbejde.

**Detaljerings-
niveau**

Byggeprocessen er som tidligere omtalt en kompliceret produktionsproces, og bygge- og anlægsarbejder er meget forskellige hvad angår størrelse, art, opførelsesmåde og organisation.

Det er derfor et spørgsmål, om AB skal søge at give en dækkende beskrivelse af alle de varierende forhold - hvad der ville føre til et omfangsrigt værk - eller om der skal vælges en kortere, mere generel beskrivelse, der dog kunne rumme en fare for at blive (for) summarisk.

De hidtidige sæt af AB har prioriteret overskuelighed frem for detailrigdom. I visse lande har man valgt standarddokumenter, der er betydeligt mere omfattende end de danske regler.

Efter udvalgets opfattelse bør den hidtil anvendte AB-linie fortsættes, således at AB kan få den **slagkraft**, der ligger i et sæt relativt korte, klare og væsentlige spilleregler for byggeprocessen. AB skal dække sædvanligt forekommende, væsentlige spørgsmål i forholdet mellem byggherre og entreprenør, men ikke give løsninger på alle spørgsmål.

Det er også indtrykket, at mange detaljer i generelle regler egentlig ikke nedbringer den samlede masse af tvivlsspørgsmål i byggeprocessen, men snarere kan medvirke til at rejse nye spørgsmål, som hidtil ikke har været betragtet som problemer.

Udvalget har derfor lagt sig på den linie, at AB som udgangspunkt skal have et omfang nogenlunde som hidtil. Dette er ikke ganske lykkedes, idet teksten er vokset med godt 20 pct., men efter udvalgets opfattelse er forøgelsen acceptabel og velbegrundet i den omstændighed, at der i forslaget er indsat nye bestemmelser om væsentlige forhold eller om hidtil uafklarede forhold, f.eks. om byggeleveranceklausul, mangelsbegrebet, forældelse, 1- og 5-års eftersyn, entreprenørens hæveret, begge parter konkurs, betalingsstandsning og død samt reglerne om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed mv. Til sammenligning kan det nævnes, at AB efter forslaget ikke overstiger - men snarere er mindre end - omfanget af de tilsvarende dokumenter i Norge og Sverige, der som nævnt for nylig er blevet vedtaget.

Uddrag af bemærkninger

Under revisionsarbejdet har udvalget overvejet, hvorledes AB-teksten gennem bemærkninger kunne understøttes og lettes i læsningen. Flere medlemmer har lagt vægt på, at centrale dele af bemærkningerne - af hensyn til brugervenligheden - på en eller anden måde blev draget særligt frem. Ved udsendelsen af AB 92 har udvalget valgt at samle disse bemærkninger i et særligt afsnit, se afsnit F. Disse bemærkninger har ikke en særlig karakter i forhold til den øvrige betænkningstekst og er ej heller udtryk for en speciel vedtagelse. Bemærkningerne er som nævnt udelukkende samlet efter ønske fra udvalgsmedlemmer med det blotte formål at understøtte og lette læsningen af aftaleteksten.

Vejledning

Det er mellem udvalget og AB's ressortministerium, Boligministeriet (ved Bygge- og Boligstyrelsen), aftalt, at Bygge- og Boligstyrelsen efter udsendelsen af AB 92 udsender en vejledning om AB. Vejledningen skal basere sig på den betydelige mængde erfaringsstof, der er fremkommet under AB-arbejdet, men som ikke har fundet plads i paragrafferne eller i uddragene af bemærkningerne. Vejledningen vil selvsagt hverken blive formelt eller reelt bindende, men vil indeholde en række anvisninger til brug i praksis.

Regler ved siden af AB

En form for detaljering af det entrepriseretlige stof kan fremkomme i form af standardforbehold, særlige betingelser og fællesbetingelser. Ordningen må her være den, at fravigelser, ensidige fortolkninger af AB og overflødige omskrivninger eller præciseringer af AB bør undgås. Derimod vil suppleringer og uddybninger af konkret betydning i de enkelte entrepriseforhold naturligvis kunne være velbegrundede.

Endvidere kan der i de enkelte aftaler selvfølgelig indgå bestemmelser om forhold, som AB slet ikke har taget stilling til.

Endelig fremkommer bidrag til fortolkning eller udbygning af AB gennem voldgiftspraksis og den juridiske litteratur.

AB-reglernes udformning

Udvalget har lagt vægt på, at reglerne har fået en så præcis, forståelig og brugbar udformning som muligt, når hensyn også skal tages såvel til reglernes praktiske anvendelighed i byggeprocessen som til retsanvendelsen.

Entrepriseretten rummer en række forhold, som i juridisk henseende er særdeles komplicerede. Ved spørgsmålet om regulering af sådanne forhold i den nye AB har udvalget - på samme måde som en lovgiver - haft valget mellem flere muligheder: 1) helt at undlade regulering i AB, 2) at nøjes med at give en enkelt eller ganske få overordnede regler, som på den ene side kunne vinde tilslutning, men på den anden side ikke rakte langt ind i problemløsningen, 3) at løse problemerne ved mere udførlige, men dog relativt kortfattede, håndfaste bestemmelser, som i et vist omfang ikke tog hensyn til den ene parts interesser, 4) at udforme meget nuancerede, men til gengæld ret omfangsrige bestemmelser, som tilgodeså alle relevante hensyn, eller 5) anvende elastiske regler og udtryk. Udvalget har for hvert enkelt problem eller problemkompleks søgt at finde frem til den løsning, som - når hensyn også skulle tages til, at der skulle opnås enighed - må anses for den mest hensigtsmæssige.

I flere regler er således fastsat præcise grænser med hensyn til f.eks. tid og størrelse. Andre steder har udvalget anvendt mere upræcise, men dog juridisk kendte begreber såsom »rimelig frist«, hvis udfyldning må ske på baggrund af de konkrete forhold og i sidste ende af Voldgiftsretten.

Hensynet til brugbarheden fører bl.a. til, at AB indeholder regler, som efter en streng juridisk vurdering er overflødige, fordi de fremgår af dansk rets almindelige regler. Udvalgets opfattelse har her været den, at også ikke-jurister skal kunne finde løsninger i AB på gængse entreprisproblemer. Det samme hensyn har ført til beslutningen om at udarbejde de foran omtalte uddrag af bemærkningerne.

Disse synspunkter har også ført til en klarere systematik i AB. Hvad angår henvisninger fra den ene paragraf til den anden har udvalget søgt at finde en passende balance mellem to hensyn:

Henvisningerne kan på den ene side siges at tynde læsningen og gøre bestemmelserne mere uoverskuelige. På den anden side kan det være hensigtsmæssigt på en kort måde at gøre opmærksom på sammenhængen mellem bestemmelser, der er placeret forskellige steder i AB.

I sit mere detaljerede arbejde med reglerne har udvalget søgt at benytte sig af de foreliggende erfaringer om AB 72's brugbarhed og om konstaterede problemer, ligesom der er søgt taget hensyn til de senere års ændringer i byggeprocessen. Udvalget har tillige bygget på rets- og voldgiftspraksis og på den entrepriseretlige literatur.

De væsentligste mål i revisionsarbejdet kan sammenfattes således:

- ◆ Modernisering af reglerne, indholdsmæssigt og sprogligt.
- ◆ Præcisering af uklare eller misvisende regler.
- ◆ Udskillelse af forældede regler.
- ◆ Udformning af indholdsmæssigt mere hensigtsmæssige regler på visse områder.
- ◆ En klarere systematik.

De væsentligste ændringer i AB 92 i forhold til AB 72 fremgår nærmere af afsnit C.

Få eller mange ændringer

Udvalget har været opmærksom på, at der kunne være gode grunde til at lade revisionsarbejdet ende med færrest mulige ændringer i AB 72's opbygning og tekst: Genkendeligheden øger brugbarheden og giver mindst besvær hos parterne. Uændrede regler øger endvidere anvendeligheden af fortolkningsbidrag fra retspraksis.

De øvrige hensyn bag revisionsarbejdet - modernisering af reglerne, rettelse af uklare eller misvisende regler, udskillelse af forældet stof, behovet for en bedre systematik og den almindelige interesseafvejning - har imidlertid ført frem til, at AB kommer til at fremtræde i en ny skikkelse.

Der vil altid være behov for, at AB's regler er så præcise som muligt. Dette medfører, at AB's tekst ikke kan og ikke bør være genstand for nyfortolkninger i større omfang som følge af ændringer i byggeprocessen og i byggeriets forhold. Ny forståelse af eksisterende tekst vil kunne svække tilliden til AB. Ændringer må der således tages hensyn til i form af klare og bevidste revisioner af teksten.

Fravigelighed

Spørgsmålet om AB's fravigeligheder berørt flere gange i det foregående.

Det er nævnt, at AB i princippet er til frivillig brug, hvilket åbner adgang for kun delvis brug af reglerne og dermed for fravigelser. AB forudsætter da også selv, at reglerne kan fraviges. Det hedder således i § 1, stk. 3, såvel i AB 72 som i AB 92, at når AB anvendes, er bestemmelser om fravigelse kun gældende, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Reglernes karakter af et sammenhængende og afbalanceret aftaledokument taler dog imod fravigelser. AB er et sæt rimelige retsregler for byggeprocessen og ikke blot et udgangspunkt for, at de enkelte bygherrer eller entreprenører selv kan udforme vilkårene på AB-dækkede områder.

Hertil kommer, at AB som sædvanedannende bestemmelser i nogen udstrækning er udtryk for udfyldende regler i entrepriseretten og derfor - uanset om AB er vedtaget - i et vist omfang må antages at finde anvendelse, medmindre andet fremgår af den pågældende entrepriseaftale.

I den statslige og statsstøttede bygge- og anlægsvirksomhed har man draget konsekvensen af dette forhold og gjort anvendelsen af AB obligatorisk. Fravigelse kan her kun ske, når det i de enkelte tilfælde er velbegrundet. Som eksempel på en acceptabel, mere generel fravigelse kan nævnes vedståelsesfristen på 20 arbejdsdage i § 3, stk. 5, som offentlige bygherrer ofte betinger sig forlænget.

Udvalget har for øje, at parterne bag AB næppe i almindelighed kan forpligte deres medlemmer til at undlade fravigelser. I enigheden om AB ligger imidlertid også en tilslutning til, at parterne i videst muligt omfang vil søge at håndhæve de nye »Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer« i deres renhed.

Forholdet til EF-regler

Ingen af de nye bestemmelser er efter de oplysninger, der foreligger for udvalget på nuværende tidspunkt, i strid med gældende EF-regler. Dette gælder også § 1, stk. 6 og 7 om dansk mønt, mål og vægt, om dansk sprog og om anvendelse af danske retsregler samt § 21, stk. 2, henholdsvis om dansk værneting og om, at retlige og økonomiske dispositioner skal kunne træffes i Danmark.

AB kan således anvendes som hidtil også på bygge- og anlægsarbejder, der er omfattet af EF-direktiver.

Hvis der i fremtiden vedtages EF-regler, der påvirker anvendelsen af AB's bestemmelser, vil de spørgsmål, som måtte rejse sig, ifølge oplysning fra Boligministeriet blive vurderet i forbindelse med EF-reglernes gennemførelse i Danmark, og fornødne meddelelser til byggeriets parter vil fremkomme fra de danske myndigheder.

C. De væsentligste ændringer i AB 92 i forhold til AB 72

Generelt om behovet for ændringer

AB 92 rummer kun få større ændringer i forholdet mellem bygherre og entreprenør. Udvalget har - i lyset af den betydelige udvikling, der har fundet sted inden for den væsentligste del af byggeriet - nøje overvejet de grundlæggende regler i AB 72 om parternes rettigheder og pligter og om fordelingen af risiko imellem parterne. Udvalget er kommet til den konklusion, at rettigheder, pligter og risiko i hovedsagen allerede er rimeligt fordelt. Ligeledes finder udvalget, at en betydelig del af de øvrige bestemmelser i AB 72 er indarbejdet i bygge- og anlægsvirksomhedens praksis som fornuftige regler.

Udvalget finder imidlertid tillige, at der er behov dels for at fjerne den juridiske usikkerhed, der knytter sig til nogle af reglerne i AB 72, dels for en række justeringer på detailområder. Nogle af disse justeringer er begrundet i rimelighedsbetragtninger, andre er udtryk for hensigtsmæssighed, bl.a. som følge af udviklingen siden sidste revision af AB omkring 1970.

Selv om justeringerne kan medføre skærpede krav til enten bygherre eller entreprenør, bør de efter udvalgets opfattelse gennemføres. Der er tale om ændringer, der kan føre til en mere effektiv byggeproces og dermed generelt vil være til fordel for såvel bygge- og anlægsvirksomhedens parter som samfundet.

Herudover tjener en betydelig række ændringer til - som nævnt foran i afsnit B - at afhjælpe uklarheder eller tekniske brist i AB's hidtidige udgaver.

Resultatet er blevet, at AB 92 i opbygning og tekst på mange punkter afviger ret betydeligt fra AB 72, ligesom paragraffernes nummerering er ændret.

Ændringer

De væsentligste ændringer eller præciseringer i forhold til AB 72 angives i det følgende i AB 92's paragraf-rækkefølge. Nærmere om ændringerne fremgår af bemærkningerne nedenfor i afsnit E.2. til de enkelte bestemmelser.

Underentrepriseforhold er nævnt i § 1, stk. 2. Herved betones, at også disse entrepriseforhold bør bygge på AB.

Det præciseres i § 1, stk. 4, at beløbsangivelser, når AB anvendes, er *uden moms* (merværdiafgift), medmindre andet er angivet.

Frister er angivet i *arbejdsdage*. Dette begreb er omtalt i § 1, stk. 5.

Det præciseres, at *dansk* er entrepriseforholdets sprog (§ 1, stk. 6).

Reglerne i AB 72 om *bunden licitation* og *alternative tilbud* og om *enslydende oplysninger til de bydende* er udgået (AB 72 § 2, stk. 4 og 6, og § 3, stk. 3 og 4).

Det præciseres, at bygherre og entreprenør kan *overdrage deres rettigheder* i henhold til entrepriseaftalen (§ 5, stk. 1).

I visse tilfælde kan bygherrens *mangelskrav* mod entreprenøren gøres gældende *direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører* (§ 5, stk. 5).

Entreprenørens sikkerhedsstillelse og bygherrens tilbageholdelse (for arbejdets gode aflevering i dets helhed) slås sammen og fastsættes til en *sikkerhed* svarende til *15 pct. af enterprisesummen* indtil afleveringen. Efter afleveringen nedsættes sikkerheden til *10 pct. (af enterprisesummen)*, der *indestår i 1 år* (§ 6). Ved *byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil indestår herefter 2 pct. (af enterprisesummen)*, indtil der er forløbet 5 år fra afleveringen (§ 6, stk. 4). Ved andre anlægsarbejder nedskrives sikkerheden som udgangspunkt til 0, idet 2 pct.-reglen dog også kan anvendes i disse tilfælde, hvis 5 års-ansvarsreglen indgår i aftalen (§ 36, stk. 3).

Entreprenørens sikkerhed efter § 6, stk. 1, skal stilles »*automatisk*« og ikke blot, hvis bygherren kræver det.

Ved krav om *udbetaling* i henhold til *stillet sikkerhed* indføres der i tilfælde af tvist en særlig fremgangsmåde. Hvis der ikke er enighed om udbetalingens berettigelse, kan entreprenøren, respektive bygherren få gennemført en foreløbig *prøvelse* af kravet gennem en - særlig hurtigt gennemført - *sagkyndig beslutning*. Prøvelsen kan omfatte såvel entreprenørens sikkerhedsstillelse (§ 6, stk. 7) som bygherrens sikkerhedsstillelse ved private arbejder (§ 7, stk. 3). Desuden kan prøvelsen omfatte tvister om bygherrens ret til at

holde tilbage i udbetalinger eller foretage modregning (§ 22, stk. 14). Reglerne om den sagkyndige beslutning findes i § 46.

Bestemmelsen om *brand og stormskadeforsikring* er omformuleret, således at *entreprenører og underentreprenører efter entreprenørens anmodning medtages som sikrede* i policen. Herved lægges der vægt på at dække forsikringsbehovet gennem tingsforsikring og ikke gennem ansvarsforsikring. Desuden bestemmes, at *forsikringen ved om- og tilbygning skal omfatte den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning* (§ 8, stk. 1). Som ny bestemmelse skal *entreprenører og eventuelle underentreprenører tegne sædvanlig ansvarsforsikring* (§ 8, stk. 3).

Reglerne om »smukt og solidt arbejde« er søgt moderniseret og præciseret til, at *arbejdet skal udføres »fagmæssigt korrekt« og af materialer, der er »af sædvanlig god kvalitet«* (§ 10, stk. 1, jf. § 30, stk. 1 og 2).

Byggeleveranceklausulen (fra Byggestyrelsens ansvarscirkulære af 26.6.1986) er indarbejdet, således at entreprenørerne ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil som hovedregel hos deres leverandører skal sikre sig *5 års leverandøransvar* for mangler ved leverancer (§ 5, stk. 5 og § 10, stk. 4 og 5 sammenholdt med § 36, stk. 3, nr. 2).

Som følge af den øgede vægt på kvalitetssikring indføres der regler om *projektgennemgang, kontrolplaner og dokumentation* (§11).

I § 11, stk. 2 er indføjet en bestemmelse om *yderligere prøver* (ud over hvad der er fastsat i udbudsmaterialet) og om *betalingen* heraf.

Reglerne om bygherrens adgang til at *ændre entreprisen* omformuleres. Efter AB 72 skulle grænserne for ændringer være fastsat i udbudsmaterialet. Kriteriet efter AB 92 er nu, at ændringerne skal have »naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser« (§ 14, stk. 1). Vedrørende *betaling* for ændringer indføres der tilbagefaldsregler, som tildels beror på *ændringernes omfang*, dels på om der for det pågældende arbejde gælder *enhedspriser* (§ 14, stk. 3-5).

Efter § 14, stk. 1 får *entreprenøren* nu (som hovedregel) en udtrykkelig ret til at udføre de *ændringer*, bygherren kræver.

Reglen om entreprenørens pligt til at underrette bygherren, hvis arbejdet ikke kan udføres efter aftalen, gælder nu *ikke blot* for-

hold, entreprenøren burde have været opmærksom på *ved afgivelsen af tilbudet* (§ 15, stk. 2).

Som § 15, stk. 3, er optaget en bestemmelse om *entreprenørens underretnings- og handlepligt* ved *uforudsete forhold* og om entreprenørens hertil hørende adgang til fristforlængelse og godtgørelse.

Det præciseres, at udbudsmaterialet skal indeholde *oplysninger om foretagne undersøgelser*, og at ufyldestgørende oplysninger medfører, at entreprenørens merarbejde skal betales som ekstraarbejde. Reglen stammer fra standardforbeholdene, men er i AB udvidet til ikke blot at omfatte hindringer i byggegrunden (§ 15, stk. 4).

Bygherren får en udvidet *afbestillingsret*, hvis uforudsete *byggegrundforhold*, f.eks. grundforurening, medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdet eller gør dette urimelig byrdefuldt for bygherren. Entreprenøren får i så fald alene ret til godtgørelse og ikke ret til erstatning for det fulde, lidte tab (§ 15, stk. 5).

Det præciseres, at *spilddage* betyder dage, hvor arbejdet har ligget stille helt eller delvis - uden hensyn til årsagen hertil (§ 19, stk. 3).

Betalingsbestemmelserne forenkles (§ 22), især ved udeladelse af fordelingsplanssystemet (AB 72 § 26, stk. 2). Reglerne om *tilbageholdelse* for arbejdets gode aflevering i dets helhed er udgået (AB 72 § 26, stk. 7 og 8). Der stilles i § 22, stk. 2, ikke længere krav om *individualisering* ved forudbetaling for materialer (AB 72 § 27, stk. 2). Til gengæld kan betaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet (§ 22, stk. 3). Entreprenørens tilgodehavende *forrentes* efter rentelovens regler (§ 22, stk. 11). Tvister om adgang til at *holde betalinger tilbage* og om *modregning* kan være genstand for *sagkyndig beslutning* som nævnt i § 46 (§ 22, stk. 14).

Entreprenørens adgang til at *standse* arbejdet formuleres i en særlig bestemmelse og udvides til at omfatte bygherrens betalingsstandsning, konkurs etc. (§ 23).

Reglerne om *forsinkelse og tidsfristforlængelse* fremstår - i modsætning til AB 72's regler - samlet i forslaget (§§ 24-27).

Som nyt eksempel på *fristforlængelsesgrund* nævnes *hærværk* (§ 24). Det præciseres, at bygherren har ret til nødvendig fristforlængelse, hvis han udnytter sin adgang efter § 14 til *attendre arbejdet* (§26).

I § 27 om bygherrens forhold som årsag til forsinkelse sondres der nu - bl.a. - mellem, om bygherren har *udvist fejl og forsømmelser* eller ej. *Bygherrens hæftelse* beskrives nu klarere i form af erstatning eller godtgørelse. *Erstatning* (der omfatter entreprenørens fulde tab) pålægges ved anden entreprenørs eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse og ved bygherrens fejl og forsømmelse. *Godtgørelse* (der ikke omfatter entreprenørens fortjeneste) pålægges ved bygherrens forhold (uden fejl og forsømmelse), ved ændringsarbejder og ved offentlige pålæg. Bygherren skal intet betale, hvis forsinkelsen skyldes force majeure eller vejrligshindringer (hos bygherren eller anden entreprenør).

Fastlæggelse af tidspunktet for *afleveringsforretningen* gøres mere præcis bl.a. ved indførelse af en regel om, at aflevering anses for sket, hvis bygherren ikke overholder fristen for indkaldelse til afleveringsforretning (§ 28, stk. 1 og 3). Ved byggearbejder er der *samlet aflevering*, medmindre andet aftales eller fremgår af omstændighederne (§ 28, stk. 4). For anlægsentrepriser, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, opstilles den modsatte regel (§ 28, stk. 5). Der indføres bestemmelser om en *afleveringsprotokol* eller tilsvarende dokument (§ 29). .

Reglerne i AB 72 §§ 18-22 om *risiko* og om *ansvar for mangler* samt om parternes *misligholdelsesbeføjelser* er i formen helt om arbejdet og findes nu som § 12 og som §§ 30-35.

Risikoreglen i AB 72 § 21, stk. 1 og 2, erstattes nu af § 12, stk. 1,3 og 4, om *arbejdets forringelse* m.v. Begrebet »risiko« er erstattet af en beskrivelse af entreprenørens pligt til at sørge for kontraktmæssig ydelse.

Som noget nyt defineres *mangelsbegrebet* (§30).

I mangelsreglerne beskrives entreprenørens ansvar for mangler ensartet ved afleveringen og i tiden derefter (§§ 30-32). Det slås fast, at entreprenøren som udgangspunkt har både *ret og pligt* til *afhjælpning* (§31, stk. 1 og § 32, stk. 1). *Afhjælpningsperioden* for byggearbejder (og anlægsarbejder i tilslutning hertil) udgår, idet entreprenørens ret og pligt til afhjælpning af mangler gælder i hele

den ansvarsperiode på 5 år fra afleveringen, der fastsættes gennem AB 92 (§ 32, stk. 1).

Bygherrens ret til i visse tilfælde at lade foretage *udbedring på entreprenørens regning* (»udbedringsgodtgørelse«) er nu udtrykkeligt formuleret (§ 31, stk. 4, og § 32, stk. 4 og 5 samt § 33).

Der indføres en *offergrænse* for entreprenørens afhjælpningspligt (§33).

Det præciseres, at bygherren som alternativ til afhjælpning får ret til i visse tilfælde at kræve *afslag i entreprise summen* (§31, stk. 4, § 32, stk. 4 og § 33), og der gives nærmere regler om beregningen heraf (§34).

Entreprenørens ansvar for *følgeskader* er uddybet i forhold til AB 72 § 22, stk. 5 (§35).

De senere års sædvanligt forekommende aftalevilkår i byggeentrepriser om *ophør af entreprenøransvaret 5 år efter afleveringen* overføres til AB for *byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil*. Ansvar for mangler ophører således senest 5 år efter byggeriets aflevering. Fra reglen gælder 3 undtagelser: Aftalte garantier, væsentligt svigtende kvalitetssikring samt groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side. I denne forbindelse slås det fast, at bygherren for at bevare sit krav blot skal *reklamere* over for entreprenøren. Det er således ufornuddent med sagsanlæg som fastsat i forældelsesreglen i 1908-loven (§ 36, stk. 1 og 2).

Medmindre andet er fastsat ved udbudet, ophører entreprenørens ansvar ved *anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder* efter dansk rets almindelige regler, hvilket i praksis som hidtil vil indebære 20 års ansvar for skjulte mangler. I så fald kan entreprenøren undlade at opfylde bestemmelsen om *leverandøransvar* (byggeleveranceklausulen) i § 10, stk. 4, ligesom der ikke skal indgås aftale om afsluttende eftersyn efter § 38. Ligeledes ændres afhjælpningsperioden på 5 år efter § 32, stk. 1, til den hidtil kendte periode på 1 år efter afleveringen, og reglen i § 6, stk. 4, ændres til, at sikkerheden ophører efter 1 år (§ 36, stk. 3).

Der indføres regler om *eftersyn* af byggeriet *1 og 5 år efter afleveringen* med deltagelse af entreprenøren (§§ 37-39).

§ 41 om *entreprenørens hæveret* er ny.

Bestemmelserne i AB 72 om entreprenørens *konkurs, likvidation og død* er ændret og udbygget således:

Der er regler om hæveadgang ikke alene ved entreprenørens, men også ved *bygherrens* konkurs. Udover konkurs sigter reglerne nu også på betalingsstandsning, tvangsakkord samt opløsning af selskaber, forlangt af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Reglerne er affattet under hensyntagen til konkurslovens præceptive regler (§42).

§ 43 om forholdene ved død er udvidet til også at omfatte *bygherrens* død. Reglen omfatter ikke længere umyndiggørelse.

I § 44 fastsættes nogle nærmere regler om ophævelse, bl.a. omfattende en *registreringsforretning* og en *registreringsprotokol* om arbejdets stade.

I § 46 findes de nye regler om *sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed* m.v. Reglerne knytter sig som tidligere omtalt primært til bestemmelserne om sikkerhedsstillelse (§§ 6 og 7).

Bestemmelserne i *fodnoten* til AB 72 § 31 om *Voldgiftsrettens etablering* udgår. Til afløsning heraf vil Voldgiftsnævnet udarbejde en statut for Voldgiftsrettens virksomhed. Resten af notens tekst er overført til bestemmelsen om voldgift (§ 47).

D. Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1992 (AB 92)

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Bygherrens udbud

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

*) »Almindelige Betingelser for Totalentreprise« forventes at foreligge i 1993.

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

Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan.

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

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

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

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

Entreprenørens tilbud

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

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

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

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

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

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

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

Entrepriseaftalen

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

Stk. 2. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.

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

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

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

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

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

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

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

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

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

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

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

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

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

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

Bygherrens sikkerheds- stillelse

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

Stk. 2. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10 pct. af entreprisesummen - udregnet således, at

entreprisenssummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som i aftalen er fastsat for arbejdets udførelse. Entreprenøren kan ved udvidelse af aftalen med ekstraarbejder i henhold til § 14 kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ekstraarbejder - bortset fra de allerede betalte - overstiger det halve af 1 måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale.

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

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

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

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

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

C. Entreprisens udførelse

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

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

Entreprenørens ydelse

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

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

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

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

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

Projekt- gennemgang, dokumentation og prøver

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

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

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

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

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

Arbejdets forringelse m.v. Vedligeholdelse

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

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

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

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

Forhold til myndigheder

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

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

Ændringer i arbejdet

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

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

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

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

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

Uklarheder, hindringer eller lignende forhold

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Entreprenørens arbejdsledelse	§ 18. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder som repræsentant over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. / Stk. 2. Entreprenøren eller dennes stedfortræder skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.
Byggemøder	§ 19. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til de entreprenører, bygherren har kontraheret med. Stk. 2. Entreprenøren skal selv eller ved sin stedfortræder deltage i byggemøderne. Stk. 3. På hvert byggemøde opgøres med angivelse af årsag det antal arbejdsdage - spilddage - hvor arbejdet helt eller delvis har ligget stille.
Samvirke med andre entreprenører	§ 20. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører på byggepladsen og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser ved manglende samvirke mellem entreprenørerne undgås.
Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren. Parternes ophold i udlandet	§ 21. Bygherren og entreprenøren skal over for hinanden angive, hvortil henvendelse kan ske, og hvorfra bygherren og dennes tilsyn, henholdsvis entreprenøren eller dennes stedfortræder, skal kunne tilkaldes. Stk. 2. Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en person med bopæl eller hjemsted her i landet, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på partens vegne, mod hvem søgsmål kan rettes på partens vegne, og med hvem alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning.

D. Bygherrens betalingsforpligtelse

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

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

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

Stk. 4.1 stedet for betaling efter stk. 1 kan det aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan. Betalingsplanen følger tidsplanen og fastsætter, til hvilke tidspunkter enterprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb enterprisesummen eller dele deraf skal udbetales. Betaling skal finde sted til de aftalte tidspunkter m.v., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stk. 15. Hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standstill, kan bygherren for entreprenørens regning udbetale arbejds-løn, som entreprenørens ansatte har til gode.

Entreprenørens ret til at standse arbejdet

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

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

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entreprenørens ret til tidsfrist- forlængelse

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

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

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

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

Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse

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

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

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

Bygherrens ret til tidsfrist- forlængelse

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

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

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

Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

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

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

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

- 1) § 24, stk. 1, nr. 1, og nr. 5 eller
- 2) § 24, stk. 1, nr. 2, uden at være omfattet af nærværende bestemmelses stk. 1 eller stk. 3.

Godtgørelsen udgør det tab, entreprenøren har lidt, dog uden entreprenørens mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

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

F. Arbejdets aflevering

Afleveringsforretningen

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

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

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

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

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

Afleverings- protokol

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

Stk. 2. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

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

G. Mangler ved arbejdet

Mangelsbegrebet

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

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

- 1) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller

2) når bygherren har krævet anvendelse af bestemte materialer, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i 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.

Mangler påvist ved afleveringen

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

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

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

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

Mangler påvist efter afleveringen

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

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

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

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

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

**Bortfald af
entreprenørens
afhjælpningspligt
m.v.**

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

**Bygherrens ret
til afslag i
entreprise-
summen**

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

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

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

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

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

Entreprenørens ansvar for følgeskader

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

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

Mangels- ansvarets ophør

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

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

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

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

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

H. 1 - og 5-års eftersyn

1-års eftersyn

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

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

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

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

Stk. 2.1 forbindelse med eftersyn udfærdiges et dokument (eftersynsprotokol), hvori anføres påberåbte mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, påpeget af bygherren. I tilknytning her- til anføres entreprenørens mulige bemærkninger.

Stk. 3. Dokumentet underskrives af bygherren og entreprenøren.

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

I. Særligt om ophævelse

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

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

Entreprenørens hæveret

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

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

**Konkurs, §
betalings-
standsning,
tvangsakkord
m.v.**

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

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

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

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

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

En parts død

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

Stk. 2. Ved anden bobehandlingsmåde end nævnt i stk. 1 er dødsboet og arvingerne berettiget til at indtræde i entrepriseaftalen, jf. dog stk. 3. Det samme gælder partens ægtefælle, der hensidder i uskiftet bo. Indtrædelsesretten er betinget af, at der enten er eller

bliver stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. §§ 6 og 7.

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

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

Fælles regler om ophævelse

§ 44. Ophævelse skal ske skriftligt.

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

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

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

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

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

J. Tvister

Syn og skøn

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

Stk. 2. Begæringen skal ved fremsættelsen være ledsaget af

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

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

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

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

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

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

**Sagkyndig
beslutning
om stillet
sikkerhed m.v.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Voldgift

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

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

Stk. 3. Klageskriftet skal indeholde:

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

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

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

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

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

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

Lov nr. 216 af 8. juni 1966 om licitation m.v.*)

§ 1. Denne lov finder anvendelse på tilbudsgivning ved arbejder og leverancer inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

§ 2. Ved licitation forstås i denne lov, at et arbejde eller en leverance udbydes, således at flere opfordres til inden samme bestemte tidspunkt og på samme udbudsgrundlag at give skriftlige og bindende bud, idet det ved opfordringen tilkendegives, at også andre er opfordret til at byde.

Stk. 2. Ved offentlig licitation rettes opfordring til at byde ved bekendtgørelse i dagspressen eller på lignende måde til en ubestemt kreds. Ved bunden (ikke-offentlig) licitation rettes opfordringen til at byde direkte og alene til dem, fra hvem bud ønskes.

§ 3. Ved enhver licitation indgives buddene i lukket kuvert, der åbnes på licitationsstedet på et forud fastsat tidspunkt. De bydende er berettiget til at være til stede ved åbningen af budene og til at blive bekendt med budsummerne og eventuelle forbehold.

Stk. 2. Udbyderen er ved offentlig licitation berettiget til at vælge mellem samtlige indkomne bud og til at forkaste dem alle, ved bunden licitation forpligtet til, medmindre andet udtrykkeligt fastsættes ved opfordringen til at byde, at antage det billigste bud eller forkaste dem alle ved meddelelse til de bydende.

Stk. 3. Ved en licitation må et bud, som er højere end et andet ved licitationen afgivet bud, ikke nedsættes.

§ 4. Ved tilbudsgivning er det forbudt

- 1) at gennemføre forudgående regulering af bud,
- 2) at fastsætte betingelser for åbning af bud og
- 3) at foretage udskydning af bud.

Stk. 2. Aftaler og vedtagelser om pligt til forudgående anmeldelse af licitationsbud til de bydendes organisationer eller om pligt for bydende til at forhandle eller på anden måde samarbejde inden tilbudsgivningen er forbudt.

Stk. 3. Forud for licitationen må bydende kun afholde møder vedrørende licitationen til drøftelse af udbudsgrundlaget, herunder spørgsmål om teknisk begrundede forbehold, og kun såfremt udbyderen opfordres til at komme til stede og såvel organiserede som uorganiserede bydende på lige vilkår har adgang til mødet.

§ 5. Det er ikke tilladt at modtage underhåndsbud, såfremt der tidligere på samme arbejde eller leverance er modtaget licitationsbud eller mere end ét underhåndsbud og der ikke er forløbet enten mindst 6 måneder fra licitationsdagen, henholdsvis efter modtagelsen af det seneste underhåndsbud, eller 3 måneder efter annulleringen af licitationen eller underhåndsbuddene.

Stk. 2. Licitation over et arbejde eller en leverance, over hvilke der tidligere er afholdt licitation eller modtaget underhåndsbud, må først afholdes, når den tidligere licitation eller de modtagne underhåndsbud er annulleret.

Stk. 3. Annullering af en licitation skal ske ved skriftlig tilkendegivelse fra udbyderen til hver af de bydende.

§ 6. Bestemmelserne i loven om tilsyn med monopoler og konkurrencebegrænsninger finder i øvrigt fortsat anvendelse på de af nærværende lov omfattede forhold.

§ 7. Overtrædelse af § 3, stk. 1, 1. punktum, og stk. 2 og 3, § 4 og § 5, stk. 1 og 2, straffes med bøde eller under skærpende omstændigheder hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter borgerlig straffelov. Forinden tiltale rejses, skal sagen forelægges monopoltilsynet til udtalelse.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, et andelsselskab, en organisation eller anden kollektiv enhed, kan bødeansvar pålægges den kollektive enhed som sådan.

§ 8. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1967.

§ 9. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, men kan ved kgl. anordning sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.

*) Ved lov nr. 818 af 19. december 1989 om ændring af visse love som følge af konkurrenceloven er følgende bestemt vedrørende licitationsloven:

» 1.1 § 6 ændres »loven om tilsyn med monopoler og konkurrencebegrænsninger« til: »konkurrenceloven«, og ordet »fortsat« udgår.

2.1 § 7, stk. 1, 2. pkt., ændres »monopoltilsynet« til: »Konkurrencerådet«.

§ 9. Loven træder i kraft den 1. januar 1990.«

E. Bemærkninger til AB 92

I. Almindelige bemærkninger

Terminologi Udvalget har i formuleringen af de enkelte bestemmelser lagt vægt på en så stringent terminologi som muligt. AB 72's anvendelse af begreberne »entreprise« og »arbejde« har til tider givet anledning til uklarhed, der med AB 92 søges afklaret.

I AB og i bemærkningerne hertil er følgende begreber anvendt:

Aftale er det almindelige udtryk, gående på *entrepriseaftalen*.

Arbejdet er det almindeligt brugte udtryk i AB og betyder det, som entreprenøren (entreprenørerne) skal præstere. Begrebet omfatter dels arbejdsprocesser, dels medgående materialer og endelig det samlede arbejdsresultat. Efter sammenhængen går »arbejdet« på det samlede byggeri eller anlæg, på dele af dette, eller på den enkelte entreprenørs arbejde, dvs. dennes entreprise.

Arbejdsdage anvendes i AB om de arbejdsdage, der typisk forekommer i en kalenderuge, dvs. mandag til og med fredag, med undtagelse af helligdage og efter praksis den 24.12. og 31.12 (jf. §1, stk.5).

Byggeafsnit anvendes kun et enkelt sted (i forbindelse med aflevering) og angiver en opdeling af det samlede byggeri eller anlæg, der kan gå på tværs af entrepriser.

Bygning anvendes ligeledes kun et enkelt sted i AB 92, nemlig i forbindelse med forsikring af den bygning (eller det anlæg), som entrepriseaftalen vedrører (§ 8, stk. 1).

Entreprise, entrepriseaftalen og entrepriseforholdet. Begreberne anvendes enkelte steder i aftaleteksten. I almindelig sprogbrug har »entreprise« ofte været ensbetydende med »arbejdet«, men kan i andre tilfælde dække over »det samlede kontraktsforhold om et arbejde«. I sidstnævnte betydning er udtrykket bevaret de relevante steder i AB 92.

Ekstraarbejde er arbejde, som ikke er omfattet af den oprindeligt indgåede entrepriseaftale. Ekstraarbejde kan omfatte både arbejde, som entreprenøren i henhold til AB er forpligtet til at udføre og arbejde, han ikke er forpligtet til at udføre.

Ydelse dækker over »indholdet af arbejdet«.

Risikobegrebet Da begrebet risiko i AB 72 efter udvalgets opfattelse alene er et juridisk hjælpebegreb - og i øvrigt hidtil er blevet anvendt i vekslende betydninger - er begrebet udeladt ved revisionen af AB. Begrebet er derimod stadig anvendeligt i entrepriseretten - og dermed i AB-bemærkningerne - som en kort, samlende betegnelse for parternes retsstilling med hensyn til f.eks. forringelse af arbejdet før og efter aflevering, jf. § 12 og § 30, stk. 4.

Skriftlighed I en lang række af AB's bestemmelser er der krav om skriftlighed, f.eks. »skriftlig tillægsaftale«, »underrettes skriftligt«, »skriftlig meddelelse«. Disse krav er alene opstillet af bevismæssige hensyn, og skriftlighed er ikke et formkrav eller en gyldighedsbetingelse i AB.

Ansvar I streng juridisk forstand anvendes begrebet ansvar alene i de tilfælde, hvor der er et særligt ansvarsgrundlag (f.eks. svig eller uagtsomhed), som tillige forpligter den ansvarlige part til at betale erstatning (»skadeserstatning«) for videregående tab (»følgeskader«) - altså også ud over økonomisk compensation for mindreværdien af selve den præsterede ydelse.

I daglig tale anvendes - især i entrepriseforhold - begrebet ansvar på en langt videregående måde, nemlig som udtryk for, at den misligholdende parts medkontrahent har misligholdelsesbeføjelser overhovedet. Er der f.eks. mangler ved entreprenørens ydelse, og bygherren derfor kan kræve enten afhjælpning fra entreprenørens side, afslag eller udbedring for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse), taler man således sædvanligvis i entrepriseretlige kredse om, at entreprenøren er »ansvarlig«, at der foreligger »mangelsansvar« eller lignende.

Da denne terminologi er fast indarbejdet i det praktiske liv, og da det ikke kan forventes, at denne vil blive forladt, selvom AB 92 og bemærkningerne hertil konsekvent anvendte den strengt juridiske begrebsbestemmelse, har udvalget valgt at anvende den sædvanlige, bredere terminologi såvel i selve aftaleteksten som i bemærkningerne.

Bemærkninger- nes karakter

I bemærkningerne til de enkelte bestemmelser kan det være angivet, hvorledes AB's bestemmelser skal forstås, eller hvordan detalsspørgsmål skal løses. Sådanne udsagn udtrykker udvalgets opfattelse af, hvorledes forholdene er eller bør være.

2. Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til §1

Stk. 1 og 2 svarer med nogle sproglige ændringer til AB 72 § 1, stk. 1 og 2.

Efter udvalgets opfattelse er det ikke hensigtsmæssigt at definere »arbejder«, »leverancer« og »bygge- og anlægsvirksomhed« i selve aftaleteksten. Det er udvalgets opfattelse, at »arbejder« skal forstås bredt, således at også ombygnings- og reparationsarbejder principielt er omfattet. Om AB's område henvises i øvrigt til bemærkningerne foran i afsnit C.

AB skal for at finde anvendelse være vedtaget af parterne i det konkrete entrepriseforhold. I mangel af vedtagelse kan AB højst være af vejledende betydning på områder, hvor der ikke gælder særlige regler.

AB finder tillige anvendelse på underentreprisef aftaler, jf. stk. 2, 2. punktum, men kun når AB er vedtaget i disse aftaler. AB gælder således ikke for et underentrepriseforhold, blot fordi AB er vedtaget at gælde i hovedentrepriseforholdet. For at styrke anvendelsen af AB også på dette punkt er parterne i et underentrepriseforhold udtrykkeligt nævnt i stk. 2, 2. punktum. I sådanne tilfælde er »bygherren« således at forstå som »entreprenøren« og »entreprenøren« at forstå som »underentreprenøren«.

Stk. 3 svarer til AB 72 § 1, stk. 3. Selv om der efter udvalgets opfattelse er en formodning for, at AB lægges til grund i et entrepriseforhold, og at AB anvendes i sin helhed, mener udvalget ikke at kunne gå videre end sket i stk. 3 med hensyn til at betone, at der kun efter nøje overvejelse bør gribes ind i AB's tekst. Begrundelsen for dette standpunkt er, at det principielt er frivilligt at bruge AB.

Om fravigelser af AB henvises tillige til bemærkningerne foran i afsnit C.

Reglen gælder også forbehold, fællesbetingelser og særlige betingelser og lignende.

Udvalget har ikke villet indføre nogen bestemmelse om dokumenters rangorden, bl.a. fordi regler om en fast rangorden kan give anledning til særlige fortolkningsproblemer. Principielt bør dokumenter være så gennearbejdede, at regler om rangorden er overflødige.

Stk. 4's bestemmelse om merværdiafgift (moms) er ny og er udtryk for det sædvanlige i entrepriseforhold.

»

I § 22, stk. 2, er der den særregel, at sikkerheden for kontraktmæssig levering af ikke-leverede materialer, hvortil der er ydet forudbetaling, også omfatter moms.

I stk. 5 er defineret arbejdsdage. I AB's forstand er 1. maj, 5. juni og ferietiden således arbejdsdage. Ligestillet med helligdage anses efter praksis 24. december og 31. december. Feriedage betragtes i denne forbindelse således også som arbejdsdage. Dette indebærer imidlertid ikke en stillingtagen til, i hvilket omfang bygherren kan kræve, at en entreprenør fortsætter arbejdet i en sommerferieperiode, hvis arbejdet er blevet forsinket i forhold til den fastlagte sluttermin på grund af forhold som anført i § 24, stk. 1, og derfor ikke kan færdiggøres inden en planlagt sommerferieperiode. Dette spørgsmål er nærmere behandlet i bemærkningerne til § 24, stk. 1.

Stk. 6 og 7. Bestemmelsen om mønt, mål og vægt svarer til AB 72 § 4, stk. 2. Bestemmelserne om dansk sprog og dansk ret er derimod nye. Udvalget har fundet det hensigtsmæssigt at medtage disse regler, der kan løse problemer, som let opstår under det øgede internationale samkvem. Bestemmelsen i stk. 6 skal bl.a. ses i sammenhæng med, at dansk er officielt EF-sprog. Det er for udvalget oplyst, at bestemmelserne ikke er i strid med de regler, der for tiden gælder i EF.

Bestemmelserne i stk. 6 og 7 er et af eksemplerne på, at AB med rimelighed kan fraviges, nemlig hvor dette ved udenlandske entreprenørers deltagelse er praktisk.

Til §2

AB 72's bestemmelser vedrørende licitation hører efter udvalgets opfattelse rettelig hjemme i licitationsloven og er derfor ikke videreført i AB 92. Industriministeriet er gjort bekendt med ud-

valgets opfattelse i forbindelse med den påtænkte revision af denne lov.

Dette betyder, at følgende bestemmelser i AB 72 udgår: § 2, stk. 1, 2. punktum, om oplysning om bunden/offentlig licitation, § 2, stk. 4, om tilbud på bygherrens udbudsgrundlag, § 2, stk. 6, om samme oplysninger til alle bydende, § 3, stk. 3, om definition på alternativt tilbud, og § 3, stk. 4, om antagelse af alternative tilbud.

Juridisk set træder AB først i kraft, når entrepriseaftalen er indgået. Når AB i § 2 desuagtet indeholder visse regler om bygherrens udbud, må disse opfattes som forudsætninger for tilbudene.

Stk. 1 svarer til AB 72 § 2, stk. 1, 1. punktum.

Stk. 2, første punktum, er omformuleret i forhold til AB 72 § 2, stk. 2, 1. punktum. AB 72-bestemmelsen må nærmest opfattes som i det væsentlige indholdsløs, hvorimod bestemmelsen nu angiver den tilbudsforudsætning, at udbudet (dvs. det samlede udbudsmateriale og projekt) skal angive alle de oplysninger, der er grundlag for tilbudet. Ved »oplysninger« forstår »det samlede udbud/projekt«.

Udbudsmaterialet er en del af udbudet.

I betragtning af den meget forskelligartede detaljering, udbudsgrundlag kan have, er det ikke fundet hensigtsmæssigt at give nærmere regler herom i form af krav om bestemte oplysninger. Dog er i *stk. 2, 2. punktum*, bestemt, at udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold.

Bestemmelsen i *stk. 2, 2. punktum*, er ny og udtrykker, at beskrivelser, betingelser og tegninger skal give en sikker forståelse af byggeopgaven og af vilkårene for denne, og at de bydende skal være på det rene med, hvilke projekterings- og arbejdsydelser opgaven omfatter,

Udbydes byggearbejder på grundlag af bygherrens hovedprojekt, bør udbudsmaterialet indeholde en fuldstændig beskrivelse af de ydelser, der skal gives tilbud på.

Stk. 3 viderefører reglen i AB 72 § 2, stk. 2, 2. punktum, om, at udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan. En sådan må mindst indeholde entreprisens start- og sluttidspunkter og imødekom-

mer således grundkravene i bygge- og anlægsvirksomhed om en fast tidsplanlægning.

Bestemmelsen i AB 72 § 2, stk. 2, 3. punktum, om sanktionsbestemmelser er udgået som overflødig. Det fremgår af bestemmelserne i AB 92 § 25, hvilke sanktionsbestemmelser der gælder.

Bestemmelsen i AB 72 § 2 stk. 2, om finansieringsplan er udgået som overflødig i udbudssammenhæng.

Stk. 4 viderefører AB 72 § 2, stk. 2, sidste punktum, dog således, at udbudsmaterialets oplysninger vedrørende fortidsminderne ikke alene skal omfatte de tinglyste, men alle kendte fortidsminder på ejendommen. Oplysningspligten omfatter fortidsminder, som bygherren har eller burde have kendskab til. Afklaringen heraf må - ligesom så mange andre spørgsmål under AB - i tvivlstilfælde ske efter almindelige bevisregler.

Stk. 5 om sikkerhedsstillelse viderefører AB 72 § 2, stk. 3, 1. og 3. punktum.

Det afgørende for frigivelse af sikkerheden er, at udbudsmaterialet tilbageleveres i brugbar stand.

Udbudsbrevet er en del af udbudet.

Checks tjener alene til sikkerhed og må ikke anvendes som betalingschecks.

Bestemmelserne i AB 72 § 2, stk. 5, 1. punktum, om tilbudets form og specifikation er videreført i *stk. 6*. Formålet med bestemmelsen - der indholdsmæssigt er identisk med AB 72 § 2, stk. 5, 1. og 2. punktum - er at henlede bygherrens opmærksomhed på, at det kan være hensigtsmæssigt i udbudet at stille krav om udfyldelse af tilbudslister. Bygherren vil kunne kræve, at tilbudet skal være ledsaget af sædvanlige tilbudslister. Bygherren kan ikke kræve oplysninger, der tjener andre formål end selve tilbudsbedømmelsen, ligesom bygherren ikke kan kræve oplysninger, der pålægger de bydende omkostninger og arbejder, der ikke står i rimeligt forhold til den specifikation, der er nødvendig for tilbudsbedømmelsen.

Et krav om tilbudets form har ikke betydning for selve licitationsresultatet.

Bestemmelsen i AB 72 § 2, stk. 5, sidste punktum, om enhedspriser er bibeholdt som *stk. 7*. Bestemmelsen er med til at sikre, at der kan opstilles en korrekt licitationsrækkefølge.

Begreberne »enhedspriser« og »tilbudsliste« forstås i overensstemmelse med sædvanlig sprogbrug inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

Udvalget har ikke fundet det muligt at angive bestemte tidsfrister for udregning af tilbud. Udvalget finder dog, at tidsfrister i udbudsmaterialet skal give entreprenøren rimelig tid til at udarbejde tilbud. Det er væsentligt for byggeprocessen - og dermed også for det færdige produkt - at der regnes med frister af en rimelig længde. Hvad angår statsligt og statsstøttet byggeri, er der i cirkulæret om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. regler herom.

Udvalget har ikke ment, at AB er egnet til at løse det i praksis ofte forekommende problem om, hvor stort et oplag af udbudsmaterialet, bygherren skal udarbejde ved offentlig licitation.

Til §3

Stk. 1 og 2 svarer til AB 72 § 3, stk. 1, bortset fra at 1. punktum er udgået som overflødigt.

Begrebet »én for alle og alle for én« betyder, at disse tilbudsgivere hæfter solidarisk.

Hvis flere byder i forening, bør en af disse være bemyndiget til med bindende virkning for alle at føre forhandlinger vedrørende arbejdet, modtage betaling m.v. Tilbudet bør således indeholde udtrykkelig angivelse af, hvem der er således bemyndiget.

Stk. 3 erstatter AB 72 § 3, stk. 2.1 stk. 3 præciseres det nu, at såvel entreprenørens tilbud på det samlede arbejde som tilbud på enhedspriser er bindende for ham. Priskonkurrencen vil alene ske på grundlag af den samlede tilbudssum som anført i sidste punktum.

Er der i udbudsmaterialet knyttet en *mængde* til en enhedspris, indgår mængden gange enhedsprisen i den samlede tilbudssum.

Kvantiteten af arbejder, hvorom der gælder enhedspriser, kan enten være fremkommet ved en beregning af, hvor store mængder der kræves i projektet, eller - hvis mængden ikke ligger fast, som f.eks. ved blødbundsudskiftning, hvor mængden på forhånd er

ukendt - ved et skøn. I sidstnævnte tilfælde oftest benævnt en stipuleret, fiktiv eller jugeret mængde.

I modsætning hertil er der ikke angivet nogen mængde hørende til en såkaldt løs enhedspris. Størrelsen af den løse enhedspris vil derfor ikke kunne indgå i den samlede tilbudssum og vil derfor ikke blive en konkurrenceparameter.

Stk. 4 er en ny regel i AB, men kendes fra standardforbeholdene. Med bestemmelsen sigtes selvsagt til den konkrete entreprisen.

Stk. 5 svarer til AB 72 § 3, stk. 5.1 forslaget er det nu præciseret, at vedståelsestiden ved licitationer regnes fra licitationsdagen. Ved underhåndsbud regnes tilbudsgiverens vedståelsestid fra tilbudets datering. Mundtlige tilbud er uden for bestemmelsen.

Udvalget har overvejet, om der burde fastsættes forskellige vedståelsesfrister, afhængig af om der er tale om offentlige eller private bygherrer - bl.a. fordi offentlige bygherrers administrative procedurer ofte bevirker, at disse bygherrer fraviger reglen og foreskriver længere vedståelsesfrist. Udvalget har imidlertid ikke ment det muligt at angive betingelserne for fastsættelsen af en længere frist **og** har ej heller ment, at en generel forlængelse er rimelig. Udvalget har taget til efterretning, at der **her** –alt efter omstændighederne – kan være tale om en acceptabel AB-fravigelse for så vidt angår de pågældende bygherrer.

Stk. 6 og 7 svarer til AB 72 § 3, stk. 6 og 7, bortset fra at der i stk. 7 er indføjet »snarest muligt«.

Til § 4

Stk. 1 og 2 svarer med nogle sproglige ændringer til AB 72 § 4, stk. 1, dog således, at bestemmelsen om tilbagelevering af bilagsmateriale er udgået som overflødig.

AB 72 § 4, stk. 3, om overdragelse af entreprisen er overført til § 5.

Til § 5

Bestemmelsen som helhed afløser dels AB 72 § 4, stk. 3, dels § 29 og medtager herudover nogle regler, der hidtil ikke har været forankret i AB.

Bestemmelsen i *stk. 1* er ny. Den fastslår nu udtrykkeligt, at såvel entreprenøren som bygherren **kan** overdrage deres rettigheder. I

det praktiske liv - men ikke rent juridisk - har der været tvivl herom. »Overdrage« er synonymt med »transportere«.

Bestemmelsen i *stk. 2* om forholdet mellem »vedkommende« og »uvedkommende« transporter erstatter AB 72 § 29, der systematisk set ikke henhører til AB 72-afsnittet om betaling og sikkerhedsstillelse.

På trods af retspraksis er undertiden fremkommet den misforståelse vedrørende AB 72 § 29, at bestemmelsen indebærer et ubetinget forbud mod uvedkommende transporter. Realiteten er, at der kan forekomme uvedkommende transporter, som nyder beskyttelse efter retsordenens almindelige regler. Den angivne misforståelse er der taget højde for med den vedtagne formulering, idet de uvedkommende transporter må vige for efterstående, vedkommende transporter.

De problemer, som en bestemmelse af *den nu vedtagne art* (og AB 72 § 29) i øvrigt kan give anledning til - især med hensyn til, hvornår en transport skal anses for vedkommende - skønnes det ikke rimeligt at søge at løse inden for rammerne af AB-teksten.

Den hidtidige formulering: »Så længe entreprisen ikke er fuldført« har givet anledning til fortolkningsvanskeligheder. I den vedtagne § 5, *stk. 2*, er derfor lagt vægt på forfaldstidspunktet for entreprenørens krav. Det må nemlig være givet, at entreprenøren har en ubetinget ret til med fuld retsvirkning at overdrage *forfaldne* krav - al den stund han efter forfaldstidspunktet selv er berettiget til at oppebære beløbet. Han må derfor fra dette tidspunkt også frit kunne disponere over det til formål, der ikke har forbindelse med det pågældende arbejde.

Når der er valgt formuleringen »krav i henhold til *aftalen*«, er det for at præcisere, at bestemmelsen tillige omfatter betaling for ekstraarbejder mv.

AB 72 § 29 angår kun transport *til sikkerhed*, men reglen i § 5, *stk. 1 og 2*, skal tillige forstås som omfattende overdragelse *til eje* (selvom dette sjældent sker i entrepriseforhold).

Bestemmelsen i *stk. 3* svarer til AB 72 § 4, *stk. 3, 1. punktum*, hvad angår overdragelse af *entreprenørens* forpligtelser.

Bestemmelsen indebærer endvidere, at *bygherren* ikke uden entreprenørens samtykke kan overdrage sine forpligtelser. Bygher-

ren kan imidlertid overdrage den faste ejendom, som arbejdet udføres på, samt retten til det udførte arbejde, men betalingsforpligtelsen og øvrige forpligtelser kan bygherren kun overføre til erhververen med entreprenørens samtykke.

Bestemmelsen i *stk. 4* svarer til AB 72 § 4, stk. 3,2. punktum, dog således, at bestemmelsen ikke længere er begrænset til »dele af« entreprisen.

Med »overlade« sigtes til den praktiske overladelse af arbejdet. Den entreprenør, som har kontraheret med bygherren, hæfter således fortsat fuldt ud for opfyldelse af forpligtelserne i henhold til entrepriseaftalen. Dette er præciseret i *stk. 3*.

Begreberne »sædvanligt eller naturligt« må fortolkes i overensstemmelse med gældende kutymmer og praksis for de enkelte fag.

Udvalget er vejet tilbage fra at foreslå en bestemmelse om, at entreprenøren skal oplyse, hvem han påtænker at anvende som underentreprenør.

Bestemmelsen i *stk. 5* giver bygherren adgang til at foretage »springende regres« i samme omfang som ved byggeleverance-klausulen ifølge »ansvarscirkulæret« (Byggestyrelsens cirkulære af 26. juni 1986). Bestemmelsen er en naturlig udbygning af bestemmelsen i § 10, stk. 4.

Kravet mod underentreprenører og leverandører kan naturligvis kun gøres gældende mod disse, såfremt deres egen ydelse er mangelfuld og endvidere kun i det omfang, det følger af deres kontraktsforhold med entreprenøren. Som anført i § 10, stk. 4, sidste punktum, gælder reglen i § 5, stk. 5, også for den leverandør, der ikke er underkastet reglerne i AB, men som har påtaget sig leverancen i overensstemmelse med »byggeleveranceklausulen« i § 10, stk. 4.

Bestemmelsen i *stk. 5* svarer som nævnt i realiteten ganske til den hidtil gældende byggeleveranceklausul, jf. ansvarscirkulæret. Bestemmelsen afskærer således ikke underentreprenøren eller leverandøren fra at gøre modkrav gældende mod entreprenøren - heller ikke for så vidt angår andre mellemværender, der således kan fyldestgøres, før bygherrens krav imødekommes. Underentreprenører og leverandører kan således også foretage modregning med krav, der ikke vedrører det pågældende byggeri. Dette er en følge af, at den foreslåede bestemmelse i *stk. 5* ikke er en transport

til bygherren af entreprenørens krav imod underentreprenøren og leverandøren. Heraf følger endvidere, at såfremt *entreprenøren* (hovedentreprenøren) eller f.eks. dennes konkursbo gør mangelskravet gældende mod leverandøren (eller underentreprenøren), kan *bygherren* ikke gå frem efter reglen i stk. 5.

For underentreprenørers vedkommende må bestemmelsen i § 5, stk. 5, opfyldes ved, at AB 92 vedtages i underentrepriseforholdene, eller ved at bygherren forpligter entreprenøren til at få reglesreglen med i underentrepriseaftalerne.

Til §6

§ 6 indeholder fem væsentlige ændringer i forhold til den tilsvarende bestemmelse i AB 72 § 25 samt AB 72 § 26, stk. 7.

- ◆ Hovedreglen er nu, at der skal stilles sikkerhed for opfyldelsen af entreprenørens forpligtelser. Bygherren skal ikke længere »forlange sikkerhed«.
- ◆ Tidligere skulle sikkerheden først stilles inden arbejdets påbegyndelse, mens det nu skal ske senest 8 dage efter entrepriseaftalens indgåelse.
- ◆ Ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil og efter aftale ved andre anlægsarbejder (jf. § 36, stk. 3) udstrækkes sikkerhedsperioden fra (normalt) 1 år til 5 år efter afleveringen, dog således at sikkerheden aftrappes i denne periode.
- ◆ Sikkerheden slås sammen med den tidligere tilbageholdelse ifølge AB 72 § 26, stk. 7.
- ◆ Bygherrens udbetalingskrav skal som udgangspunkt honoreres inden 10 arbejdsdage fra kravets fremsættelse. I tilfælde af tvist om kravets berettigelse indføres en hurtig prøvelse af bygherrens betalingskrav, således at betingelsesløs betaling på bygherrens anfordring udelukkes.

Nærmere om ændringerne fremgår af de følgende bemærkninger.

AB 72 § 25, stk. 2, om udgiften ved sikkerhedsstillelsen er udgået, idet bestemmelsen ikke anvendes i praksis.

I *stk. 1* afløser første punktum AB 72 § 25, stk. 1, 1. punktum. Bestemmelsen er udformet som en tilbagefaldsregel, hvorefter der skal stilles sikkerhed senest 8 arbejdsdage efter, at bygherren har meddelt entreprenøren accept. Entreprenøren skal i princippet stille sikkerheden af egen drift, men det vil være naturligt, at bygherren gør opmærksom på sit krav allerede i acceptskrivelsen. Fristen regnes fra det tidspunkt, da bygherrens accept kommer frem

til entreprenøren. I udbudet kan det fastsættes, at der ikke skal stilles sikkerhed, eller at sikkerheden skal stilles inden for en anden frist end angivet i stk. 1.

Reglen gælder også krav i anledning af ekstraarbejder.

2. punktum i stk. 1 svarer til AB 72 § 25, stk. 3, 1. punktum, dog således, at ordene »med bygherrens godkendelse« er ændret til »på anden, betryggende måde«.

Stk. 2-5 normerer sikkerhedens størrelse og aftrapning.

Efter AB 72 § 25, stk. 1, sidste punktum, svarer sikkerheden til 10 pct. af enterprisesummen, og efter AB 72 § 25, stk. 3, andet punktum, henstår sikkerheden i den (normalt) 1-årige afhjælpningsperiode.

Efter de nye bestemmelser i stk. 2-5 svarer sikkerheden i pct. af enterprisesummen til følgende:

Indtil aflevering	15 pct.
Indtil 1 år efter afleveringen	10 pct.
Indtil 5 år efter afleveringen	2 pct.
Herefter	0

Procentsatsen beregnes af den accepterede enterprisesum (»acceptsummen«).

Reglen gælder også krav i anledning af ekstraarbejder, men det forudsættes, at kravet her fremsættes senest samtidig med indgåelse af tillægsaftalen om ekstraarbejdet, jf. § 14, stk. 2, og så betids at entreprenøren har haft mulighed for at medregne udgiften til sikkerhedsstillelsen i prisen for ekstraarbejdet.

Forhøjelsen af sikkerheden til 15 pct. skyldes, at reglerne i AB 72 om henholdsvis sikkerhed på 10 pct. og tilbageholdelse på 5 pct. i AB 92 er slået sammen til en regel om sikkerhed svarende til 15 pct. indtil 1 år efter afleveringen. Herved forbedres entreprenørens likviditet væsentligt, uden at dette forringer bygherrens sikkerhed.

Som det ses, vil sikkerheden i det første år efter afleveringen svare til 10 pct. både efter AB 72 og AB 92. Det nye består i, at en sikkerhed svarende til 2 pct. af entreprisesummen skal henstå i yderligere 4 år. Denne udvidelse af sikkerheden må betragtes som en af modydelse fra de udførende for anerkendelsen af det 5-årige entreprenøransvar.

Reglen om nedskrivning af sikkerheden svarende til 2 pct. af entreprisesummen gælder ikke for anlægsarbejder udover dem, der nævnes i § 36, stk. 1, medmindre der er aftalt 5-års ansvar for mangler, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil.

Til stk. 2 er ikke knyttet nogen regel om, at sikkerheden først nedskrives, når påviste mangler er afsluttet. Dette skyldes, at den resterende sikkerhed på 10 pct. anses for at være tilstrækkelig til at dække bygherrens eventuelle krav, idet aflevering *har* fundet sted, hvorefter der ikke vil være væsentlige mangler ved arbejdet. I øvrigt kan bygherren holde udbetalinger til entreprenøren tilbage i det omfang, mangler skal afhjælpes.

For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, svarer sikkerheden til 10 pct. af købesummen, jf. stk. 3. Af placeringen af stk. 3 ses, at der ikke ved afleveringen skal ske nedskrivning af denne sikkerhedsstillelse. Først 1 år efter afleveringen, jf. stk. 4, nedskrives de 10 pct. til 2 pct., og 5 år efter afleveringen nedskrives denne sikkerhed til 0. Indgår leverancen i et arbejde med samlet aflevering, nedskrives (henholdsvis ophører, jf. § 36, stk. 3) sikkerheden således 1 år efter den samlede aflevering.

Stk. 6 viderefører den del af reglen i AB 72 § 25, stk. 4, der omhandler forholdsmæssig frigivelse af sikkerheden ved afsnitsvis aflevering, jf. § 28, stk. 4.

Stk. 7 omhandler udbetaling i henhold til sikkerheden.

I AB 72 § 25, stk. 3, er ikke i teksten præciseret, om sikkerheden er almindelig opfyldessikkerhed eller anfordringssikkerhed. I førstnævnte tilfælde må bygherren bevise, eventuelt ved retssag, at der i entreprenørens forhold er grundlag for betaling i henhold til sikkerheden. I sidstnævnte tilfælde kan bygherren uden begrundelse kræve udbetaling hos den, der har stillet sikkerheden.

En del bygherrer forlanger sikkerhed på anfordring. Denne praksis har dels mange udførende, dels den juridiske sagkundskab vendt sig imod, idet det principielt må betegnes som betænkeligt

at lade entreprenøren være uden retsbeskyttelse med hensyn til (mis-)brug af sikkerheden. Sikkerheden kan f.eks. misbruges på den måde, at der forlanges udbetaling i henhold til sikkerheden, uden at forhold i entreprenørens arbejde begrundet det, hvorefter beløbet benyttes til andre formål. Særlig store betænkeligheder knytter der sig til en sådan regel, i det omfang entreprenørens tilbagebetalingskrav er udsigtsløst som følge af bygherrens dårlige økonomiske forhold.

Herimod er det fra bygherreside anført, at anfordringssikkerhed er meget ukompliceret at arbejde med og kan benyttes som et effektivt styringsmiddel i byggeprocessen.

Udvalget er på den ene side enig i, at anfordringssikkerhed i en mindre redelig - eller økonomisk usolid - bygherres hånd kan misbruges, men mener på den anden side, at den almindelige opfyldessikkerhed kan være meget omstændelig og langvarig at benytte, fordi den forudsætter egentlig retslig behandling i tilfælde af uenighed om brug af sikkerheden. •

Stk. 7 indeholder derfor den mellemløsning, at der inden for korte tidsfrister skal ske en vis prøvelse af bygherrens krav om udbetaling, hvis entreprenør og bygherre ikke er enige. Prøvelsen sker ved en særlig form for beslutning fra en sagkyndig som anført i § 46. Voldgiftsnævnet for bygge- 02 anlægsvirksomhed har erklæret sig enig i, at forslaget til § 46 er en velegnet måde at løse de foran omtalte problemer på.

Udvalget understreger vigtigheden af, at aftaler om sikkerhed er enkle og klare, hvad angår sikkerhedens indhold og udløb. Retsforholdet mellem garant og modtager af sikkerhed falder imidlertid uden for AB's område.

Stk. 8 svarer i noget mere detaljeret form til ordene »opfyldelsen af sine forpligtelser« i AB 72 § 25, stk. 1.

Sikkerheden dækker alle konnekse krav, dvs. alle krav, der udspringer af det konkrete aftaleforhold. Ved en entreprenørkonkurs (eller andet økonomisk sammenbrud) dækker sikkerheden også bygherrens tilbagebetalingskrav i anledning af eventuelt for store udbetalinger.

Reglen om, at sikkerheden også tjener til fyldestgørelse af tilbagebetalingskrav, som bygherren har i anledning af for meget udbetalt entrepriserum, kan imidlertid ikke anvendes som et middel til

at forstrække entreprenøren med likviditet på garantens bekostning. Reglen gælder kun egentlige fejlagtige udbetalinger og lignende.

Til § 7

Udvalget finder, at bestemmelserne om bygherrens og entreprenørens sikkerhedsstillelse så vidt muligt bør formuleres ens og fremstå samlet i AB.

§ 7 om bygherrens sikkerhedsstillelse er derfor indføjet umiddelbart efter reglen om entreprenørens sikkerhedsstillelse og er anderledes formuleret end AB 72 § 28.

Desuden er bestemmelsen ændret på en række punkter, jf. de følgende bemærkninger.

Der er i udvalget enighed om, at AB 72 § 28, stk. 1-3, helt kan udgå. Det heri angivne sikkerhedssystem må anses for forældet.

Stk. 1 angiver, hvornår entreprenøren kan kræve sikkerhed.

Entreprenøren behøver ikke i tilbudet at have betinget sig sikkerhedsstillelsen, men kan alene i kraft af aftaleforholdet til enhver tid under entrepriseforholdets forløb kræve sikkerhed. Heraf følger, at sikkerheden ikke skal stilles automatisk af bygherren, men alene efter entreprenørens påkrav.

Ved private arbejder i stk. 1,1. punktum forstås alle arbejder, der ikke udføres for stat og kommuner (»offentlige bygherrer«). Såfremt bygherren er offentlig, bør dette fremgå af udbudsmaterialet.

Entreprenøren kan for at undgå eventuelle omstødelsesproblemer ved bygherrens konkurs - og hvor der i øvrigt er grund til det - forlange sikkerheden stillet umiddelbart efter aftalens indgåelse.

I *stk. 2* er 1. punktum en videreførelse af AB 72 § 28, stk. 5. Der er således ingen ændringer i sikkerhedens størrelse.

Reglen medfører, at såfremt entreprisen varer mindre end 3 måneder, skal der stilles sikkerhed for hele entreprisesummen.

Stk. 2,2. punktum, om ekstraarbejder er nyt. Det er fundet naturligt i det nævnte tilfælde at udvide sikkerheden som foreslået.

Forøgelsen af bygherresikkerhedsstillelsen, når vederlaget for ikke betalte ekstraarbejder overstiger det halve af en måneds gennemsnitsbetaling ifølge den oprindelige aftale, skal sikre entreprenøren mod, at et stort omfang af ekstraarbejder »udhuler« den sikkerhed, entreprenøren har for at bygherren opfylder sine forpligtelser i henhold til den oprindelige aftale. Entreprenøren kan derfor kræve, at bygherren i så fald forøger sikkerhedsstillelsen, således at sikkerheden for de af den oprindelige aftale omfattede arbejder er lige så god, som da aftalen blev indgået.

Det beløb, sikkerheden skal forøges med, vil ud over størrelsen af de udførte ikke betalte ekstraarbejder og størrelsen af betalingen for de ordrede ikke udførte ekstraarbejder også afhænge af, over hvor lang tid udførelsen af de ordrede ekstraarbejder strækker sig. Strækker de sig over længere tid end tre måneder, vil bidraget til forøgelsen af sikkerheden for de ordrede ekstraarbejder være mindre end prisen herfor.

Stk. 3 og 4 er nye og er begrundet i, at entreprenørens og bygherrens sikkerhedsstillelse som nævnt bør behandles parallelt.

Om sikkerhedens udbetaling gælder således det samme som anført i § 6 vedrørende entreprenørens sikkerhedsstillelse, jf. § 6, stk. 7. Der henvises derfor i så henseende til bemærkningerne til § 6, især dennes stk. 7.

Stk. 4 svarer til § 6, stk. 8.

Sikkerheden tjener således også til sikkerhed for entreprenørens krav i anledning af prisstigninger og eventuelle krav på erstatning/godtgørelse mod bygherren i anledning af dennes forsinkelse, jf. § 27.

Til § 8

Bestemmelserne viderefører AB 72, § 21, stk. 3, med de nedenfor nævnte ændringer. Disse er drøftet med Assurandørsocietetet, som har tilkendegivet, at ændringerne udtrykker klart forsikringsbare forhold, men at societetet hverken kan udtale sig om de enkelte forsikringsselskabers villighed til at tegne forsikringer i overensstemmelse med ændringerne, eller om ændringerne får indflydelse på forsikringsberegningen.

I forhold til AB 72 § 21, stk. 3, skal følgende ændringer og præciseringer fremdrages:

- 1) 1 stk. 1,1. punktum, er indføjet ordet »sædvanlig«. Tilføjelsen er overført fra hidtidig § 21, stk. 3, sidste punktum »rimeligt og sædvanligt«.
- 2) I stk. 1,1. punktum, er ordene »endelig afregning« erstattet af ordene »mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet«. Ændringen er af præciserende art, idet det forudsættes, at bygherren normalt først endelig afregner, når mangler er afhjulpet. Med hensyn til mangelsafhjælpningen henvises til § 31, idet bemærkes, at § 8, stk. 1, ikke omfatter det tidsrum, hvori der ifølge § 31, stk. 4, udbedres for entreprenørens regning.

I de tilfælde, hvor bygherren –i stedet for at kræve afhjælpning fra entreprenørens side - kræver afslag efter § 34, eller entreprenørens afhjælpningspligt bortfalder efter § 33, vil der (heller) ikke være behov for § 8-forsikringen, der således vil kunne opsiges.

- 3) Stk. 1,2. punktum, »På entreprenørens anmodning skal entreprenøren og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolice« er nyt.

I et vist omfang er entreprenøren - men ikke underentreprenøren - i medfør af forsikringsaftalelovens § 54 sikret i kraft af bygherrens forsikring. Der er dog tvivl om den nærmere rækkevidde af denne bestemmelse i entrepriseforhold.

Den nye regel i § 8, stk. 1, 2. punktum omfatter samtlige de entreprenører, der er tilknyttet det pågældende arbejde. Underentreprenører skal således også være omfattet af forsikringsdækningen.

Brugen af den nye regel indebærer, at brandforsikringsselskaberne efter den indarbejdede forsikringspraksis ikke - bortset fra forsæt og grov uagtsomhed - kan gøre regres mod skadevoldende entreprenører og disses ansvarsforsikringsselskaber for udbetalte dækningsbeløb.

Reglen bygger på de betragtninger, at det er billigere at lade skader dække over bygningsforsikringer end over (entreprenør)ansvarsforsikringer, og at ansvarsforsikringssystemet generelt set ikke er velegnet til at løse problemerne.

På grund af brandforsikringernes generelle udbredelse og det lave præmieniveau må det forventes, at reglen kun vil kunne

påvirke byggeriets udgifter i minimalt omfang eller måske slet ikke. Til gengæld opnås de samfundsøkonomiske fordele, at juridiske ansvarsopgør og i visse tilfælde entreprenørers økonomiske sammenbrud undgås.

- 4) Stk. 1,3. punktum, »Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører« erstatter »hele (arbejdet)« i AB 72 § 21, stk. 3, og er af præciserende art. Når der i bestemmelsen tales om »samtlige entreprenører« sigtes også til underentreprenørerne. Bestemmelsen omfatter også materialer på byggepladsen, men ikke entreprenørernes grej og øvrige udstyr. Dette indebærer f.eks., at selvstændige stilladsentrepriser ikke er omfattet af § 8.
- 5) Nyt er stk. 1, sidste punktum, »Ved om- og tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning.« Bestemmelsen løser et ofte forekommende problem i praksis. Med hensyn til om- og tilbygningsbestemmelsen må bygherrerne være opmærksomme på eventuelle bestemmelser i policerne for den eksisterende bygning om, at om- og tilbygningsarbejdet skal anmeldes til forsikringsselskabet.

Stk. 1 tager i sig selv ikke sigte på reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Ved sådanne arbejder kan det aftales, at entreprenører og underentreprenører medtages som sikrede. Afgrænsningen mellem om- og tilbygning på den ene side og reparations- og vedligeholdelsesarbejder på den anden side må foretages gennem rets- og voldgiftspraksis.

- 6) Stk. 2 »Offentlige bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer« svarer til den hidtidige regel, bortset fra, at »statslige og kommunale« bygherrer nu er erstattet af »offentlige«. Finansministeriet har ikke haft bemærkninger til forslaget og har tilkendegivet, at forsikringsbestemmelserne - herunder regres- - praksis - bør administreres ensartet i og udenfor det statslige område.

Anmodningen nævnt i stk. 1 skal også rettes til den selvforsikrende offentlige bygherre.

- 7) Kravet i stk. 3 om, at entreprenører og underentreprenører skal tegne sædvanlig ansvarsforsikring, er nyt. Men bestem-

melsen betegner ikke nogen reel ændring i forholdene, idet entreprenørerne sædvanligvis har tegnet ansvarsforsikringer.

8) Sidste punktum i AB 72 § 21, stk. 3, om selvforsikrerens rettigheder og forpligtelser er udgået som overflødig.

Til §9

Stk. 1 svarer til AB 72 § 6, stk. 1. Arbejdsplanen er normalt mere omfattende end tidsplanen, der omtales i § 2, stk. 3. »Arbejdsplan« er en nærmere tidsrækkefølge for arbejdernes udførelse inden for tidsplanens rammer, jf. § 2, stk. 3. Arbejdsplanen kan eksempelvis beskrives som aktivitetsrækkefølgen og tidspunkterne for udførelsen af de enkelte aktiviteter i intervallet mellem start- og sluttidspunkt.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 6, stk. 3, og indebærer, at bygherren bærer risikoen for de nævnte afsætninger.

Til §10

Stk. 1 betegner en mere præcis udformning af AB 72 § 6, stk. 2 og 4. Ifølge den sidstnævnte bestemmelse skal arbejdet udføres »smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt af materialer, der for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført, kan henføres til gode handelsvarer«. Med § 10, stk. 1, er der ikke tilsigtet nogen realitetsændringer i forhold til AB 72, § 6, stk. 4. *Stk. 1* er i overensstemmelse med den sprogbrug, der i vidt omfang anvendes i praksis, især i syns- og skønssager.

Ydelsens egenskaber vil sædvanligvis være fastsat i entrepriseaftalen, og kvalitetskrav, der afviger fra de sædvanlige, bør foreskrives allerede i udbudet.

Entreprisen skal naturligvis primært gennemføres som aftalt eller forudsat. Giver aftalen ikke nærmere vejledning, skal arbejdet udføres »fagmæssigt korrekt«. Ved fagmæssig korrekt udførelse forstås gennemførelse i overensstemmelse med god byggeskik.

Bestemmelsen har primært betydning for, om der foreligger mangler ved arbejdet, jf. § 30, og der henvises således nærmere til denne bestemmelse.

I de senere år er der kommet mere opmærksomhed om arbejdets udførelse i form af indsatsen for bedre kvalitetssikring. Bl.a. er reglerne om kvalitetssikring i statsligt og statsstøttet byggeri et udtryk herfor (»kvalitetssikringscirkulæret«).

Kvalitetssikring indebærer ikke nye ydelser fra entreprenørens side, men går - med respekt af metodefrihed - ud på, at entreprenøren på en systematisk og dokumenterbar måde skal sætte ind på at levere rigtig ydelse.

Det er ikke fundet hensigtsmæssigt at medtage generelle regler om kvalitetssikring i AB. På den ene side må kvalitetssikring være en almindelig forudsætning for ydelsen, som ikke behøver at nævnes i AB. På den anden side forudsætter en mere præcis indsats, at der træffes konkrete aftaler ud over AB. (Dette angives også i de nævnte regler for statsligt og statsstøttet byggeri).

Med tiden vil kvalitetssikring og det almene tekniske fælleseje, der udvikles som hjælpemidler til kvalitetssikringen, formentlig blive integrerede dele af byggeprocessen, hvorved kvalitetssikringen i sig selv dækkes af ordlyden i § 10, stk. 1, »udføres ... fagmæssigt korrekt.«.

På enkelte felter er det dog hensigtsmæssigt at lade kvalitetssikringen udtrykkelig fremgå af AB, jf. bemærkningerne nedenfor til § 11.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 6, stk. 2, andet led.

Entreprenøren skal selvsagt levere de materialer, der ikke ifølge aftalen er bygherrens leverancer. Bygherreleverancer falder således udenfor bestemmelsen.

Biydelse kan - afhængig af aftalens indhold og karakter - omfatte bl.a. oprydning, rømning, forsyning med byggestrøm og byggevand samt til- og afgrigning af byggeveje.

Første led i AB 72 § 6, stk. 2, er dels overført til § 10, stk. 1, dels udgået som selvfølgelig,

Stk. 3 svarer til AB 72 § 27, stk. 1. Det er fundet naturligt at sætte bestemmelsen sammen med de øvrige regler om entreprenørens ydelse. Bestemmelsen (og stk. 4) taler om »materialer og andre leverancer«. Hermed dækkes hele leveranceområdet, gående fra råmaterialer til færdige installationsgenstande, såsom køleskabe.

Reglen i *stk. 4* er ny. Som det også fremgår af bemærkningerne til § 36, er der fra 1986 gennemført en kvalitetssikrings- og ansvarsreform inden for det statslige og statsstøttede byggeri. Et af elementerne heri er en harmonisering af mangelsansvarsperioden for

rådgivere, entreprenører og leverandører, således at alle disse tre parter har samme ansvarsperiode på 5 år. For leverandørernes vedkommende betyder dette, at den sædvanlige 1-års ansvarsperiode efter købeloven udstrækkes til 5 år, regnet fra afleveringen af det byggeri, hvori leverancen indgår.

Denne ordning er i det statslige og statsstøttede byggeri gennemført ved, at bygherrerne skal forpligte entreprenørerne til at sikre, at 5-års reglen for leverancer - den såkaldte byggeleveranceklausul - indgår i entreprenørernes og disses underentreprenørers aftaler om leverancer til det pågældende byggeri. Ordningen fremgår af Byggestyrelsens cirkulære af 25.6.1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder.

Ordningen er etableret aftaleretligt og administrativt, og det har derfor været nødvendigt at gå den vej, at staten forpligter bygherrerne, som så forpligter entreprenørerne, som så endelig forpligter leverandørerne.

Byggeleveranceklausulen har vist sig at slå an uden større problemer, også uden for det obligatoriske område. Leverandørerne af byggematerialer har generelt accepteret 5-års reglen for alt byggeri i Danmark.

Udvalget har ment det naturligt –med lidt ændrede formuleringer - at optage byggeleveranceklausulen i AB. Herved bliver harmoniseringen af ansvarsperioderne slået fast for hele byggeriet, og man får for byggearbejders vedkommende fjernet den såkaldte »entreprenørklemme«, dvs, det forhold, at entreprenøren hæfter over for bygherren for skjulte mangler i en 20-års periode, men kun kan fremsætte regreskrav mod eventuelt ansvarlige leverandører i 1 år.

Aftaler om leverandøransvarets tidsmæssige udstrækning skal indgås mellem entreprenøren og materialeleverandøren. Med bestemmelsen, der svarer til byggeleveranceklausulen, udstrækkes leverandørens ansvarsperiode for skjulte mangler fra købelovens 1-årige periode til 5 år, regnet fra byggeriets aflevering. I det omfang, der ikke indgås aftale om 5 års mangelsansvar ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - kan entreprenøren undlade at opfylde kravet om leverandøransvar, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil.

Reglen i stk. 4 medtager også ansvarscirkulærets regler om den såkaldte 6-års frist. Denne frist giver leverandørerne den sikker-

hed, at de ved leverancer til lager eller videresalg ikke kan komme til at hæfte i længere tid end 6 år efter deres egen levering.

De leverancer, der sker til en entreprenør til dennes opfyldelse af entrepriseaftalen med bygherren - det konkrete AB-forhold - vil ikke ske til lager eller videresalg. Materialeleverandøren vil således være omfattet af det almindelige leverandøransvar for mangler, der ophører 5 år efter afleveringen af det byggeri, hvori leverancen indgår.

Kun i de tilfælde, hvor entreprenøren som led i sin løbende virksomhed (også) modtager leverancer fra andre leverandører til lager eller videresalg, vil 6-års reglen gælde.

Også i AB-sammenhæng er det entreprenørerne, der skal forlange de 5 års ansvar af leverandørerne, idet bygherrerne og leverandørerne normalt ikke har noget direkte indbyrdes retsforhold.

Uanset om entreprenøren har indgået aftale med materialeleverandørerne om et 5-årigt ansvar for skjulte mangler, hæfter entreprenøren alligevel i 5 år over for bygherren efter reglerne i § 36, stk. 1.

Udvalget har medtaget bestemmelsen i byggeleveranceklausulen om, at mangelssager vedrørende leverancer behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. Herved er der større mulighed for, at ansvarsopgør kan behandles samlet under én sag.

Desuden er - i form af § 5, stk. 5, og § 10, stk. 4 - medtaget byggeleveranceklausulens regler om leverandørernes mulige medinddragelse i ansvarsopgør i visse tilfælde.

§ 10, stk. 4, gælder umiddelbart for byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil. Bestemmelsen kan også gælde for andre anlægsarbejder, hvis disse omfattes af 5-års ansvarsreglen, jf. § 36, stk. 3.

En kortfattet redegørelse for byggeleveranceklausulens baggrund og brug findes i Byggestyrelsens »Vejledning om ansvarsforhold ved byggearbejder« af 1987.

Udvalget har i form af *stk. 5* også fundet det rimeligt at medtage de bestemmelser i ansvarscirkulæret, hvorefter entreprenøren i visse tilfælde er fritaget for at skaffe leverancer med 5 års ansvar. I øvrigt kan entreprenør og bygherre træffe nærmere aftaler om klausu-

lens brug, uden at der herved bliver tale om (uacceptable) fravigelser af AB. Der er selvfølgelig heller intet til hinder for, at der kan aftales leverancevilkår, som er gunstigere for bygherre eller for entreprenør end AB-reglen. Der er næppe nogen fare for, at entreprenørerne vil søge at komme uden om klausulen, idet denne jo forbedrer deres retsstilling over for leverandørerne.

Det er i bestemmelsens sidste punktum præciseret, at bygherren har krav på underretning fra entreprenøren, såfremt denne ved mere væsentlige leverancer vil benytte sig af bestemmelsen i stk. 5.

Til §11

Stk. 1,1. punktum, skal ses i forbindelse med de senere års indsats for øget kvalitetssikring i byggeriet, hvor projektgennemgang har vist sig at være en nyttig aktivitet. Ved projektgennemgang forstås en gennemgang af det udbudte projekt. Gennemgangen foretages af de udvalgte entreprenører, normalt på et eller flere møder med bygherren og hans rådgivere. Formålet er at udnytte entreprenørernes udførelsesmæssige sagkundskab til at undgå risici eller svigt i byggeriet og til i det hele at gøre arbejdets udførelse mere rationelt.

Projektgennemgang skal hverken benyttes til at revidere projektet eller til at omgøre bygherrens intentioner. Gennemgangen påvirker ikke ansvarsforholdene, uanset om den fører til ændringer i projektet eller ej.

Projektgennemgang anbefales i reglerne for kvalitetssikring af statsligt og statsstøttet byggeri og er nu som nævnt i AB en mulighed for bygherren.

Forpligtelsen for entreprenøren til at deltage i projektgennemgang indtræder ved bygherrens accept af tilbudet. Bygherren kan dog meget vel forinden foretage en projektgennemgang med den entreprenør, bygherren påtænker at give accept.

Bestemmelsen i stk. 1,2. punktum, viderefører sammen med stk. 3 reglerne i AB 72 § 6, stk. 5, men er ændret og suppleret. Bestemmelsen omfatter hele bygherrens (og tilsynets) kontrol med udførelsen og ikke blot afgivelse af prøver.

Det er særlig nævnt, at der kan forlanges dokumentation for arbejdets udførelse, og at krav om prøver og dokumentation kan indgå i en udbudskontrolplan. Disse tilføjelser har sammenhæng med kvalitetssikringen, jf. også bemærkningerne til § 10. Det er et

led i reglerne om kvalitetssikring af statsligt og statsstøttet byggeri, at bygherren til sikring af kontraktsmæssige ydelser i form af en udbudskontrolplan skal fastsætte nærmere bestemmelser om den dokumentation for entreprisens udførelse, for udførte anlæg og for anvendte materialer, som entreprenøren skal afgive under arbejdet og ved dets afslutning.

Kvalitetssikringen har bredt sig ud over det statslige og det statsstøttede byggeri, og det er derfor fundet rimeligt at lade dokumentations- og kontrolplanbestemmelser indgå i AB.

Det er bygherren, der bestemmer, om der skal stilles sådanne krav, og hvad der i de konkrete tilfælde nærmere skal forlanges.

Bestemmelser om, hvilke krav bygherren kan stille i udbudsmaterialet, kan umiddelbart forekomme overflødige, idet bygherren for så vidt kan stille alle mulige krav i udbudsmaterialet. Men foruden at være en påmindelse til bygherren får reglerne reel betydning, når de ses i lyset af bestemmelsens stk. 1, sidste punktum. Ordene »et led i entreprenørens ydelse« betyder bl.a., at entreprenøren ved tilbudsarbejde ikke kan kræve særbetaling for den forlangte dokumentation. I konsekvens heraf er ordene fra AB 72 § 6, stk. 5, litra b) »uden vederlag« udgået.

Krav om dokumentation skal således være stillet i udbudsmaterialet for at være omfattet af tilbudssummen.

Hvis bygherren efterfølgende ønsker mere kontrol, må dette aftales med entreprenøren, og bygherren må være forberedt på at betale særskilt herfor.

Bestemmelsen i *stk. 2* afløser også AB 72 § 6, stk. 5, litra b), men er udbygget i forhold hertil. *Stk. 2* er en særregel for prøver. Bestemmelsen omfatter ikke den øvrige dokumentation, der nævnes i *stk. 1*. *Stk. 2* siger, at bygherren har ret til at forlange yderligere prøver, og at han skal betale for disse, hvis de viser kontraktsmæssig ydelse. Såfremt de yderligere prøver viser, at der ikke er udført kontraktsmæssigt arbejde, skal bygherren ikke betale for disse prøver. En sådan regel findes i de tilsvarende nye norske regler (NS 3430 pkt. 10.3.) og anvendes undertiden i dansk praksis.

Der kan opstå nogle afgrænsningsvanskeligheder, hvis omfattende ekstraprøver kun i ringe grad viser ukontraktsmæssig ydelse.

Ved »prøver« forstås funktionsprøvning af bygningsdele og udtagning af dele af et materiale med henblik på nærmere teknisk undersøgelse af, om materialet opfylder stillede egenskabskrav. Derimod tænkes ikke på prøver, der tjener som grundlag for valg af materialer.

Entreprenøren skal stille mandskab til rådighed, både i stk. 1- og stk. 2-tilfælde. Betalingsspørgsmålet er afklaret i stk. 1, jf. ovenfor, og i stk. 2.

Stk. 3 svarer til AB 72 § 6, stk. 6. Stadig mere produktion vedrørende byggeri flyttes fra byggeplads til byggevarerproducenter. Dette øger bygherrens tilsyns- og kontrolinteresse for denne produktion, men der kan tænkes tilfælde, hvor bygherrens (tilsynets) adgang til produktionssteder må afskæres. Med bestemmelsen er kun tilsigtet en præcisering og ikke en ændring af den hidtidige retstilstand.

Stk. 4 svarer til AB 72 § 6, stk. 7. Alle udgifter i forbindelse med kassation er bygherren uvedkommende, ligesom kassation ikke giver anledning til tidsfristforlængelse.

Kassation skal ske så hurtigt som muligt for at begrænse det økonomiske tab og eventuelle forsinkelser ved en kassation.

Bestemmelsen indebærer bl.a., at i tilfælde, hvor kassation på et senere tidspunkt ville medføre særlige ulemper, f.eks. på grund af forøgede udgifter til udbedring, er tilsynet på entreprenørens opfordring - i det omfang det er muligt - pligtig til uden unødigt forsinkelse at tage stilling til eventuel kassation.

Bestemmelsen indebærer ikke, at bygherren har pligt til at antage et tilsyn.

1. led i *stk. 5* svarer til AB 72 § 14, stk. 2, og skyldes navnlig hensynet til andre entreprenørers udførelse af deres entrepriser. Bestemmelsens 2. led svarer til AB 72 § 6, stk. 2 og 8.

Til §12

Entreprenørens pligt til under entreprisens udførelse selv at bære følgerne af forringelser af arbejdet og andre ukontraktsmæssige forhold (entreprenørens »risiko«, som AB 72 § 21, stk. 1, udtrykker det) behandles i § 12 sammen med andre forhold under udførelsen.

§ 12 indgår tillige i oversigten i bemærkningerne til §§ 30-36.

§ 12 svarer til AB 72 § 21, stk. 1 og 2, samt § 7, stk. 3, 1. punktum.

Da begrebet *risiko*, der anvendes i AB 72 § 21 som et juridisk hjælpebegreb, i sig selv er indholdsløst og undertiden er anvendt i vekslende betydninger - hvilket har givet anledning til uklarhed og tvivl - er begrebet udeladt i § 12. Der er imidlertid ikke tilsigtet nogen realitetsændring hermed.

Hensigten med *stk. 1* er at fastslå, om det er entreprenøren eller bygherren, der skal bære de økonomiske virkninger af forhold, der indtræffer inden afleveringstidspunktet.

Stk. 1 sigter til hændelige begivenheder, som medfører undergang eller forringelse af byggematerialer og af det udførte arbejde (eller af foranstaltninger m.v., som entreprenøren har etableret med henblik på arbejdets udførelse). De økonomiske følger af sådanne begivenheder er entreprenørens sag.

At en begivenhed er hændelig betyder, at den er »udefra kommende« og derfor ikke kan henføres til aftalens parter. Bestemmelsen omfatter bl.a. tyveri, hærværk og vejrpåvirkninger, jf. i sidstnævnte henseende dog § 8 om stormskade (og om brand). Tyveri fra byggepladsen er således i denne forbindelse hændelig undergang, og hærværk er hændelig forringelse.

Entreprenøren må også på egen bekostning rette op på andre ukontraktsmæssige forhold, som opstår under udførelsen. Således må entreprenøren rette på f.eks. eget forkert materialevalg eller på installationer, der ikke har aftalt ydeevne eller lignende.

Dette følger af det forhold, at entreprenøren skal præstere rigtig ydelse. Sådanne forhold kan entreprenøren selv opdage, eller de kan blive konstateret ved udtagning af prøver eller ved udøvelsen af tilsynets kassationsbeføjelse.

Forringelser m.v. af arbejdet, der sker *efter*, at aflevering har fundet sted, er entreprenøren uvedkommende. Dette følger klart modsætningsvis af § 12, stk. 1 - sammenholdt med § 30, stk. 4. Dette gælder dog ikke, hvis forringelsen skyldes entreprenørens forhold.

Parterne er efter dansk rets almindelige regler ansvarlige over for hinanden for udgifter vedrørende arbejdet m.v., som ved fejl eller

forsømmelse (culpa) fra den ene parts side påføres den anden part - uden hensyn til, om det sker før eller efter afleveringstidspunktet. Det er derfor fundet overflødigt at optage en bestemmelse herom svarende til AB 72 § 18, stk. 1.

Entreprenøren hæfter således for det tab, bygherren eller andre entreprenører måtte lide i tilfælde af, at entreprenøren afbryder eller beskadiger ledninger og kabler, hvis tilstedeværelse er angivet enten af bygherren eller af ledningsejeren - hvad enten angivelsen fremgår af udbudsmaterialet eller af senere omstændigheder.

AB er som nævnt i afsnit B bygget op på tilbudsarbejder, men er - når den er vedtaget af parterne - som udgangspunkt også anvendelig ved arbejde efter regning. Dette får ikke mindst betydning i forbindelse med forholdene under arbejdets udførelse. Ved renringsarbejde skal bygherren betale, hvad det koster entreprenøren at udføre den aftalte ydelse. Heri kunne ligge, at alle udgifter, uanset deres årsag, påhviler bygherren, forudsat at deres berettigelse i forbindelse med entreprenørens ydelse er dokumenteret. Det er dog udvalgets opfattelse, at dette synspunkt ikke kan anlægges på udgifter, der skyldes entreprenørens forsæt eller uagtsomhed. I sådanne tilfælde, dvs. ved entreprenørens forsømmelighed, må entreprenøren selv afholde udgifterne, og stillingen er altså i så henseende den samme som ved tilbudsarbejde.

§ 12, stk. 1,2. punktum, om bygherrens egne leverancer svarer til AB 72 § 7, stk. 3,1. punktum. Det er fundet naturligt at medtage bestemmelsen i forbindelse med forholdene under arbejdets udførelse.

De øvrige dele af AB 72 § 7 er udgået som overflødige.

Stk. 2 om entreprenørernes skadeforvoldelse på hinandens arbejde m.v. svarer til AB 72 § 18, stk. 2. Bestemmelsen er alene medtaget for udtrykkelighedens skyld.

Bestemmelserne i *stk. 3 og 4* er formuleret anderledes end de tilsvarende i AB 72 § 21, stk. 1 og stk. 2, men svarer indholdsmæssigt ganske til de tidligere regler.

Til §13

Bestemmelsen afløser AB 72 § 6, stk. 9.

Bestemmelsen beskriver parternes pligter og risiko for fremskaffelse af godkendelser, for foretagelse af anmeldelser og med hensyn til opnåelse af tilladelser.

Bygherren har risikoen for opnåelse af tilladelser m.v., der vedrører projektet og projektets generelle godkendelse, f.eks. byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Entreprenøren skal sørge for anmeldelser, ansøgning om tilladelser, rekvirering af syn, attester o.l., der vedrører arbejdets udførelse, herunder forholdet til ledningsejere. Det påhviler entreprenøren at foretage anmeldelse om arbejder i offentlige og private vejarealer.

Efter gældende retspraksis kan entreprenøren som begrundelse for ansvarsfrihed over for ledningsejere som hovedregel ikke påberåbe sig, at skadeforvoldelse skyldes ufuldstændige oplysninger, der er givet af bygherren.

Bygherren og entreprenøren afholder de respektive udgifter, herunder gebyrer og afgifter, der har relation til pligterne efter henholdsvis stk. 1 og stk. 2. Således vil betaling af tilslutningsbidrag være bygherrens sag.

Det påhviler efter almindelige regler entreprenøren at reparere den skade i vejarealer o.l., som han måtte forvolde. AB 72 § 6, stk. 9,2. punktum, er derfor udgået som overflødig.

Til §14

Regler om ændringer i arbejdet indebærer en afvejning af to modstridende hensyn: Samfundsøkonomisk og byggeprocesmæssigt er det bedst, at der er fuld klarhed over byggeudgifterne, før arbejdet påbegyndes. (Dette er for statsligt og statsstøttet bygge- og anlægsvirksomhed udtrykt i reglen om, at projektændringer undervejs som hovedregel er udelukket). Men i praksis kan udefra kommende forhold eller bygherrens senere erkendelse af, hvorledes han får det bedste produkt, give et uafviseligt behov for ændringer.

Under disse omstændigheder bliver det AB's opgave at give bygherren den fornødne adgang til ændringer samt at sikre, at entreprenøren holdes økonomisk skadesløs herfor.

§ 14 viderefører AB 72 § 8 med en række ændringer, der omtales i det følgende.

§ 14 drejer sig alene om forholdet mellem bygherre og entreprenør. Uden for § 14 falder således licitationlovens bestemmelser om beskyttelse af tilbud, som i visse tilfælde kan berøre projekter ændringer.

Bestemmelsen i § 14 skal forstås på den baggrund, at bygherren bærer de økonomiske og tidsmæssige risici som følge af ændringer i entreprisen.

De situationer, som kan opstå som følge af sådanne bygherrekrav, er så forskelligartede, at der i AB ikke kan gives faste, udtømmende regler herfor. Følgerne af ændringerne må derfor tillige reguleres efter dansk rets almindelige regler.

Entreprenøren har efter *stk. 1* ikke blot pligt til, men også ret til at udføre de forlangte ændringer i entreprisen.

Såfremt der ikke tillægges entreprenøren denne ret til at udføre ændringsarbejder, vil bygherren i visse tilfælde - via retten til at kræve ændring ifølge § 14, stk. 1,1. punktum - i realiteten kunne foretage afbestilling af en del af entreprenørens ydelse. Dette kunne bygherrer være fristet til, hvad angår dele af arbejdet, hvor entreprenørens tilbud er mindre gunstigt for bygherren end den øvrige del af tilbudet. Da § 14 ikke definerer, hvad der skal forstås ved en ændring, kunne bygherren i så fald tænkes at foretage en mindre, rent formel ændring af projektet, hvorefter han ville kunne sætte en anden entreprenør til at udføre dele af arbejdet.

I visse tilfælde kan det imidlertid være hensigtsmæssigt, at bygherren antager en anden entreprenør, f.eks. netop af tekniske eller erfaringsmæssige årsager, ligesom bygherren må kunne lade arbejdet udføre ved en anden entreprenør, hvis den oprindelige entreprenørs økonomiske krav ikke er rimelige. Denne ret for bygherren til i visse tilfælde at vælge en anden entreprenør til at udføre dette ekstraarbejde har fundet udtryk i slutningen af 2. punktum i stk. 1.

Entreprenøren har - når ændringen har naturlig sammenhæng med hans ydelser - som nævnt *pligt* til at udføre krævede ændringer. Entreprenøren kan således ikke standse arbejdet som følge af ændringskrav.

Efter AB 72 § 8, stk. 1, skal der i udbudsmaterialet være fastsat grænser for ændringerne, for at disse kan kræves. Efter den nye

§ 14, stk. 1, ændres dette til, at ændringer i entreprisen skal have naturlig sammenhæng med en aftalt ydelse.

Bestemmelsen i *stk. 2* viderefører AB 72 § 8, stk. 1, 2. punktum. Bestemmelsen i 4. punktum pm, at forhandlingerne ikke må medføre forsinkelse af arbejdets udførelse, gælder såvel for det allerede aftalte (uændrede) arbejde som for de arbejder, der er en følge af bygherrens krav om ændring.

I det omfang, der mellem parterne ikke er opnået enighed og truffet aftale om betaling af de merudgifter, der måtte følge af entreprenørens krav om tidsfristforlængelse, henvises til § 27, stk. 2.

Bestemmelsen i *stk. 3* om prisregulering efter enhedspriser (i tilbudslisten) er ny og angiver en tilbagefaldsregel om betaling - relateret til ændringernes omfang. Bestemmelsen bygger på, at der findes enhedspriser i aftalen for den pågældende ydelse. Det er en forudsætning for anvendelsen af bestemmelsen, at enhedspriserne alene bruges til reguleringer som følge af egentlige projektændringer.

Hvis der er bestemte ydelser, hvor der skønnes at være behov for at have mulighed for en større forøgelse af mængden end 100 pct., må det specificeres i udbudsmaterialet. Det kunne eksempelvis være vinterforanstaltninger.

Den entreprisum, der lægges til grund ved beregningen, er den entreprisum, der oprindeligt blev indgået aftale om - dvs. uden regulering for eventuelle efterfølgende mer- eller mindreydelser.

Reguleringsbestemmelsen finder alene anvendelse ved mængdesatte enhedspriser.

Hvor tilbudslisten er opdelt på poster i forskellige niveauer (f.eks. hovedpost, post, underpost) gælder den anførte grænse i *stk. 3* i forhold til det laveste niveau.

De anførte procentsatser er efter udvalgets opfattelse tillige udtryk for, hvad der normalt er en rimelig yderste grænse for ændringer.

Det er kun i *det omfang*, grænserne i *stk. 3* overskrides, at ændringsarbejdet udføres som regningsarbejde i medfør af *stk. 4*, og at entreprenøren ved mindrearbejde skal have ret til den mistede fortjeneste, jf. bemærkningen nedenfor til *stk. 5*.

Bygherrens krav om ændringer skal fremsættes snarest muligt. Hvis bygherrens krav om ændring af mængder, hvorom der gælder enhedspriser, fremsættes så sent, at entreprenøren under normale omstændigheder - og for at overholde tidsplanen - allerede har foretaget udgiftskrævende dispositioner (f.eks. afleveret den aftalte mængde på byggepladsen eller den er færdigforarbejdet af en leverandør), vil entreprenøren efter omstændighederne have krav på at få godtgjort de tab/meromkostninger, som er blevet påført ham i den anledning.

Stk. 4 er også nyt. Som det ses, er der tale om en tilbagefaldsregel til brug, når der ikke er enhedspriser at anvende, og når de grænser, der er nævnt i *stk. 3*, overskrides.

Reglen i *stk. 5* indebærer, at bygherren - bortset fra mindrearbejde inden for grænserne nævnt i *stk. 3* for så vidt angår enhedspriser - skal erstatte entreprenøren det tab, som denne måtte lide ved ikke at udføre det oprindeligt aftalte arbejde. Reglen er ny og i overensstemmelse med de almindelige regler om erstatning i kontraktsforhold.

Bestemmelsen udtrykker, som det ses, tillige, at princippet ved formindskelser af enhedsprissatte poster, jf. *stk. 3*, dog alene gælder ved overskridelse af grænserne i *stk. 3* og kun for så vidt angår den del af ændringen, der ligger ud over grænsen på 15 pct.

Til §15

§15 afløser AB 72 § 5.

AB 72 § 5, *stk. 1*, om fejl i grundlaget for aftalen er udgået, idet det følger af almindelige regler, at der er tale om bygherrens risiko. Entreprenørens adgang til at hæve aftalen reguleres af § 41.

Stk. 1 viderefører AB 72 § 5, *stk. 2*.

Stk. 2 afløser AB 72 § 5, *stk. 3*. Bestemmelsen omfatter nu ikke længere kun forhold, der forelå på tilbudstidspunktet, og som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved tilbudsafgivelsen, men bestemmelsen giver entreprenøren både ret og pligt til at rette henvendelse til bygherren i tilfælde, hvor entreprenøren skønner, at entreprisen ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale. Efterfølgende tilføjelser og ændringer mellem bygherre og entreprenør skal betragtes som supplerende tilbud.

Stk. 3 er nyt og er efter udvalgets opfattelse naturligt i AB. Bestemmelserne omhandler uforudsete forhold, som opstår under arbejdet. Opstår der sådanne problemer under arbejdet, har entreprenøren som udgangspunkt en handlepligt for at undgå, at bygherren lider unødigt tab.

Ved afgørelsen af, om bygherren er pligtig at yde tidsmæssig og økonomisk kompensation, skal det tillægges betydning, om entreprenøren har handlet i bygherrens interesse på en måde, der i den foreliggende situation må skønnes formålstjenlig til at begrænse bygherrens ulempe eller tab.

I det omfang, entreprenøren ikke har givet underretning om de uanmodede ydelser, må entreprenøren dokumentere, at ydelsen var formålstjenlig i den foreliggende situation. Omvendt må bygherren dokumentere, at entreprenøren ikke har handlet i overensstemmelse med bygherrens interesser, såfremt entreprenøren har underrettet bygherren eller tilsynet om de uforudsete forhold.

Meddelelse eller underretning efter stk. 1,2 og 3 kan tillige gives til tilsynet, hvis fuldmagt er beskrevet i § 17. Ligeledes kan tilsynet træffe den afgørelse og give de anvisninger og instruktioner, der nævnes i stk. 1,2 og 3.

Stk. 4 er ny i AB-sammenhæng. De i bestemmelsen nævnte andre hindringer skal ikke alene forstås som hindringer i grunden, men generelt. Forekomster af asbest eller andre stoffer eller materialer, der kan medføre miljøgener ved indgreb i bestående konstruktioner/installationer er således også omfattet. Bestemmelsen forventes at overflødeliggøre de almindeligt udbredte og almindeligt af bygherrer accepterede forbehold om hindringer i grunden og forbehold om forekomster af asbest og lignende i bestående konstruktioner/installationer.

Bestemmelsen tager ikke stilling til hindringer, der opstår efter afleveringen i forbindelse med mangelsafhjælpning.

Stk. 5 er ny og vedrører afbestilling på grund af uforudseelige hindringer i grunden. Baggrunden for indførelsen af bestemmelsen er de hyppigere forekommende miljøforureninger af grunde. De uforudseelige hindringer omfatter tillige fortidsminder, der udløser de beskrevne offentlige påbud eller forbud.

Selv om miljøforurening i byggegrunden i princippet altid kan opdages ved forundersøgelser, blot de er omfattende nok med

hensyn til antallet af prøver/boringer og undersøgelserne heraf, finder udvalget, at det er rimeligt at bygherren - når han har foretaget sædvanlige og rimelige undersøgelser — ved en nødvendig afbestilling på grund af miljøforureningen ikke skal betale en erstatning til entreprenøren svarende til det fulde tab, entreprenøren måtte lide, men at entreprenøren må give afkald på den del af fortjenesten, der ligger på det restarbejde, der ikke bliver udført.

Offentlige påbud eller forbud, der gør det urimeligt byrdefuldt at videreføre byggearbejdet, er lige så tyngende for bygherren som offentlige påbud eller forbud, der hindrer videreførelsen. De nævnte forhold er derfor sidestillet i bestemmelsen.

Hvad der er rimeligt og sædvanligt, vil især afhænge af byggegrundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, og vil i øvrigt være noget, der ændrer sig med tiden. Specielt med hensyn til anvendelse må det bl.a. forudsættes, at bygherren gør sig bekendt med de oplysninger, han kan indhente hos myndighederne til brug herfor.

Ved afbestilling skal entreprenøren betales på sædvanlig vis for den del af arbejdet, der udføres. Endvidere ydes der entreprenøren en godtgørelse, fordi restarbejdet ikke kommer til udførelse. Denne godtgørelse omfatter udgifter til entreprenørens overflødiggjorte produktionskapacitet (maskiner, arbejdskraft m.v.) på byggepladsen og på entreprenørens kontor, udgifter til afbestilling af materialer, godtgørelse til underentreprenører for afbestilling, beregnet efter samme retningslinier, samt øvrige omkostninger, der direkte eller indirekte kan henføres til det resterende arbejde, og som ikke bortfalder ved afbestillingen.

Til §16

Stk. 1 viderefører AB 72 § 9, stk. 1, dog således at entreprenøren og ikke bygherren skal anmelde fund til rigsantikvaren. Entreprenøren skal tillige give meddelelse til bygherren.

Bestemmelsen omfatter synlige og usynlige jordfaste fortidsminder - gravhøje, stengrave, voldsteder, forsvarsanlæg, ruiner, broanlæg m.v.

Bestemmelsen i *stk. 2* viderefører AB 72 § 9, stk. 2 og 4. Bestemmelsen omfatter både jordfaste og andre fortidsminder, dvs. også genstande, herunder danefæ.

Standsnings af arbejdet skal ske i det omfang, arbejdet berører for-tidsminder.

Standsnings af arbejdet som følge af § 16-situationer er et offentligt påbud eller forbud som nævnt i § 24, stk. 1, nr. 5, og det fremgår nærmere af § 24 og af § 27, stk. 2, nr. 2, at entreprenøren i et sådant tilfælde har krav på tidsfristforlængelse og på godtgørelse af ud-gifter.

I *stk. 3* videreføres delvis AB 72 § 9, stk. 3. Bestemmelsen omfatter genstande som nævnt i *stk. 2*. Det følger dog af museumslov-givningen, at genstande, der må formodes at være danefæ, af fin-deren straks skal afleveres til rigsantikvaren eller et statsanerkendt arkæologisk lokalmuseum. Det er også finderen, der har krav på dusør.

AB 72 § 9, stk. 4, er udgået, dog således at entreprenøren har anmeldelsespligt som nævnt i *stk. 2*.

Som noget nyt i AB er fund på havbunden nu nævnt i *stk. 4*.

Til §17

Antagelse af tilsyn er ikke obligatorisk for bygherren.

Forholdet mellem bygherren og dennes tilsyn er ikke AB-stof, men visse bestemmelser er nødvendige i AB, fordi tilsynet i et vist omfang optræder som bygherrens fuldmægtig over for entrepre-nøren.

Efter AB 72 antages tilsynet ikke at have nogen almindelig fuld-magt til at forpligte bygherren økonomisk.

Udvalget har drøftet, om der er behov for i AB at lade tilsynets fuldmagt omfatte økonomiske spørgsmål, bl.a. i lyset af, at mange af tilsynets afgørelser i hvert fald indirekte har økonomisk be-tydning for bygherren. Tankegangen er yderligere den, at økono-miske fuldmagter forkorter kommandovejen under byggeriets el-ler anlæggets udførelse og dermed fører til en mere effektiv bygge-proces.

Udvalget er imidlertid meget tilbage fra at formulere udtrykkelige regler herom, jf. nærmere bemærkningerne til *stk. 3*. Udvalget mener, at bygherre og entreprenør i overensstemmelse med hidti-dig praksis i hvert enkelt tilfælde bør træffe nærmere aftale om rækkevidden af de beføjelser, som bygherrens tilsyn har, f.eks.

vedrørende vejrligsforanstaltninger, udskiftninger af blød bund og andre arbejder, som afregnes efter konstateret omfang. Det samme gælder ændringer og tilføjelser, der er nødvendige for entreprisens planmæssige gennemførelse.

Stk. 1 svarer med en modernisering til AB 72 § 10, stk. 1.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 10, stk. 3.

I *stk. 3* fastlægges normalomfanget af tilsynets fuldmagt. Bestemmelsen svarer til AB 72 § 10, stk. 2.

Egentlige ændringer af entrepriseaftalen er ikke omfattet af tilsynets fuldmagt. I tilfælde, hvor der alligevel er truffet aftale mellem tilsynet og entreprenøren om ændringer i entrepriseaftalen, må bygherrens bundethed bero på en konkret vurdering af entrepriseaftalens karakter og øvrige foreliggende omstændigheder. Gældende praksis er således ikke ændret med bestemmelsens ordlyd.

Det hører med til tilsynets beføjelser at modtage og tage stilling til en underretning fra entreprenøren om uforudsete forhold, jf. bemærkningerne til § 15.

Det kan være hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med entrepriseaftalens indgåelse træffes nærmere aftale om rækkevidden af de beføjelser, som bygherrens tilsyn, respektive entreprenørens repræsentation, har med hensyn til indgåelsen af supplerende aftaler om ændringer/tilføjelser, der er et led i entreprisens planmæssige gennemførelse.

Eventuelle ændringer i forhold til *stk. 3* - især vedrørende ekstraarbejder og økonomi - bør meddeles entreprenøren snarest muligt.

Reglen i *stk. 4* svarer med en sproglig præcisering til AB 72 § 10, stk. 4. Med bestemmelsen betones entreprenørens pligt til at levere rigtig ydelse, uanset tilsyn fra bygherrens side.

Til §18

Stk. 1 viderefører AB 72 § 12, stk. 1.

Fuldmagten for entreprenørens stedfortræder svarer i teknisk og økonomisk henseende til tilsynets fuldmagt, som beskrevet i § 17. Der henvises derfor til bemærkningerne til denne bestemmelse.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 12, stk. 2.

AB 72 § 12, stk. 3 om fjernelse af entreprenørens personale er udgået som stof, der ikke med rimelighed henhører under AB. Spørgsmålet må behandles efter arbejdsretlige regler. I konsekvens af ændringen er titlen på § 18 ændret fra »personale« til »arbejdsledelse«.

Til §19

Stk. 1 svarer til AB 72 § 11, stk. 1 og 3. Byggemødereferatet udsendes til de entreprenører, som bygherren har kontraheret med, dvs. dennes hoved- eller fagentreprenører. Underretning af disses eventuelle underentreprenører sker ved hoved- eller fagentreprenører.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 11, stk. 2.

Stk. 3 erstatter AB 72 § 11, stk. 4. Bestemmelsen er udbygget med en definition af begrebet »spilddage«, hvorved en ofte forekommende usikkerhed søges afklaret.

Det kan forekomme, at en entrepriseaftale anvender begrebet spilddage på en anden måde end anført i § 19, stk. 3, men bestemmelsen er dels en tilbagefaldsregel, dels en fortolkningsregel for aftaler, der er omfattet af AB 92.

Ved spilddage forstås efter bestemmelsen arbejdsdage, hvor arbejdet har ligget stille helt eller delvis. Dette gælder uanset årsagen til, at der ikke er arbejdet.

Den angivne definition af »spilddage« kan ikke uden videre lægges til grund i **entrepriseforhold** indgået på baggrund af AB 72 - heller ikke selv om problemet opstår i overgangstiden efter ikrafttræden af AB 92.1 sådanne sager må det i hvert enkelt tilfælde afgøres ved fortolkning, i hvilken betydning parterne har brugt begrebet.

På byggemødet skal årsagen til, at der opstår spilddage, angives og noteres i byggemødereferatet. Der må herefter på byggemødet, eller -hvis det ikke er muligt - snarest derefter tages stilling til, om spilddagene giver ret til tidsfristforlængelse.

Spilddage som følge af vejrlig - vejrligsspilddage - skal noteres i byggemødereferatet, selv om de ikke har nået et sådant omfang, at de giver adgang til tidsfristforlængelse. Noteringen af de **spilddage**, der ikke giver adgang til tidsfristforlængelse, sker med hen-

blik på at holde regnskab med, hvornår antallet er blevet så stort, at yderligere vejrligsspild dage giver adgang til tidsfristforlængelse.

Hvor et arbejde ikke har været standset helt, men dog ikke har kunnet udføres med den planlagte hastighed som følge af, at vejrlig har sinket aktiviteten, kan det nedsatte tempo omregnes til spild dage. Hvor f.eks. arbejdet i løbet af en arbejdsdag kun er skredet frem med, hvad der svarer til det halve af det påregnede, skal der herfor noteres en halv vejrligsspild dag.

Til §20

Bestemmelsen er identisk med AB 72 § 14, stk. 1.

AB 72 § 14, stk. 2, om oprydning og rømning er overført til § 11, stk. 5.

Til §21

Stk. 1 er nyt og er indsat af ordensmæssige hensyn.

Gennem den ændrede ordlyd tydeliggøres, at den person, der omtales i bestemmelsen, kan være såvel en fysisk person som en juridisk person, typisk et selskab.

Bestemmelsens stk. 2, svarer i det væsentlige til AB 72 § 13. Under revisionsarbejdet har EF-Kommisionen over for udvalget oplyst, at en sådan regel ikke er i strid med EF-rettens gældende bestemmelser.

Til §22

§ 22 afløser betalingsreglerne i AB 72 § 26.

Med forslaget har udvalget forenklet betalingssystemet, givet reglerne en bedre systematik og bragt dem i overensstemmelse med den udviklede betalingspraksis.

De vigtigste ændringer i forhold til AB 72 § 26 er følgende:

- ◆ Betaling efter fordelingsplan er udgået, og i konsekvens heraf er også reglerne om betaling ved endelig prioritering udgået (AB 72 § 26, stk. 2 og 5).
- ◆ Der stilles ikke længere krav om individualisering ved forudbetaling af materialer (AB 72, § 26, stk. 6, jf. § 27, stk. 2).

- ◆ Betaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse på byggepladsen kan alene kræves, hvis der er oplyst herom i tilbudet (AB 92 § 22, stk. 3).
- ◆ Tilbageholdelse i a conto-udbetalinger til sikkerhed for arbejdets retmæssige aflevering er afløst af det system for sikkerhed, som er indeholdt i § 6 og beskrevet i bemærkningerne hertil (AB 72 § 26, stk. 7 og 8).
- ◆ Entreprenørens ret til at standse arbejdet ved mangelfuld betaling er flyttet til en selvstændig bestemmelse i § 23 (AB 72 § 26, stk. 9).
- ◆ Forrentning af entreprenørens tilgodehavende sker ifølge stk. 11 med rentelovens rentesats (AB 72 § 26, stk. 14).

Betalingsbestemmelsen omfatter således alene de rene betalings-spørgsmål -i visse tilfælde kombineret med nødvendige regler om sikkerhedsstillelse. Forholdet mellem reglerne i AB 72 og AB 92 er således, som det fremgår af følgende oversigt:

<i>AB72§26</i>	<i>AB92§22</i>
Stk. 1 og 2	udgået som overflødige
Stk. 3 og 4	stk. 4
Stk. 5	udgået som overflødig
Stk. 6	stk. 1 og 2
Stk. 7	indgået i § 6
Stk. 8	udgået som overflødig
Stk. 9	overført til § 23, stk. 1
Stk. 10	stk. 12
Stk. 11	stk. 13
Stk. 12	stk. 5
Stk. 13	udgået som overflødig
Stk. 14	stk. 11,1. punktum
Stk. 15	stk. 6
Stk. 16	stk. 7-9
Stk. 17	udgået som sjældent brugt
(ny regel)	stk. 3
(ny regel)	stk. 10

(ny regel)	stk. 11, 2. punktum
(ny regel)	stk. 14
AB 72 § 12, stk. 4	stk. 15

Stk. 1 og 4 omhandler betalingssystemerne.

Efter AB 72 er a conto-betalingssystemet og rate-betalingssystemet ligestillede betalingsmuligheder. Dog er det sådan, at såfremt andet ikke er aftalt, bestemmer AB 72 § 26, stk. 6, som tilbagefaldsregel, at a conto-systemet skal anvendes.

Denne formodning for den primære anvendelse af a conto-systemet er yderligere styrket i stk. 1.

Stk. 4 åbner mulighed for, at der konkret aftales betaling efter en betalingsplan.

I konsekvens heraf er AB 72 § 26, stk. 1 og 2, udgået som overflødige.

Stk. 1 svarer til AB 72 § 26, stk. 6, 1. og 2. punktum.

Efter a conto-betalingssystemet kan entreprenøren én gang hver måned kræve betaling for udført arbejde m.v. Bygherren betaler da senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen det beløb, der er ydet kontraktsmæssigt arbejde for.

Udvalget har mærket sig, at offentlige bygherrers administrative procedurer kan begrunde aftale om en kortvarig forlængelse af fristen på 15 arbejdsdage i stk. 1.

Fristen regnes som nævnt i stk. 11 i løbedage. I løbedagene har bygherren lejlighed til at kontrollere arbejdets udførelse og til at ekspedere betalingsbegæringen. Løbedagene er rentefrie, såfremt betalingsfristen overholdes. I modsat fald beregnes rente fra forfaldsdagen, dvs. fra den dag, hvor betalingsanmodningen er kommet frem til bygherren.

Ved slutaftregningens frister, jf. stk. 7-10, anvendes ikke løbedage.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 26, stk. 6, sidste punktum.

Reglen om, at der ~~kan~~ ydes forudbetaling for indkøbte materialer, er videreført i stk. 2. Bygherrens krav om sikkerhed behøver ikke at være angivet i udbudet, men kan kræves til enhver tid. Stk. 2, sidste punktum, præciserer sikkerhedens størrelse. Det bemærkes, at der skal lægges moms til beløbet, hvilket adskiller sig fra den almindelige regel i § 1, stk. 4.

AB 72's bestemmelse om, at de indkøbte materialer m.v. — som (endnu) ikke er leveret på byggepladsen — skal være ubehæftede og individualiserede, er afløst af bestemmelserne i stk. 2. For at der kan kræves ~~forudbetaling~~ ifølge denne bestemmelse, skal materialerne være købt - dvs. der skal være indgået en bindende aftale mellem entreprenør og leverandør, men de behøver ikke at være betalt.

Bestemmelsen finder ikke anvendelse, når betalingsplan er aftalt, jf. stk. 4.

Individualisering hos entreprenørens leverandører er normalt unødvendig, men der kan forekomme tilfælde, hvor det er væsentligt for entreprenøren, at denne har sikret sig ved individualisering, f.eks. i tilfælde af leverandørens konkurs, hvor entreprenøren har forudbetalt for materialer.

Det bemærkes, at § 10, stk. 3, bestemmer, at på det tidspunkt, materialerne leveres - til byggepladsen - af entreprenøren, skal de være ~~uden~~ ejendomsforbehold.

Stk. 3 er nyt, men kendes fra flere bygherrers fællesbetingelser. Reglen er indføjet i AB af hensyn til tilbudenes prissammenlignelighed.

Det følger af bestemmelsen, at det er *en. forudsætning* for entreprenørens adgang til at opnå forudbetaling for materialer mere end 20 arbejdsdage før deres anvendelse, at der er oplyst herom i det (accepterede) tilbud. Oplysningen skal have en sådan karakter, at det af hensyn til prissammenligneligheden er muligt for bygherren at fastsætte byrden herved.

Ved vurdering af, om anvendelse finder sted indenfor de 20 arbejdsdage, skal forholdene på det tidspunkt, hvor bygherren modtager betalingsanmodningen (*a'* conto-fakturaen) i henhold til stk. 1, lægges til grund. Det er således hensigten, at forsinkelser, der indtræder efter dette tidspunkt, ikke skal tillægges betydning.

Hvis der således er truffet aftale om forudbetaling, sker betaling og sikkerhedsstillelse efter reglerne i stk. 2, jf. stk. 1.

Med ordene »før deres anvendelse på byggepladsen« har udvalget præciseret det tidspunkt, der danner udgangspunkt for beregning af 20-dages perioden.

Betalingsplanssystemet i *stk. 4* indeholder som nævnt ikke længere regler om fordelingsplan. § 22, stk. 4 afløser AB 72 § 26, stk. 3 og 4.

Den hidtidige gældende regel om, at betalingsplanen kan følge den for arbejdet udarbejdede tidsplan og fastsætte, til hvilke tidspunkter enterprisesummen eller dele heraf skal udbetales, er udvidet. Den nye regel åbner mulighed for, at betalingsplanen i stedet kan angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb *enterprise*summen eller dele deraf skal udbetales. Fortsat gælder det, at betaling efter en betalingsplan ikke forudsætter entreprenørens forudgående begæring.

Stk. 5 svarer til AB 72 § 26, stk. 12, men er nu formuleret som en tilbagefaldsregel, jf. § 14, stk. 2.

Stk. 6 svarer til AB 72 § 26, stk. 15, dog således, at indeksregulering nu er nævnt.

Indeksreguleringsmetoden er beskrevet i Byggestyrelsens anvisning om indeksregulering af enterprisesummer. Denne knytter sig til cirkulæret om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. Metoden er udarbejdet med henblik på byggearbejder, men kan også anvendes på anlægsarbejder.

For det statslige og statsstøttede byggeri bestemmer pris og *tid*-cirkulæret, at arbejdet skal udføres for en tilbudssum, der skal være fast for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen. For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, skal prisen være regulerbar.

Reguleringsbetingelserne *skal* ifølge cirkulæret fremgå af entrepriseaftalen, og regulering skal ske i overensstemmelse med Reguleringsindekset for boligbyggeri - enten i form af bygningsindeks eller fagindeks.

Efter anvisningen om indeksregulering af enterprisesummer vedrørende byggeri er det et krav, at regulering først endeligt kan ske,

når indeks er offentliggjort af Danmarks Statistik. Anvisningen giver dog mulighed for en foreløbig regulering ved interpolation. Der kan herefter ske endelig regulering, når det følgende endelige indeks kendes.

Systemet indebærer, at entreprenøren i fastprisperioden og bygherren i reguleringsperioden i hovedsagen bærer risikoen for pris- og lønstigninger.

I princippet er der intet til hinder for, at denne anvisning lægges til grund også for anlægsarbejder. Blot bør man så anvende de indeks, der er relevante for dette arbejde.

Ved regulering efter det såkaldte entreprisereguleringsindeks for anlægsarbejder fastsættes indeks på de i anvisningen angivne tidspunkter, dog til indeks pr. den 1. i den pågældende måned, når dette er bestemt i udbudsmaterialet.

I det omfang, der sker indeksregulering af entreprisens summen, følger indeksregulering den faktiske udførelse eller fremdrift i byggeriet.

Stk. 7-9 afløser AB 72 § 26, stk. 16.

I stk. 8 har udvalget nuanceret fristerne, således at der er særlige frister for fagentrepriser, hovedentrepriser og for anlægsarbejder (bortset fra anlægsarbejder i tilslutning til byggearbejder).

Ved at opretholde et krav om en tidsfrist for entreprenørens fremsendelse af slutopgørelsen og ved at præcisere tidsfristen for bygherrens betaling - se nedenfor ad stk. 10 - bevares parternes incitament til en hurtig afklaring af byggeriets samlede økonomi.

Bestemmelserne i stk. 7, 2. punktum, og stk. 9, 2. punktum, har præklusiv virkning, men der kan forekomme særlige tilfælde, hvor kravene bør lempes. Dette kan f.eks. - vedrørende stk. 7 - være tilfældet, såfremt der ikke hersker tvivl mellem parterne om, at der er indgået en aftale om, at entreprenøren skal udføre et bestemt arbejde til en bestemt pris, og dette arbejde er udført.

Hvis der er mellemværender om erstatning eller andre krav, der vanskeligt kan nås afgjort inden for den nævnte frist, kan entreprenøren forbeholde sig sine krav i den forbindelse i slutafregningen med angivelse af en økonomisk størrelsesorden for kravene.

Reglen i stk. 9 er en videreførelse af AB 72 § 26, stk. 16, sidste punktum.

Løn- og prisstigninger omfatter ikke indeksregulering. Entreprenøren fortaber således ikke retten til at kræve indeksregulering.

Stk. 10 er nyt og præciserer bygherrens betalingsfrist.

Baggrunden for reglen er den samme som ved de tilsvarende regler i stk. 7-9, nemlig at motivere til en hurtig afklaring af byggeriets samlede økonomi. Det bemærkes, at slutafregningens frister ikke regnes i løbedage, jf. stk. 11 og bemærkningerne hertil.

Udvalget har mærket sig, at offentlige bygherres administrative procedurer kan bevirke en aftalemæssig fravigelse af stk. 10. Udvalget finder, at denne fravigelse kan være begrundet.

Hvis ikke samtlige de mangler, der måtte være konstateret ved afleveringen, er afhjulpet inden betaling af slutopgørelsen, er bygherren berettiget til ved betalingen at holde et beløb tilbage, svarende til hvad bygherren kunne kræve i udbedringsgodtgørelse/afslag, hvis afhjælpningen af de resterende mangler ikke blev udført, jf. § 31, stk. 4.

Stk. 11 afløser AB 72 § 26, stk. 14.

1. punktum bringer AB i overensstemmelse med renteloven og med praksis samt med tilsvarende forrentningsbestemmelser i andre betalingsforhold.

12. punktum præciseres, at fristen i § 22, stk. 1, regnes i løbedage.

Dansk rets almindelige regler vedrørende renteberegning er, at frister ikke er løbedage. Løbedage omfatter kun skyldforhold, når det fremgår af lov eller sædvane, eller hvis det - som her - er aftalt.

Stk. 12 svarer til AB 72 § 26, stk. 10.

Reglen udtrykker bygherrens reklamationspligt.

Stk. 13 svarer til AB 72 § 26, stk. 11, og omfatter såvel betalinger efter stk. 1 og 4 som slutafregning.

Stk. 14 bestemmer, at entreprenøren ved bygherrens tilbageholdelse eller modregning kan indhente en sagkyndig beslutning efter §46.

Beslutningen afskærer ikke entreprenørens standsningsret efter § 23 eller bygherrens ret til at holde udbetalinger tilbage. Der er således ikke misligholdelsesvirkning knyttet til beslutning i medfør af § 22, stk. 14. Alligevel er det udvalgets opfattelse, at bestemmelsen ikke er uden betydning, hvilket fremgår af bemærkningerne nedenfor til § 46, stk. 7.

Stk. 15 viderefører AB 72 § 12, stk. 4.

Til §23

§ 23 er ny som selvstændig paragraf i AB. Der indføres ikke nye materielle bestemmelser igennem § 23, men det er fundet naturligt at have en samlet regel om entreprenørens ret til at standse arbejdet.

Stk. 1 svarer til AB 72 § 26, stk. 9, idet dog »1 uge« er ændret til »5 arbejdsdage«.

Stk. 2 udtrykker dansk rets regler om entreprenørens standsningsret ved bygherrens konkurs, betalingsstandsning etc.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med bl.a. § 41, stk. 2, om entreprenørens hæveret. Det er her bl.a. anført, at entrepriseaftalen ikke kan hæves, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset gennem adgangen til at standse arbejdet.

Til §§ 24-27 generelt

Disse bestemmelser om tidsfrister og forsinkelse afløser AB 72 §§ 15, 16, 19 og 20.

Bestemmelserne

- 1) opretholder de hidtidige begrundelser, der kan give entreprenøren eller bygherren forlængelse af tidsfrister, og tilføjer i eksemplifikationen begrundelsen hærværk,
- 2) indarbejder som en AB-regel det forhold, at bygherren skal have fornøden fristforlængelse, når han benytter sin ret til at kræve ændringer i arbejdet,

- 3) præciserer, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, hvis hans fristoverskridelse ikke dækkes af de begrundelser, der netop er omtalt i 1),
- 4) fastlægger entreprenørens adgang til merbetaling i tilfælde af fristforlængelse,
- 5) præciserer bygherrens økonomiske hæftelse ved forsinkelse fra bygherrens eller anden entreprenørs (aftaleparts) side, og
- 6) sammenarbejder reglerne om forlængelse af tidsfrister med reglerne om forsinkelsesansvar.

Bestemmelserne viderefører usvækket princippet om, at tidsfrister skal holdes, og at entreprenøren - medmindre de nævnte særlige grunde foreligger - bærer risikoen for forsinkelse indtil færdiggørelsen.

Forsinkelse forstås som den faktiske overskridelse af tidsfrister, der typisk er fastsat i tidsplanen, dvs. udsat udførelse.

I bestemmelserne anvendes således den sædvanlige sprogbrug. I ansvarssammenhæng må der derfor tales om »ansvarspådragende forsinkelse«.

Bestemmelsernes overskrifter anvender udtrykket »hæftelse« i stedet for »ansvar«, idet ikke alle bestemmelser kan betegnes som ansvarsregler efter almindelig sprogbrug.

Til §24

Bestemmelsen afløser AB 72 § 15 og omfatter de hidtidige fem begrundelser (samt nu tillige hærværk) for adgang til tidsfristforlængelse: Bygherrens ændringer, bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, force majeure, usædvanligt vejrlig og offentlige påbud eller forbud. Adgangen til at få tidsfristforlængelse dækker ikke blot den entreprenør, der direkte rammes af et af forholdene, men også entreprenører, der som følge af den første entreprenørs forsinkelse selv **overskrider tidsfristerne**.

Udvalget finder, at det ikke kan udelukkes, at der ud over de i stk. 1 nævnte tilfælde kan opstå helt specielle forhold, der kan give entreprenøren ret til fristforlængelse, selvom forholdet ikke direkte er nævnt i stk. 1. Tilsvarende gælder for så vidt angår bygherrens ret til fristforlængelse efter § 26, stk. 1.

Bestemmelsen i *nr. 1)* regulerer alene entreprenørens adgang til *tidsfristforlængelse* som følge af bygherrens krav om ændringer efter § 14. Kun de ændringer i arbejdet, der følger af bygherrens krav herom efter § 14, giver adgang til tidsfristforlængelse efter *nr. 1)*.

Nr. 2) er nu mere alment formuleret end § 15, stk. 1, litra b) i AB 72. *Nr. 2)* omhandler bl.a. uforudsete forhold, for hvilke bygherren bærer forsinkelsesrisikoen, samt tilfælde, hvor entreprenøren med rette standser arbejdet som følge af manglende betaling fra bygherrens side. Bestemmelsen indebærer, at en entreprenør kan få tidsfristforlængelse, såfremt en anden entreprenør er forsinket med sin opfyldelsesforpligtelse.

Nr. 3) er omformuleret, således at formuleringen efter udvalgets opfattelse bedre dækker bestemmelsens reelle indhold. Entreprenøren må i hidtidigt omfang bære risikoen ved tyverier fra arbejdspladsen. I eksemplifikationen er tilføjet »hærværk«, idet udvalget mener, at det er rimeligt og i overensstemmelse med retspraksis, at bygherren skal bære den tidsmæssige risiko i et sådant tilfælde. Hærværk giver som de andre *nr. 3)*-situationer alene entreprenøren ret til tidsfristforlængelse og ikke krav om dækning af udbedringsomkostninger herved. Dette spørgsmål afgøres af reglerne i §§ 12 og 30.

Lock-out omfattes af *nr. 3)*, uden hensyn til, om den erklæres af en arbejdsgiverorganisation, som entreprenøren er medlem af.

Med hensyn til strejker er forholdet det, at såvel overenskomstmæssige som overenskomststridige arbejdsnedlæggelser giver tidsfristforlængelse.

Nr. 4) svarer til AB 72 § 15, stk. 1, litra d). Forsinkelse af arbejdet måles i vejrligsspilddage. Herom henvises til bemærkningerne til §19.

I stk. 1, *nr. 5)* sigtes til offentlige påbud eller forbud, der ikke kan henføres til entreprenørens egne forhold.

Forsinkes en entreprise i forhold til den fastlagte sluttermin på grund af forhold som anført i § 24, stk. 1, *nr. 1)-5)*, kan arbejdets færdiggørelse vanskeliggøres af den udførende virksomheds sommerferieperiode. Dette rejser spørgsmålet om, hvorvidt bygherren kan kræve entreprisen fortsat i sommerferieperioden. Afgø-

reisen heraf må bero på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Generelt kan det herom siges, at der i entrepriserforhold er en udstrakt gensidig forpligtelse til at bistå hinanden med at søge opståede vanskeligheder løst. Ved vurderingen heraf må henses dels til bygherrens interesse i, at entreprisen færdiggøres, dels til entreprenørens muligheder for at færdiggøre entreprisen uden afholdelse af uforholdsmæssigt store udgifter. Dette vil kunne medføre, at entreprenøren skal færdiggøre sin entreprise ved (eventuelt betalt) forcering. Entreprenøren må i givet fald søge ferieaftalen med sine ansatte ændret. Selvom arbejdet ikke altid vil kunne færdiggøres helt, må entreprenøren bestræbe sig på at færdiggøre entreprisen så meget, at det kan tages i brug af bygherren.

Stk. 2 svarer til AB 72 § 15, stk. 2. Bestemmelsen er blot udtryk for en regel, der i almindelighed gælder for enhver part i alle kontraktsforhold, når opfyldelse ikke finder sted i overensstemmelse med aftalen. Bestemmelsen er i hovedsagen opretholdt af pædagogiske grunde.

Stk. 3 svarer med sproglige ændringer til AB 72 § 15, stk. 3. Bestemmelsen må betragtes som en *bevisbyrde*regel, jf. de indledende bemærkninger herom foran i afsnit E 1. Om - og i bekræftende fald hvornår - stk. 3 får karakter af reklamationsregel må afgøres på baggrund af de konkrete omstændigheder.

Når entreprenøren overfor bygherren varsler krav om tidsfristforlængelse, må bygherren være forberedt på, at der fra entreprenøren også kan komme krav om merbetaling.

Til §25

Bestemmelsen erstatter AB 72 § 19.

Stk. 1 er nyt og af præciserende art. Bestemmelsen angiver det fornødne ansvarsgrundlag ved entreprenørens forsinkelse. Med bestemmelsen er det klart fastsat, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, hvis han ikke har krav på fristforlængelse (efter § 24).

Stk. 2 og 3 svarer til AB 72 § 19, stk. 1 og 3, og drejer sig om den compensation, som den ansvarlige entreprenør skal yde bygherren: Enten dagbod eller erstatning efter dansk rets almindelige regler. De to bestemmelser svarer til henholdsvis stk. 1 og 3 i AB 72 § 19.

Ved bedømmelse af, om der ifaldes dagbod eller anden særlig sanktion for forsinkelse efter § 25, er tidspunktet for entreprisens afslutning afgørende, medmindre det er aftalt, at mellemterminer skal udløse ansvar.

Medmindre der er aftalt dagbod eller anden særlig sanktion, omfatter forsinkelsesansvaret tillige alle adækvate følgeskader. Erstatning kan således også omfatte indirekte tab - modsat erstatningsansvaret ved mangler, jf. § 35, stk. 2.

Forsinkelsen kan - ud over ansvar ifølge § 25 - efter omstændighederne give adgang til at hæve entrepriseaftalen efter § 40, nr. 1).

Til § 26

§ 26 viderefører AB 72 § 16. Udvalget har drøftet, om der kunne være grund til at afskære bygherren fra tidsfristforlængelse i tilfælde af offentlige påbud eller forbud. Betragtningen skulle være den, at der normalt må være tale om bygherrens risiko. Imidlertid ville følgen være, at bygherren kom i misligholdelse, hvilket kunne virke urimeligt, når det offentlige påbud eller forbud er helt uden for bygherrens kontrolmuligheder. Hensynet til entreprenøren varetages ved adgangen til godtgørelse som omtalt nedenfor.

§ 26, stk. 1, henviser til § 24, stk. 1, nr. 5), men giver ikke bygherren ret til tidsfristforlængelse, hvis et offentligt påbud eller forbud kan henføres til bygherrens egne forhold.

Der kan her henvises til, at § 26, stk. 2, bl.a. bestemmer, at bygherren ikke har ret til tidsfristforlængelse, såfremt han ikke søger at fjerne den omstændighed, der er grundlaget for det offentlige påbud eller forbud.

I § 26 nævnes det nu udtrykkeligt, at bestemmelsen ikke blot skal give bygherren tidsfristforlængelse, når *han selv* udsættes for situationerne nævnt i § 24, stk. 1, nr. 3), 4) eller 5), men også når *en anden entreprenør* udsættes herfor. Dette er ved fagentreprise af væsentlig betydning for bygherren i forhold til de andre entreprenører.

Efter § 14 har bygherren indenfor visse grænser ret til at forlange ændringer i arbejdet, og entreprenøren har i så fald ret til tidsfristforlængelse efter § 24, stk. 1, nr. 1). Ændringsarbejder kan betyde øget byggetid. Nødvendig forøget byggetid må accepteres af entreprenøren som et led i ændringsarbejdet, og dette gælder også

andre, efterfølgende entreprenører. Dette forhold er nu indarbejdet som en AB-regel, idet bygherren efter § 26, stk. 1, får ret til fristforlængelse, når han benytter sin ret efter § 14 til at kræve ændringer i arbejdet.

Ændringer, der skyldes projektfejl eller fejl eller forsømmelser i øvrigt fra bygherrens eller bygherrens rådgiveres side, berettiger ikke til tidsfristforlængelse efter § 26, stk. 1, idet ændringen må henregnes under § 24, stk. 1, nr. 2).

Udvalget finder, at det ikke kan udelukkes, at der ud over de i stk. 1 nævnte tilfælde kan opstå helt specielle forhold, der kan give bygherren ret til fristforlængelse, selvom forholdet ikke direkte er nævnt i stk. 1. Tilsvarende gælder for så vidt angår entreprenørens ret til fristforlængelse efter § 24, stk. 1.

Til §27

Bestemmelsen gør op med bygherrens forsinkelsesansvar og erstatter således § 20 i AB 72.

Stk. 1 omhandler de tilfælde, hvor entreprenøren har ret til erstatning.

Entreprenøren, som kræver erstatning efter stk. 1, skal bevise, at han har lidt et tab som følge af forsinkelsen, ligesom det er entreprenøren, der skal dokumentere tabets størrelse. Tabet opgøres efter dansk rets almindelige regler om erstatningsberegning.

Bygherrens hæftelse efter stk. 1, nr. 1), er et kontraktsretligt ansvar og dermed undergivet en kontraktsretlig culpabedømmelse. Dette vil bl.a. indebære, at også undladelser i vidt omfang er ansvarspådragende. For at undgå ansvar for egne forhold skal bygherren - groft sagt - have gjort, hvad der med rimelighed kan forlanges af ham for at forhindre forsinkelsen.

Umiddelbart kan det forekomme påfaldende, at bygherrens forsinkelsesansvar er begrænset til culpa fra hans side, når det drejer sig om hans egne forhold, mens han efter stk. 1, nr. 2 er »objektivt ansvarlig« for anden entreprenørs (ansvarspådragende) forsinkelse.

Reglerne er imidlertid ikke så inkonsekvente, som de måske umiddelbart kunne se ud til. For det første har det i almindelighed præventiv betydning, at bygherren som udgangspunkt er ansvarlig for anden entreprenørs forsinkelse, idet bygherren derved ani-

meres til at holde de øvrige entreprenører til ilden, således at forsinkelser i det hele taget undgås. Undgå forsinkelsen imidlertid ikke, vil den forsinkede entreprenør i almindelighed være erstatnings- eller dagbodsansvarlig over for bygherren, og det kan derfor for det andet - virke urimeligt, om bygherren skulle have ret til at oppebære dette kompensationsbeløb, men til gengæld slippe for at betale erstatning til den efterfølgende entreprenør, som forsinkelsen »går ud over«.

Endelig må det erindres, at entreprenøren under alle omstændigheder har ret til godtgørelse efter bestemmelsens stk. 2.

Sammenholdes de vedtagne regler med AB 72 § 20, stk. 2, ses det på den ene side, at reglen i AB 92 kræver culpa fra bygherrens side, når forsinkelsen skyldes hans forhold, men på den anden side er der i forhold til AB 72 i vidt omfang tillagt entreprenøren ret til godtgørelse.

I stk. 1, nr. 2), er også nævnt »anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse«. Denne regel er ny i AB og omfatter eksempelvis projektfejl og andre rådgiverfejl. Som nævnt i bemærkningerne til § 26 berettiger sådanne fejl ikke til tidsfristforlængelse i forhold til entreprenørerne, og det er derfor rimeligt, at hæftelsen består i erstatning.

Tabet opgøres efter dansk rets almindelige regler om erstatningsberegning.

Stk. 2 omhandler de tilfælde, hvor entreprenøren har ret til godtgørelse.

Den godtgørelse, der skal ydes, relaterer sig til dokumenterede udgifter, der er en følge af selve forsinkelsen, dvs. f.eks. entreprenørens stilstandsudgifter, men ikke tabt fortjeneste.

Entreprenøren, som kræver godtgørelse efter stk. 2, skal bevise, at han har lidt et tab som følge af forsinkelsen, ligesom det er entreprenøren, der skal dokumentere tabets størrelse.

Adgangen til godtgørelse i tilfælde af offentlige påbud eller forbud er ny i AB, men findes i fast pris og tid-ordningen samt i standardforbeholdene. Bortset herfra er ansvarsforholdene i det væsentlige som hidtil.

De uklare bestemmelser i § 20 er erstattet af § 27.

Stk. 3 har ikke selvstændig betydning, men er alene indsat af pædagogiske grunde. Bestemmelsens indhold følger allerede modsætningsvis af *stk. 1* og *2*.

En oversigt over entreprenørens ret efter § 27 til erstatning og godtgørelse hos bygherren i tilfælde af forsinkelse i tilfældene nævnt i § 24, *stk. 1*, kan opstilles på følgende måde:

<i>Forsinkelse som følge af:</i>	Stk. 1 nr.1	Stk. 1 nr. 2	Stk. 2 nr. 1	Stk. 2 nr. 2	Stk. 3
1. Bygherrens ændringer (nr.1)			godtg.		
2A. Bygherrens forhold (nr. 2): fejl eller { ja erst. forsømmelse { nej				godtg.	
2B. Anden entreprenørs eller anden aftaleparts forsinkelse (nr. 2): ansvarspådragende ikke ansvarspådra- gende (jf. dog nfr. 3-5)		erst.		godtg.	
3. Force majeure ram- mer bygherren, anden entreprenør eller an- den aftalepart (nr. 3)					intet
4. Vejrlig rammer byg- herren, anden entre- prenør eller anden af- talepart (nr. 4)					intet
5. Offentlige påbud eller forbud rammer byg- herren, anden entre- prenør eller anden af- talepart (nr. 5)			godtg.		

Til §28

Bestemmelsen omhandler 2 afgørende tidspunkter: *Færdiggørelsestidspunktet* og *afleveringstidspunktet*. Afleveringstidspunktet er som udgangspunkt det tidspunkt, afleveringsforretningen rent faktisk har fundet sted. (Såfremt det under afleveringsforretningen konstateres, at arbejdet på grund af væsentlige mangler ikke kan afleveres, kan der dog ikke statueres aflevering med de konsekvenser, som afleveringen ellers indebærer, jf. stk. 2, 2. punktum). Endvidere kan aflevering være sket, selvom afleveringsforretning ikke har fundet sted, nemlig hvis bygherren ikke indkalder rettidigt efter stk. 1, jf. stk. 3.

Afgørelsen af, om der foreligger forsinkelse, knyttes til *færdiggørelsestidspunktet* - hvilket har betydning for, om der skal betales dagbod/erstatning, medens *afleveringstidspunktet*, jf. § 12 og § 30, stk. 4 er afgørende for bl.a. risikoovergang, vedligeholdelse (i hvert fald sædvanligvis), mangelsansvar, ansvarsperiode og beregning af det tidsrum, hvori sikkerhed indestår.

Afleveringen af byggeriet eller anlægget (»arbejdet«) er således et afgørende punkt i byggeprocessen.

Det er derfor væsentligt, at der er klarhed over afleveringstidspunktet, og at der ved afleveringsforretningen tages stilling til, om arbejdet er i en sådan stand, at det kan overtages af bygherren. Af hensyn til byggeprocessens planmæssige afvikling er det desuden vigtigt, at afleveringen følger tidsplanen.

Med disse forhold for øje har udvalget videreført grundtrækkene i AB 72 § 17 om aflevering, men har på en række felter omarbejdet og præciseret fremgangsmåderne. Selve afleveringen behandles i § 28, medens der indføres en ny § 29, som først og fremmest angår udfærdigelsen af et afleveringsdokument samt virkningen af en parts udeblivelse under afleveringsforretningen.

I *stk. 1* bevares den regel, at det er entreprenøren, der i første omgang skal tage initiativ til afleveringsforretningen. Stykket sondrer her mellem arbejdets færdiggørelse og selve afleveringen. Entreprenøren skal meddele bygherren tidspunktet for færdiggørelsen, og dette kan først gøres umiddelbart før arbejdet faktisk er afsluttet - forsinket eller rettidigt. Med arbejdet menes den enkelte entreprise.

Som det fremgår af stk. 4 er det imidlertid hovedreglen, at såfremt arbejdet omfatter flere entrepriser, skal samtlige disse være færdiggjort, før bygherren indkalder til afleveringsforretning. Dette er i stk. 1 understreget ved henvisningen til stk. 4. (For anlægsarbejder er udgangspunktet det modsatte, jf. stk. 5).

Entreprenørerne skal færdigmelde efter stk. 1, og bygherren må så lade færdigmeldingerne bero, indtil han skal indkalde efter stk. 4.

Bygherren indkalder på grundlag af færdigmeldingen entreprenøren til afleveringsforretningen. Der er ikke fastsat nogen frist for indkaldelsen, men forretningen skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det færdiggørelsestidspunkt, entreprenøren har angivet.

Med denne formulering undgås uklarheden i AB 72 § 17, stk. 1, idet denne bestemmelses 2-ugers frist erter sin ordlyd kun går på indkaldelsen til afleveringsforretningen, ikke på selve afleveringsforretningens afholdelse.

Bestemmelserne i AB 72 § 17, stk. 1, om entreprenørens fremmøde m.v. indgår i § 29, stk. 3.

En frist på 10 arbejdsdage anses generelt for at være nødvendig, idet det er af væsentlig betydning for bygherren at have tilstrækkelig mulighed for at konstatere - og dermed påberåbe sig - alle de mangler, som er til stede på afleveringstidspunktet.

Bygherren skal derfor have den fornødne tid til forud for afleveringsforretningen at gennemgå arbejdet. 1 O-dages fristen anses for nødvendig, selvom bygherrens teknikere dels har mulighed for at kontrollere arbejdet løbende, og dels har mulighed for at begynde at udarbejde mangelslister allerede inden færdiggørelsen. Også selvom der ved afleveringsforretningen afgives dokumentation for kvalitetssikring, vil bygherrens teknikere have behov for denne frist.

Bygherren afgør, hvornår afleveringsforretningen indenfor 10-dages fristen skal finde sted. Entreprenøren kan således ikke forvente at have 10 arbejdsdage udover den aftalte tidsplan til reelt at færdiggøre arbejdet. Bygherren skal dog indkalde, således at entreprenøren får et rimeligt varsel.

Normalt bør tidspunktet for arbejdets færdiggørelse falde sammen med arbejdets afslutning ifølge tidsplanen for byggeriet. Det er dog ikke fundet hensigtsmæssigt at lade dette afslutningstidspunkt automatisk være udgangspunkt for 10-dages fristen. Man har derimod fundet, at der i alle tilfælde bør forekomme en færdigmelding fra entreprenøren.

Uanset om tidsplanen er fulgt, skal der således fremkomme en færdigmelding. Dette indebærer bl.a., at 10-dages fristen regnes fra det angivne tidspunkt også i tilfælde, hvor entreprenørens ydelse er forsinket.

Hvis bygherren har modtaget entreprenørens færdigmelding efter det angivne færdiggørelsestidspunkt, skal afleveringsforretning finde sted senest 10 arbejdsdage efter, at bygherren har modtaget færdigmeldingen.

Entreprenøren kan ikke uden bygherrens samtykke færdigmelde arbejdet til et tidligere tidspunkt end det, der er forudsat i tidsplanen. Entreprenøren kan således ikke fremskynde afleveringstidspunktet. Men bygherren kan selvfølgelig acceptere et tidligere afleveringstidspunkt. Dette sidste er sædvanligt ved anlægsarbejder.

Stk. 2 viderefører AB 72 § 17, stk. 4, dog således, at sidste punktum er overført til § 31. Aflevering anses for sket, hvis der ved afleveringsforretningen ikke påvises væsentlige mangler.

Ved afgørelsen af, om der foreligger en væsentlig mangel, skal det tillægges særlig vægt, om manglen efter en konkret vurdering på ikke ubetydelig måde hindrer eller sinker ibrugtagning af den del af byggeriet eller anlægget, som entreprisen omfatter.

Det er i øvrigt næppe muligt at give nogen definition på en mangels »væsentlighed«.

Hvis det under en afleveringsforretning konstateres, at arbejdet på grund af væsentlige mangler ikke kan afleveres, statueres der således ikke færdiggørelse med de konsekvenser, dette måtte indebære.

Det er bygherren, der i givet fald skal dokumentere, at arbejdet ikke er kontraktsmæssigt, og at der foreligger væsentlige mangler. For så vidt angår mangelsbegrebet kan der henvises til bemærkningerne nedenfor til § 30, stk. 1-3.

Manglende aftalt dokumentation for kvalitetssikring og manglende aftalte oplysninger til brug for driften kan være en mangel ganske på linie med fysiske svigt ved arbejdet, jf. § 30 stk. 1, 2. punktum.

Af stk. 2, 2. punktum, fremgår, at entreprenøren skal afgive en ny færdigmelding, når de væsentlige mangler, der er konstateret efter 1. punktum, er afhjulpet. Entreprenøren behøver dog ikke at lade sin færdigmelding vente, indtil afhjælpningen rent faktisk er foretaget. Entreprenøren kan afgive meddelelse forud herfor, såfremt meddelelsen går ud på, at manglerne vil være afhjulpet på et nærmere angivet tidspunkt. Parterne kan naturligvis - hvilket kan være praktisk - også under den oprindeligt afholdte afleveringsforretning, hvor bygherren afviser at modtage arbejdet, straks aftale tidspunktet for en ny afleveringsforretning.

Bestemmelsen i stk. 1 anvendes efter sin ordlyd også som grundlag for afholdelse af en eventuel ny afleveringsforretning.

Gennemføres der samtidige afleveringsforretninger for flere entrepriser, og bygherren afviser at modtage en eller flere af disse entrepriser, skal en ny senere afleveringsforretning selvsagt kun afholdes for disse ikke-modtagne entrepriser.

Systemet er således, at entrepriser, som er uden væsentlige mangler, betragtes som afleveret, og at entrepriser med væsentlige mangler først betragtes som afleveret, når de væsentlige mangler er afhjulpet og ny afleveringsforretning er afholdt. Dette kan medføre, at ansvars- og sikkerhedsperioden ikke udløber samtidigt for alle fagentrepriser i et byggeri.

Reglen i *stk. 3* er ny og sigter på tilfælde, hvor bygherren ikke indkalder - eller ikke indkalder rettidigt - til afleveringsforretning.

Reglen finder bl.a. anvendelse på den situation, hvor entreprenøren færdigmelder, men bygherren mener, at arbejdet ikke er færdigt og i konsekvens heraf undlader at indkalde til afleveringsforretning. Bygherren bør derfor alligevel i denne situation foretage indkaldelse til afleveringsforretning.

Bestemmelsen anvendes tillige i den situation, hvor bygherren ikke indkalder til afleveringsforretning, fordi bygherren finder, at der ikke er mangler.

I *stk. 4* bestemmes samlet aflevering af byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, medmindre andet aftales, og i *stk. 5* den omvendte regel for andre anlægsarbejder. Denne sondring bygger på det hensigtsmæssige og sædvanlige ved de to former for arbejder. Bestemmelserne erstatter AB 72 § 17, stk. 2 og 3.

Fagentreprenørerne skal ikke deltage ved afleveringen af samtlige entrepriser - kun ved afleveringen af eget arbejde.

Bestemmelsen i *stk. 4, 1. punktum*, forhindrer ikke nødvendigvis aflevering, selvom enkelte entrepriser endnu ikke er færdiggjort. Særsomt aflevering kan således ifølge bestemmelsens 2. punktum finde sted i det omfang, disse enkelte entrepriser ikke er en del af helheden, idet det da fremgår af omstændighederne, at særsomt aflevering skal finde sted. Hermed sigtes til, at aflevering af et byggearbejde eksempelvis ikke skal hindres af, at en gartnerentreprise afventer årstidsskift, forinden gartnerarbejdet kan afsluttes og afleveres.

Til §29

Bestemmelsen er ny i AB, men bygger på praksis. Protokollen er vigtig af bevismæssige grunde. Der er ikke bestemte krav til udformningen af protokollen.

Foruden konstatering af, om aflevering har fundet sted, er det praktisk i protokollen at anføre påberåbte mangler samt eventuel uenighed om retmæssig dokumentation for arbejdets udførelse og om modtagne oplysninger til brug for bygningsdriften.

Eksempelvis kan det være praktisk at anføre

- a) modtagen dokumentation for arbejdets udførelse og for kontrollen dermed,
- b) modtagne oplysninger til brug for driften,
- c) påviste mangler ved arbejdet,
- d) påviste mangler i a) og b), og
- e) entreprenørens mulige bemærkninger til c) og d).

Afleveringsprotokol skal også føres, hvis aflevering afvises som følge af væsentlige mangler. I så fald noteres den manglende aflevering i protokollen tillige med årsagerne.

Stk. 2 er ny. Bestemmelsen er en ordensforskrift af bevismæssig betydning.

Stk. 3 går ud fra, at parterne normalt møder op for at varetage deres interesser. Med bestemmelsen er ikke tilsigtet nogen realitetsændring.

Såfremt entreprenøren ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, vil bygherrens vurdering af mangler og eventuelle andre forhold indtil videre blive lagt til grund. Entreprenøren må reagere snarest muligt efter underretningen, idet han ellers ved passivitet vil kunne blive bundet af bygherrens tilkendegivelser i afleveringsprotokollen.

Tilsvarende gælder, såfremt bygherren ikke er repræsenteret under afleveringsforretningen. Hvis bygherren vil påberåbe sig mangler, der var til stede ved afleveringen - hvad han i dette tilfælde kan, selv om aflevering anses for at have fundet sted - må han reklamere efter § 32, stk. 2, for at kunne gøre de pågældende mangler gældende.

Til §§30-36

§§ 30-36 træder i stedet for AB 72 § 18 og § 21 (delvis), samt § 22.

Forholdene før afleveringen er behandlet i § 12, men nævnes for sammenhængens skyld også i disse indledende bemærkninger om AB-reglerne om mangelsansvar.

I § 30 fastlægges AB's mangelsbegreb. Reglerne om mangler påvist ved afleveringen findes i § 31 og reglerne om mangler påvist efter afleveringen i § 32.

I § 33 omhandles bortfald i særlige tilfælde af entreprenørens afhjælpningspligt («offergrænseregulering») og i § 34 bygherrens ret til afslag i entreprisesummen.

§ 35 drejer sig om entreprenørens erstatningspligt for følgeskader, og i § 36 behandles entreprenøransvarets tidsmæssige udstrækning.

Desuden må i tilknytning til ansvarsreglerne nævnes §§ 37-39 om eftersyn.

I AB anvendes i overensstemmelse med almindelig sprogbrug - i modsætning til hvad tilfældet er i streng juridisk forstand, jf. foran

i afsnit 1 - begrebet »ansvar« som dækkende samtlige de misligholdelsesbeføjelser, der kan komme på tale, nemlig entreprenørens afhjælpningspligt, udbedring for entreprenørens regning («udbedringsgodtgørelse»), afslag i enterprisesummen og (skades) erstatning (for følgeskader). AB holder sig altså ikke til den snævrere juridiske sprogbrug, hvorefter »ansvar« alene dækker erstatningstilfældene.

Forholdet mellem reglerne i AB 72 og teksten i AB 92 er således, som det fremgår af oversigten nedenfor. Det bør bemærkes, at hvad der er anført som »ny regel« i visse tilfælde dækker over det forhold, at reglen på den ene side gjaldt tidligere, men at reglen på den anden side ikke var *udtrykkeligt* udtalt i AB 72.

AB 72	AB 92
§ 18, stk. 1	udgået som overflødig
§ 18, stk. 2	§ 12, stk. 2
§ 21, stk. 1	§ 12, stk. 1 (der tillige omfatter AB 72 § 7, stk. 3, 1. punktum, om bygherrens egne ydelser) og § 12, stk. 3
§ 21, stk. 2	§ 12, stk. 4
§ 21, stk. 3	§ 8, stk. log2
	§ 30 (ny regel)
§ 21, stk. 4	§ 31
§ 22, stk. 1	§ 32, stk. 1
§ 22, stk. 2, 1. punktum	§ 32, stk. 3, 1. punktum
§ 22, stk. 2, 2. punktum	§ 32, stk. 4
§ 22, stk. 2, 3. punktum	§ 32, stk. 5, 1. punktum § 32, stk. 5, 2. punktum (ny regel)
§ 22, stk. 2, 4. punktum	§ 32, stk. 2

	§ 32, stk. 2, 2. punktum (ny regel)
§22, stk. 3	udgået
	§ 33 (ny regel)
	§ 34 (ny regel)
§ 22, stk. 4	udgået
§ 22, stk. 5, 1. punktum	§ 35, stk. 2
§ 22, stk. 5, 2. punktum	§ 35, stk. 1
	§ 36 (ny regel)

De væsentligste nydannelser i forhold til AB 72 er følgende:

- ◆ Ordet »risiko« indgår ikke som en udtrykkelig bestanddel af bestemmelserne.
- ◆ Reglerne om bygherrens egne ydelser er indarbejdet (§ 12, stk. 1, 2. punktum).
- ◆ Mangelsbegrebet beskrives (§ 30).
- ◆ Afhjælpningsperioden er - bortset fra anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder - udgået, og der indføres (med nogle undtagelser) ret og pligt for entreprenøren til at afhjælpe mangler i hele ansvarsperioden (§§ 31-32).
- ◆ Entreprenørens ansvar beskrives ens ved og efter afleveringen (§§ 31 og 32).
- ◆ Bygherren kan i visse tilfælde få et afslag i entreprisesummen - som alternativ til afhjælpning (§31, stk. 4, § 32, stk. 4, § 33 og §34).
- ◆ For konstaterbare mangler gælder almindelige reklamationsregler (§ 32, stk. 2).
- ◆ Der indføres en offergrænse vedrørende entreprenørens afhjælpningspligt (§ 33).
- ◆ Entreprenørens ansvarsperiode for skjulte mangler fastsættes til 5 år, regnet fra afleveringen (§ 36, stk. 1). Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, fastsættes ansvarsperioden som udgangspunkt efter dansk rets almindelige regler (§ 36, stk. 3).

Som det vil ses, er der ikke tale om nydannelser, der grundlæggende ændrer entreprenørernes ansvar - bortset fra den tidsmæs-

sige begrænsning. Når teksten i AB 92 fremtræder væsentlig forskelligt fra AB 72, skyldes det - ud over indpasningen af de nævnte nydannelser – især et ønske om at give AB's mangelsregier en klarere og mere systematisk opbygning.

Efter lovgivningen om produktansvar vil entreprenøren i visse tilfælde være erstatningsansvarlig i videre omfang, end tilfældet vil være efter reglerne i AB (§ 35).

Til §30

§ 30 om mangelsbegrebet er ny som bestemmelse i AB, men svarer efter udvalgets opfattelse i det væsentligste til det gængse i entrepriseretten, jf. nærmere nedenfor. Det er fundet hensigtsmæssigt i AB at søge at afgrænse mangelsbegrebet nærmere, idet der ofte er tvivl herom i praksis.

§ 30 (og §§ 31-34) vedrører alene »substansmangler«, dvs. mangler ved selve arbejdet, i modsætning til følgeskader, der omhandles i § 35. (Arbejdet skal her opfattes i vid forstand, som omfattende såvel arbejdets udførelse som materialer m.v.)

For klarhedens skyld må der sondres mellem begreberne *svigt* og *mangel*:

En faktisk afvigelse mellem aftalt og præsteret ydelse benævnes som *svigt*. En afvigelse, der har juridisk betydning i entrepriseforholdet, idet den giver bygherren misligholdelsesbeføjelser, kaldes *mangel*.

Svigt betegner, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i et bygværk savner egenskaber, som efter aftalen eller dens forudsætninger, efter offentlige forskrifter eller god byggeskik hører med. Det er også et *svigt*, hvis sådanne dele helt mangler. *Svigt* omfatter alle sådanne forhold uanset deres årsag.

En *mangel* betegner således et *svigt*, der giver bygherren en eller flere misligholdelsesbeføjelser mod en aftalepart på grund af ukontraktsmæssig ydelse.

Som det vil ses, kan der i AB-sammenhæng ikke tales om mangler, uden at de er tilknyttet beføjelser for bygherren, nemlig (som nævnt ovenfor og nærmere omtalt nedenfor) afhjælpningspligt, udbedring for entreprenørens regning (»udbedringsgodtgørelse«), afslag eller erstatning.

Om en genstand eller et arbejde lider af en mangel, beror ikke blot på, hvad der direkte er aftalt om genstandens og arbejdets kvalitet, herunder holdbarhed, anvendelighed og udseende. Aftalen kan endvidere ved fortolkning give indirekte støtte for, hvilke egenskaber der skal være til stede (respektive ikke til stede). Hertil kommer, at omstændigheder i forbindelse med aftalens indgåelse - forudgående forhandlinger og andre momenter, der ledsager aftalen - undertiden kan give svar på spørgsmålet.

De netop nævnte omstændigheder siges undertiden at udgøre *det konkrete mangelsbegreb* (den konkrete mangelsbedømmelse).

Mangelsbegrebet er imidlertid ikke udtømt hermed. Uagtet at der i den konkrete aftale eller dens ledsagende momenter ikke måtte være holdepunkter for, hvilke egenskaber en genstand eller et arbejde skal have (eller ikke have), vil der alligevel kunne blive tale om mangler. I almindelighed kan bygherren kræve, at genstanden eller arbejdet har den kvalitet, der er sædvanlig for genstande eller arbejder af den pågældende art (til den pågældende brug). Man taler i denne forbindelse ofte om *det generelle* eller *det abstrakte mangelsbegreb*.

Det netop anførte kan til en vis grad siges at fremgå af AB 72 § 6, stk. 4, og de nye bestemmelser i AB 92 § 10, stk. 1, og § 30, stk. 1: »forsvarligt«, »gode handelsvarer«, respektive »fagmæssigt korrekt« og »sædvanlig god kvalitet«. Det afgørende er, hvad en bygherre sædvanligvis med rette kan forvente med hensyn til genstandens eller arbejdets egenskaber, når spørgsmålet ikke kan besvares ud fra aftalen eller dens ledsagende momenter.

Almindelige tekniske normer, sædvaner og kutymer for opførelse af byggerier og anlæg af den pågældende beskaffenhed er herefter i sådanne tilfælde afgørende for, om der foreligger en mangel. (F.eks. er kravene til gulves udseende og holdbarhed naturligvis forskellige alt efter, om det drejer sig om et parcelhus eller en lagerbygning). Det samme gælder selvfølgelig det forhold, at udførelsen m.v. skal være i overensstemmelse med forskrifter i bygge Lov, bygningsreglement m.v.

Det er ikke muligt i korte vendinger at angive generelle kvalitetsnormer, som dækker alle de forskelligartede tilfælde. I sidste instans opstiller domstolene og voldgiftsretten udfyldende regler om, hvilke kvalitetskrav der gælder for byggerier og anlæg af den pågældende beskaffenhed (og til den pågældende brug).

Andet end fysisk arbejde og materialer m.v. kan være pligtig ydelse i entrepriseforholdet, jf. nedenfor om § 30, stk. 1,2. punktum. Manglende aftalt dokumentation for aftalt kvalitetssikring og manglende aftalte oplysninger til brug for driften kan således efter omstændighederne være en mangel.

Ifølge § 30 er mangelsbegrebet det samme, hvad enten manglen konstateres (påberåbes) ved afleveringen eller først efter dette tidspunkt. Om der overhovedet foreligger en mangel bør ikke bero på de mere faktiske/tekniske forhold, som afgør, hvornår en mangel kan konstateres. Der er derfor heller ikke grund til at lade bygherrens misligholdelsesbeføjelser være forskellige alt efter, om en mangel kan erkendes på afleveringstidspunktet eller først efter dette tidspunkt.

Tages bestemmelsen i AB 72 § 22, stk. 1, 3. punktum, umiddelbart på ordene, er imidlertid entreprenøren i *afhjælpningsperioden* forpligtet til uden vederlag at afhjælpe mangler, der er en følge af fejl, der kan lægges ham til last. Denne bestemmelse synes at udtrykke det rene culpa-ansvar, og den giver i så falden regel, der i sin generelle udformning er forskellig fra, hvad der gælder om mangler, der påvises ved afleveringen. Det er dog for udvalget givet, at denne bestemmelse i hvert fald ikke udtrykker retspraksis for så vidt angår materialemangler. Reglen er endvidere ikke udtryk for en hensigtsmæssig løsning. En bestemmelse svarende til AB 72 § 22, stk. 1, 3. punktum, er derfor heller ikke medtaget i den nye AB, jf. nærmere nedenfor under omtalen af § 30, stk. 1,1. punktum.

Bygherrens beføjelser og grundlaget for disse i AB 92 §§ 31 og 32 vedrørende mangler påvist henholdsvis ved og efter afleveringen er derfor ens (bortset fra § 32, stk. 2, stk. 3, sidste punktum og stk. 5, som er specielle for mangler påvist efter afleveringen).

Bygherren må selv tage stilling til, hvorledes han vil sikre sig bevis for forholdene i byggeriet eller anlægget. Er bygherren i tvivl om, hvorvidt der foreligger svigt, eller om størrelsen af udgiften ved dets udbedring, kan han begære udmeldt syn og skøn for at få de faktiske forhold konstateret, jf. § 45.

Oversigt over § 30

Indledningsvis skal det - som allerede berørt - fremhæves, at det ikke har været hensigten med bestemmelsen i § 30 at ændre entreprenørens ansvar, men alene at formulere en bestemmelse, der - såvidt det er muligt at give en relativt kortfattet beskrivelse i en

aftaleklausul - er i overensstemmelse med gældende ret. Ved fortolkning af entreprenørens nærmere mangelsansvar kan derfor fortsat benyttes de foreliggende domstolsafgørelser og voldgiftskendelser.

Bestemmelsen i § 30 er bygget op på den måde, at den i stk. 1,1. punktum, omtaler *udførelsesmangler*, jf. ordene »ikke udført«.

Stk. 1,2. punktum, angår »anden aftalt ydelse« (nemlig andre end selve udførelsen og materialer).

Stk. 2 angår udelukkende *materiale mangler*.

Endelig omhandler stk. 3 *alle ydelser fra entreprenøren* (udførelse, materialer og anden aftalt ydelse).

Stk. 4 er en rent præciserende bestemmelse, men angår også *alle ydelser* fra entreprenørens side.

Til stk. 1, 1.punktum (udførelsesmangler):

Bestemmelsens 1. punktum angår udførelsesmangler.

Arbejdet skal primært være udført i overensstemmelse med aftalen. Bestemmelsen om »fagmæssigt korrekt« udførelse er en tilbagefaldsregel i de tilfælde, hvor det ikke fremgår af aftalen, hvorledes udførelsen skal være, jf. nærmere nedenfor.

Som det nærmere vil ses, stiller bestemmelsen - der svarer til § 10, stk. 1,1. punktum - følgende krav til entreprenørens udførelse af arbejdet: Det skal udføres

- a) i overensstemmelse med aftalen,
 - b) fagmæssigt korrekt eller
 - c) i overensstemmelse med bygherrens eventuelle anvisninger efter §15.
- (c) er noget specielt, og denne del af bestemmelsen omtales nærmere nedenfor).

Kravet om udførelse »i overensstemmelse med aftalen« gælder, hvad enten aftalen indebærer større krav til entreprenørens arbejde end »fagmæssigt korrekt«, eller entreprenøren i det kon-

krete tilfælde kan opfylde aftalen i den pågældende henseende med en ydelse, der er ringere, end hvad der anses for »fagmæssigt korrekt«.

Betydningen af b) - »fagmæssigt korrekt« - er som antydnet, at aftalen eller dens fortolkning undertiden ikke giver noget svar på, hvilke krav der stilles til entreprenørens ydelse. Her gælder derfor som udfyldningsregel - eller tilbagefaldsregel - at arbejdet skal udføres »fagmæssigt korrekt«.

Udtrykket »fagmæssigt korrekt« og tilsvarende udtryk er da også almindeligt anvendt i syns- og skønserklæringer, der med hensyn til mangelsbegrebet har taget udgangspunkt i AB 72 § 6, stk. 4 (»Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt ...«).

Som ved andre former for professionsansvar er entreprenørens ansvar for arbejdsudførelsen et skærpet ansvar. Lidt summarisk udtrykt kan man sige, at det er et culpaansvar med omvendt bevisbyrde, når der er konstateret svigt ved entreprenørens arbejdsudførelse. Entreprenøren må med andre ord godtgøre, at svigtet ikke skyldes hans fejl eller forsømmelse. Hvis det konstateres, at der er et svigt ved arbejdsudførelsen, vil der således i almindelighed foreligge en mangel. Dette gælder dog ikke, såfremt entreprenøren beviser, at svigtet ikke skyldes en fejl eller forsømmelse fra hans side, eller at svigtet skyldes forhold, som han ikke bærer risikoen for, jf. § 12 og bemærkningerne hertil.

Fra det netop anførte kan ikke drages den slutning, at entreprenøren kommer til at bære ansvaret for projektfejl i tilfælde, hvor det er uafklaret, om svigtet skyldes en projektfejl eller et svigt ved arbejdsudførelsen.

En særlig form for svigt er de såkaldte udviklingssvigt. Herved forstås svigt i en aftalt ydelse - først og fremmest i konstruktioner og bygningsdele - som måtte opstå, uagtet at arbejdet er udført fagmæssigt forsvarligt, idet det er udført i overensstemmelse med god byggeskik på udførelsestidspunktet. - Udviklingssvigt kan ligeledes forekomme vedrørende materialer og som en kombination af udførelsesmåde og materialevalg.

Udviklingssvigt er således normalt ikke mangler i AB's forstand, og de vil derfor som regel være omfattet af bygherrerisikoen.

Garantier vil dog som udgangspunkt omfatte udviklingssvigt, jf. § 30, stk. 3, og entreprenøren vil derfor være ansvarlig, medmindre svigtet ligger uden for garantiens forudsætninger.

Tekniske forsøg (eksperimenter) i et byggeri - ifølge bygherrens anvisninger eller med dennes samtykke eller indforståelse - må bedømmes som udviklingsopgaver, hvilket indebærer, at svigt som følge af forsøget er en bygherres risiko. Parter i byggeopgaven kan dog komme ud for at skulle dække tab som følge af et udviklingssvigt, f.eks. hvis de ved aftale har taget del i risikoen, hvis de har eksperimenteret uden bygherrens accept, eller hvis forsøget ikke har været udført forsvarligt.

Har bygherren påbudt anvendelse af materialer, der ikke er gængse handelsvarer, hæfter entreprenøren kun for materiale-svigt, som entreprenøren har eller burde have opdaget.

Entreprenøren vil normalt ikke slippe for mangelsansvar for f.eks. underlødigt arbejde, blot fordi han er gået med til at udføre det særlig billigt.

Bestemmelsen i stk. 1 henviser som nævnt endvidere til § 15 om uforudsete forhold - jf. foran c). Hvis bygherren efter denne bestemmelse har truffet afgørelser eller givet anvisninger vedrørende entreprisen, er disse et led i entrepriseforholdet, og entreprenørens tilsidesættelse af sådanne anvisninger kan føre til at statuere mangelsansvar. Dog må entreprenøren sige til, hvis bygherrens afgørelser eller anvisninger efter entreprenørens erfaring ikke vil føre til det rette resultat. Hvis entreprenøren ikke har opdaget og heller ikke burde have opdaget de forhold, som § 15 drejer sig om, vil der som udgangspunkt ikke foreligge nogen mangel.

Til stk. 1, 2. punktum (anden aftalt ydelse):

Det fremgår af 2. punktum, at andet end fysisk arbejde og materialer m.v. kan være pligtig ydelse i entrepriseforholdet. Manglende aftalt dokumentation for aftalt kvalitetssikring kan således være en mangel.

Det samme gælder manglende levering af aftalte oplysninger til brug i driften af produktet. Jf. tillige § 10, stk. 2, om biydelser, § 10, stk. 4 om leverandørgarantier samt § 11, stk. 1, sidste punktum, hvorefter tilvejebringelse af aftalt dokumentation og aftalte prøver er et led i entreprenørens ydelse.

Til stk.2 (materialesvigt)

Bestemmelsen angår udelukkende materialesvigt.

På samme måde som omtalt foran vedrørende udførelsesmangler skal de anvendte materialer primært være som aftalt. Kravet om »sædvanlig god kvalitet« er derfor subsidiært og er en tilbagefaldsregel i de tilfælde, hvor aftalen ikke afgør, hvilken kvalitet de anvendte materialer skal have.

Med bestemmelsen er der ikke tilsigtet nogen realitetsændring i forhold til AB 72 § 6, stk. 4 (»Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt af materialer, der, for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført, kan henføres til gode handelsvarer«).

Entreprenørens mangelsansvar for materialer er - ifølge hidtidig domstolspraksis og voldgiftspraksis - forskelligt, alt efter om entreprenøren har frit materialevalg eller ej.

Har entreprenøren *frit materialevalg*, gælder reglen i bestemmelsens nr. 1). Da entreprenørens ydelse herefter er bestemt udelukkende efter art (artsbestemt eller generisk bestemt ydelse), vil entreprenøren i de fleste tilfælde rent praktisk være objektivt ansvarlig for materialesvigt, når der bortses fra de foran i stk. 1,1. punktum, omtalte udviklingssvigt.

Ingen er imidlertid forpligtet til at præstere det umulige. Af denne grund vil entreprenøren kunne slippe for mangelsansvaret, såfremt han godtgør, dels at kontraktsmæssige materialer ikke findes eller ikke kan skaffes, dels at denne umulighed skyldes krig, indførelsesforbud og lignende.

Det er således entreprenøren, der har bevisbyrden for, at begge betingelser er opfyldt. Selv om entreprenøren imidlertid kan løfte denne bevisbyrde, vil han dog ikke gå fri for ansvar, såfremt han ved aftalens indgåelse kendte eller burde kende de omstændigheder, der gjorde det umuligt at fremskaffe kontraktsmæssige materialer, jf. stk. 2, sidste punktum.

Det fremgår af foranstående, at bestemmelsen i nr. 1) kun kan finde anvendelse rent undtagelsesvist. Det vil i praksis være undtagelsen, at situationer som beskrevet i nr. 1) overhovedet vil foreligge. Som et eksempel herpå kan nævnes, at det af udbudsmaterialet fremgår, at vindueskarmene skal være af en bestemt slags ski-

fer, og at det på anskaffelsestidspunktet viser sig, at dette materiale ikke kan skaffes - uden at entreprenøren kendte eller burde have kendskab hertil på aftaletidspunktet - samt at grunden hertil er krig, indførselsforbud eller lignende force majeure-situationer. I det konkrete tilfælde kan det tænkes, at der er udbrudt krig i det land (Jugoslavien), som i eksemplet forudsættes at være det eneste land, hvorfra den pågældende slags skifer kan fremskaffes.

Hvis entreprenøren *ikke* har *frit materialevalg*, gælder bestemmelsen i nr. 2.

Som eksempel kan nævnes, at bygherren i udbudsmaterialet har krævet, at bygningens tagsten skal hidrøre fra et bestemt teglværk. I denne situation, hvor entreprenørens ydelse ifølge bygherrens krav eller anvisning er »koncentreret« til et bestemt fabrikat eller lignende, vil materialesvigt ikke nødvendigvis bevirke, at entreprenøren er mangelsansvarlig. Medmindre entreprenøren ved aftalens indgåelse kendte eller burde kende det pågældende svigt ved materialerne - jf. bestemmelsens stk. 2, sidste punktum - vil han gå fri for ansvar, såfremt han godtgør, at muligheden for at fremskaffe disse i kontraktsmæssig stand er udelukket. Dette vil således være tilfældet, såfremt entreprenøren godtgør, at *alle* materialer af den krævede slags må anses for at være behæftet med svigt (eller slet ikke kan skaffes).

Hvorledes der skal forholdes, såfremt ikke alle, men *kun nogle* af de krævede materialer er behæftet med svigt, tager bestemmelsen i nr. 2) ikke definitivt stilling til. Dette skyldes bl.a., at en afgørelse heraf må bero på, om det er en større eller mindre del af de krævede materialer, der har den eller de pågældende svigt. På grund af tilfældenes forskellighed har udvalget derfor fundet det rigtigst at overlade dette spørgsmål til voldgiftsretspraksis, hvilket i bestemmelsen er antydnet ved det mere ubestemte udtryk »må anses for«.

Såfremt der forinden arbejdets aflevering opstår forhold som beskrevet i nr. 1) eller nr. 2), følger det som nævnt af § 30, stk. 2, *sidste punktum*, at entreprenøren snarest muligt skal underrette bygherren om de opståede eller mulige ændringer som nærmere bestemt i § 15 om uforudsete forhold.

I denne forbindelse bemærkes, at det følger af almindelige regler om ugrundet berigelse, at såfremt entreprenøren har anvendt andre materialer end aftalt, og anvendelsen af disse materialer har medført en besparelse for entreprenøren, skal det beløb, besparelsen udgør, godskrives bygherren.

Stk. 3 udtrykker i overensstemmelse med gældende regler, at entreprenøren i alle tilfælde hæfter i det omfang, han har givet garantier og anden form for indeståelse. Afgiven garanti er indeholdt i begrebet »tilsikret«.

Reglen, der angår alle slags mangler (udførelse, materialer m.v.), finder også anvendelse i den situation, hvor entreprenøren indestår for, at bestemte egenskaber ved arbejdet *ikke* er til stede.

Stk. 4 er som nævnt en præciserende bestemmelse, der ikke i sig selv udtrykker noget nyt.

Bestemmelsen i § 30 omhandler således mangler, der er til stede på afleveringstidspunktet. Om arbejdet lider af mangler kan i almindelighed tidligst konstateres på afleveringstidspunktet, men konstateres der ukontraktsmæssige forhold undervejs i byggeriet, finder reglerne i § 11, stk. 4, om kassation anvendelse. Omvendt foreligger der ikke en mangel ved arbejdet, hvis dette forringes, ødelægges eller bortkommer *efter* afleveringen, medmindre forringelsen m.v. kan henføres til entreprenørens forhold, f.eks. i forbindelse med mangelsudbedring, jf. bemærkningerne til § 12.

Til §31

§ 31 har samme område som AB 72 § 21, stk. 4, og har samme reelle indhold, dog med den tilføjelse, at der i stk. 4 ved entreprenørens misligholdelse af sin afhjælpningspligt udtrykkeligt gives adgang til - ud over at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) - at kræve afslag. Om afslag henvises nærmere til § 34 og bemærkningerne hertil.

§ 31 omhandler bygherrens misligholdelsesbeføjelser i tilfælde af mangler påvist ved afleveringen (primært retten til at kræve afhjælpning). Bestemmelsen beskæftiger sig derimod ikke med ansvarsgrundlaget, dvs. hvilke handlinger eller undladelser fra entreprenørens side, der bevirker, at et svigt i entreprenørens ydelse bliver en mangel. Dette afgøres ved § 30, hvortil henvises.

I *stk. 1* slås det fast, at entreprenøren som hovedregel har både pligt og ret til at afhjælpe mangler, der er påvist ved afleveringen. Udvalget mener, at det normalt vil være det samfundsøkonomisk bedste at lade den entreprenør, der har udført entreprisen, foretage afhjælpningen. Bygherrens interesser varetages efter udvalgets opfattelse på fuldt tilfredsstillende måde af § 31, stk. 4.

Afhjælpningspligten ifølge stk. 1 vedrører naturligvis kun entreprenørens eget arbejde (i vid forstand, altså incl. materialemangler).

Entreprenørens *ret* til at foretage afhjælpning bortfalder i tilfældene nævnt i stk. 4. Entreprenørens *afhjælpningspligt* bortfalder i tilfældene nævnt i § 33.

Bestemmelsen i *stk. 2* svarer i det væsentligste til AB 72 § 21, stk. 4, 1. og 2. punktum. Fristen i 2. punktum skal bl.a. fastsættes således, at der i givet fald er tid til at begære afholdelse af syn og skøn, således at fristen suspenderes, hvis der begæres syn og skøn.

Kravet om skriftlighed i *stk. 3* - der svarer til AB 72 § 21, stk. 4, 4. punktum - kan imødekommes i form af et brev herom, indførsel i afleveringsprotokollen eller på anden hensigtsmæssig måde. Om kravet om skriftlighed i øvrigt - se de indledende bemærkninger foran i afsnit E 1.

Bygherrens beføjelser ifølge *stk. 4* er subsidiære i den forstand, at de kun kan anvendes, såfremt entreprenøren har misligholdt sin afhjælpningspligt, jf. stk. 1-3.

Det pengekrav, som bygherren får mod entreprenøren efter at have udbedret mangler for dennes regning, benævnes som omtalt foran som *udbedringsgodtgørelse* (i modsætning til bygherrens ret til erstatning for følgeskader, som kræver et særligt ansvarsgrundlag).

Den beføjelse, at bygherren kan lade mangler »*udbedre*« for entreprenørens regning, er i realiteten ganske det samme som at lade manglerne *afhjælpe* for entreprenørens regning. Når imidlertid ordet »*udbedre*« er anvendt i denne forbindelse, hænger det sammen med, at beføjelsen i korthed bedst kan betegnes som »*udbedringsgodtgørelse*« (idet udvalget har fundet, at ordet »*afhjælpningsgodtgørelse*« kunne give anledning til misforståelse).

Bygherren kan ikke lade mangler udbedre for entreprenørens regning, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherren har truffet aftale om afhjælpning med anden entreprenør eller selv har påbegyndt afhjælpning. Entreprenøren skal dog godtgøre bygherrens eventuelle nødvendige udgifter til syn og skøn foretaget før, entreprenørens afhjælpning har fundet sted, når der har været uenighed om, hvorvidt der foreligger en mangel.

Det følger endvidere af de almindelige regler om kontraktsforhold, at bygherren ikke kan kræve afslag i entreprisesummen, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherrens krav om afslag er kommet frem til entreprenøren.

Til §32

§ 32 erstatter AB 72 § 22, men indeholder en række ændringer.

Hovedreglen om afhjælpning findes i *stk. 1*.

AB 72 § 22, stk. 1, om afhjælpningsperioden er udgået - bortset fra visse anlægsarbejder, jf. nedenfor - idet afhjælpningsperioden erstattes af reglen om, at entreprenøren i hele den 5-årige ansvarsperiode har ret og pligt til afhjælpning. Dette følger af § 32, stk. 1.

AB 72 § 22, stk. 3, om udskydelse af tidspunktet for afhjælpningsperiodens begyndelse er ligeledes udgået, idet bygherrens ret til at kræve afhjælpning i den hidtidige afhjælpningsperiode på 1 år nu er udvidet til, at bygherren kan kræve afhjælpning i 5 år.

§ 32 omfatter ikke svigt, der har deres grundlag i forhold *efter* afleveringen, men naturligvis kun svigt, som eksisterede - omend skjult - på tidspunktet for aflevering. Svigt, der i det hele er opstået efter afleveringstidspunktet, er bygherrens risiko, jf. § 30, stk. 4, medmindre forholdet kan henføres til entreprenørens fejl eller forsømmelse (f.eks. skadeforvoldelse i forbindelse med afhjælpningsforanstaltninger).

Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, kan ansvaret vare længere end 5 år, jf. § 36, stk. 3, og bemærkningerne hertil. I disse tilfælde er tidsrummet for afhjælpningspligt og -ret som hidtil 1 år. Efter udløbet af dette tidsrum kan bygherren alene gøre krav på udbedringsgodtgørelse eller afslag i entreprisesummen (og erstatning for følgeskader i medfør af § 35). Bygherren kan således ikke gøre krav på afhjælpning (medmindre der foreligger særlig aftale om afhjælpning også ud over nævnte tidsrum). De øvrige regler i § 32 gælder alle arbejder.

Som nævnt i bemærkningerne til § 30 er bygherrens misligholdelsesbeføjelser de samme, hvad enten mangler konstateres og påberåbes ved afleveringen eller først efter dette tidspunkt.

Stk. 2 udtrykker en almindelig reklamationsregel ved konstaterbare mangler. Bygherrens adgang til at påberåbe sig disse ophører, hvis han ikke reagerer »inden rimelig tid« efter, at han har

opdaget eller burde have opdaget manglerne. Reglen svarer til praksis.

Reklamationsreglen brydes, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarligt forhold. »Groft uforsvarligt forhold« svarer til »groft uansvarligt«. Begrebet er medtaget, fordi det forekommer urimeligt at forringe bygherrens stilling og forbedre entreprenørens på grund af en reklamationsregel, der i sådanne tilfælde må forekomme formel.

Stk. 3 er i en lidt mindre detaljeret form indeholdt i AB 72 § 22, stk. 2.

Fristen ifølge stk. 3, 2. punktum, skal bl.a. fastsættes således, at der i givet fald er tid til at afholde syn og skøn, således at fristen suspenderes, hvis der begæres syn og skøn.

Som ny regel er indføjet stk. 3, sidste punktum, der giver entreprenøren adgang til i visse tilfælde at udskyde afhjælpning af mangler, der konstateres under byggeriets første år til den samlede mangelsafhjælpning, der foretages på grundlag af 1-års eftersynet. Der sigtes først og fremmest til mangler, der dels ikke forværres som følge af udsættelsen, og ikke nedsætter brugsværdien af arbejdet. Reglen er medtaget for at give entreprenøren mulighed for at tilrettelægge mangelsafhjælpningen på en hensigtsmæssig og økonomisk måde. De mangler, der konstateres efter 1-års eftersynet, skal afhjælpes i overensstemmelse med de øvrige bestemmelser i § 32.

Entreprenøren bør reagere på bygherrens afhjælpningskrav. Entreprenøren kan nemlig miste sin afhjælpningsret ikke blot ved afvisning, men også ved passivitet.

Foretager bygherren uberettiget udbedring, idet han ikke giver entreprenøren lejlighed til at foretage afhjælpning, vil det kunne komme bygherren til skade - bl.a. i bevismæssig henseende - ved en eventuel senere tvist, at entreprenøren har været forhindret i selv at foretage afhjælpning.

Stk. 4 svarer til AB 72 § 22, stk. 2, og den gældende retstilstand - dog således at afslag udtrykkelig nævnes som en beføjelse.

Det pengekrav, som bygherren får mod entreprenøren efter at have udbedret mangler for dennes regning, benævnes som *udbedringsgodtgørelse*.

Bygherren kan ikke lade mangler udbedre for entreprenørens regning, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherren har truffet aftale om afhjælpning med anden entreprenør eller selv har påbegyndt afhjælpning. Entreprenøren skal dog godtgøre bygherrens eventuelle udgifter til syn og skøn foretaget før entreprenøreris afhjælpning har fundet sted.

Det følger endvidere af almindelige regler om kontraktsforhold, at bygherren ikke kan kræve afslag i enterprisesummen, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherrens krav om afslag er kommet frem til entreprenøren.

Stk. 5 om bygherrens adgang til straks at skride til udbedring ved anden entreprenør genfindes også i AB 72 § 22, stk. 2, men bestemmelsen er udbygget med regler om, at bestemmelsen kan bruges, ikke blot når entreprenøren ikke er i stand til umiddelbart at foretage afhjælpning, men også når bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke afhjælper på rette måde eller uden uforholdent ophold. Bygherren har her den sædvanlige standpunktsrisiko i forbindelse med den sidstnævnte bestemmelse, dvs. at bygherren kan komme ud for entreprenørens afvisning af et krav i forbindelse med udbedring for entreprenørens regning, hvis bygherren anvender bestemmelsen med urette.

Til § 33

Bestemmelsen er ny i AB. Den bygger på den rimelighedsbetragtning, som også har været fremført i den juridiske litteratur, og som ligeledes har fundet udtryk i lovgivningen og retsafgørelser, at der må være en »offergrænse« for afhjælpningens omfang. Det kan ikke betale sig for samfundet, at der bruges ressourcer på afhjælpning, når udgifterne er langt større end tabet ved manglende afhjælpning. I øvrigt er det heller ikke rimeligt, at risikoen øges for, at entreprenøren bryder økonomisk sammen ved at have en ubegrænset afhjælpningspligt.

Bestemmelsen må benyttes efter konkrete vurderinger af forholdene - i sidste instans ved voldgiftsrettens vurdering. Ved vurdering af afhjælpningspligten og de dermed forbundne udgifter skal der tages udgangspunkt i, at aftaler skal opfyldes, dvs. at entreprenøren har afhjælpningspligt. Bortfald af afhjælpningspligten er således en undtagelsesregel. Det er derfor udtrykkeligt nævnt i bestemmelsen, at der skal tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherreinteressen varetages også ved, at retten til afslag bevares.

Til §34

Retten til at kræve afslag efter *stk. 1* er ny i AB som udtrykkelig regel, jf. § 31, *stk. 4*, og § 32, *stk. 4*. Også i entrepriseforhold, omfattet af AB 72, er der imidlertid i praksis givet afslag i entreprisens summen, hvilket er i overensstemmelse med den betænkning, der knytter sig til AB 72. Retten til afslag bygger på den nærliggende betragtning, at bygherren kun skal betale for det, han får. Afslag er en rimelig form for reaktion på mangler, men den bør selvfølgelig ikke erstatte den grundregel, at indgåede aftaler skal holdes, dvs. at mangler skal afhjælpes. Bestemmelsen kan derfor kun anvendes af bygherren, og den kan ikke fortrænge entreprenørens ret til - rettidigt - at foretage afhjælpning. Bestemmelsen er særlig praktisk i tilfælde, hvor afhjælpningspligten er bortfaldet efter § 33, eller hvor afhjælpning er umulig.

1 stk. 2 og 3 gives nogle retningslinier for afslagets beregning. I *stk. 2* er det nævnt, at beregningsreglen er et »udgangspunkt«, hvilket indebærer, at der er adgang til at anvende andre, mere dækkende beregninger. Dette kan f.eks. blive aktuelt, hvor manglen består i anvendelsen af særlig grimme eller uensartede materialer, som kan nedsætte bygningens værdi, jf. *stk. 3*.

Stk. 3 er en særregel, som kommer til anvendelse, hvor afhjælpning er umulig eller forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Til §35

I AB 72 § 22, *stk. 5*, bestemmes det, at entreprenøren ikke har erstatningspligt for indirekte tab, og det tilføjes: »I øvrigt gælder dansk rets almindelige regler«.

Denne uklare regel om entreprenørens erstatningspligt har udvalget søgt at bøde på i form af § 35.

Bestemmelsen angår andet tab for bygherren end mangler ved selve arbejdet - altså de såkaldte følgeskader.

Disse kan give sig udslag dels i de såkaldte indirekte tab, dels i andre tab for bygherren (»direkte tab«).

»Andre tab« - eller direkte tab - behandles i *stk. 1*.

Bestemmelsen i *stk. 1* sigter primært på skade på bygherrens person og øvrige ejendele som følge af mangler ved selve arbejdet.

Hvis udbedring af en mangel medfører, at der må gøres indgreb i bygningens mangelfrie dele, er der ikke tale om følgeskader, men om en del af mangelsafhjælpningen. Er sådanne indgreb uforholdsmæssigt bekostelige, kan der eventuelt blive tale om at anvende offergrænsereglen i § 33.

I overensstemmelse med almindelige ansvarsregler er grundlaget for entreprenørens ansvar for følgeskader i bestemmelsen begrænset til culpa og tilsikring (»garanti«).

I øvrigt kan entreprenøren blive erstatningsansvarlig efter dansk rets regler uden for AB, hvis der som følge af entreprisforholdet opstår erstatningsforpligtende forhold, f.eks. om ophavsrettigheder. Det samme gælder bygherren i forhold til entreprenøren.

Forud for AB's regler om ansvar for følgeskader går således reglerne i lov om produktansvar for skade, der er forårsaget af et *defekt produkt*.

Erstatning for skader forårsaget af et defekt produkt *efter produktansvarsloven* hviler på et objektivt ansvarsgrundlag og hjemler generelt erstatning for personskade og tab af forsørger. Skade på ting er også omfattet af loven, hvis genstanden efter sin art sædvanligvis er beregnet til *ikke-erhvervsmæssig benyttelse* og hovedsagelig er anvendt af skadelidte i overensstemmelse hermed. Loven omfatter ikke skade på selve det defekte produkt (»substansskade«), men omfatter alle formuegoder, herunder skade på fast ejendom - også i de tilfælde, hvor den skadegørende genstand er indføjet som en bestanddel af en fast ejendom. Dog er der ikke ansvar for skade, hvis det kan bevises, at det på grundlag af den videnskabelige og tekniske viden på det tidspunkt, produktet blev bragt i omsætning, ikke var muligt at opdage defekten.

Stk. 2 om indirekte tab erstatter AB 72 § 22, stk. 5, 1. punktum.

Udvalget har fundet, at det ikke er hensigtsmæssigt nærmere at opregne, hvad der skal forstås som »indirekte tab«. En sådan opregning har vist sig at medføre betydelige vanskeligheder, bl.a. som følge af risikoen for falske modsætningsslutninger. Den nærmere fastlæggelse af begrebet »indirekte tab« vil efter udvalgets opfattelse - som hidtil - bedst kunne ske i domstols- og voldgiftsretspraksis.

Bygherrens rentetab og kurstab i tilfælde, hvor arbejdet afleveres for sent, omfattes ikke af bestemmelsen i § 35, men entreprenørens eventuelle ansvar skal afgøres efter forsinkelsesreglerne.

I modsætning til hvad der gælder for de direkte skader omtalt i stk. 1, hæfter entreprenøren ifølge stk. 2 ikke for de indirekte tab, selv om der fra hans side er udvist fejl eller forsømmelse (culpa). Hvis imidlertid entreprenørens adfærd har været så grov, at der enten foreligger forsæt, eller det nærmer sig et forsætligt forhold, må det dog antages, at retspraksis vil statuere ansvar for bygherrens fulde tab - altså også for det indirekte tab.

Til § 36

Hovedindholdet af § 36 kan sammenfattes således:

Ved *byggearbejder* og *anlægsarbejder* i tilslutning hertil har entreprenøren 5 års ansvar for skjulte mangler, regnet fra afleveringen.

Bygherren skal blot reklamere over manglerne inden udløbet af de 5 år og behøver således ikke at anlægge retssag for at bevare sit krav. Dette fremgår af § 36, stk. 1, 1. punktum, sammenholdt med bestemmelsens 3. punktum, idet forældelsesloven af 1908 ifølge den sidstnævnte regel ikke finder anvendelse i disse tilfælde (jf. dog nedenfor om det tilfælde, hvor der er forløbet mere end 5 år fra reklamationstidspunktet).

I visse tilfælde varer ansvaret dog længere end 5 år. I så fald har bygherren imidlertid normalt kun følgende misligholdelsesbeføjelser: Afslag, udbedring for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) og erstatning. Entreprenørens afhjælpningspligt og -ret er derimod almindeligvis ophørt, når der er forløbet 5 år fra afleveringstidspunktet, jf. § 32, stk. 1, og bemærkningerne hertil. Dette gælder dog ikke, såfremt der er indgået særlige aftaler, jf. bemærkningerne til stk. 2.

Ved andre *anlægsarbejder* end arbejder i tilslutning til byggearbejder gælder som udgangspunkt dansk rets almindelige regler om forældelse, dvs. som hidtil 1908-loven i kombination med Danske Lovs 20-års regel, jf. straks nedenfor. I så fald er anlægsarbejdet undtaget fra en række andre regler i AB, bl.a. om sikkerhed i 5 år. Bygherren kan imidlertid ved udbudet have bestemt andet, f.eks. at 5 års reglen skal gælde, dvs. § 36, stk. 1 og 2.

AB 72 indeholder ingen bestemmelser om den tidsmæssige udstrækning af entreprenørens mangelsansvar. Retstilstanden er herefter som udgangspunkt den, at entreprenøransvaret principielt forældes på 5 år efter 1908-loven (lov nr. 274 af 22.12.1908 om forældelse af visse fordringer). Denne forældelsesregel har dog begrænset betydning inden for bygge- og anlægsvirksomhed, fordi loven suspenderer forældelsen i de tilfælde, hvor fordringshaveren (bygherren) på grund af utilregnelig uvidenhed har været ude af stand til at gøre sin ret gældende. Dette betyder, at 1908-loven normalt ikke finder anvendelse på de mangler, som i praksis giver anledning til de fleste problemer, nemlig de *skjulte mangler*.

For de skjulte manglers vedkommende gælder det herefter ifølge fast retspraksis, at forældelse indtræder efter Danske Lov 5-14-4, dvs. 20 år efter aftalens indgåelse.

På aftaleretligt grundlag er der i 1986 for statsligt og statsstøttet byggeri gennemført en regel om, at entreprenørens mangelsansvar ophører 5 år efter afleveringen af entreprenørens ydelse, dvs. efter byggeriets aflevering.

Reglen er gennemført på den måde, at staten i Byggestyrelsens cirkulære af 25.6.1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder har bestemt, at de statslige og statsstøttede bygherrer kan anerkende et tilbudsforbehold fra de bydende entreprenører om, at entreprenørens ansvar for mangler ophører 5 år efter arbejdets aflevering. Det er tilføjet i cirkulæret, at i tilfælde af, at mangler ved entrepriser skyldes svig eller grov uagtsomhed (fra entreprenørens side), gælder dansk rets almindelige regler om forældelse af ansvar.

Entreprenørernes organisationer har udnyttet cirkulæret ved i deres standardforbehold at indføre den nævnte regel om ansvarsophør efter 5 år.

Denne 5-års regel er et led i en samlet reform for det statslige og statsstøttede byggeri, som tillige omfatter kvalitetssikring, bygningsdrift, 5-års eftersyn, byggeleveranceklause og en byggeskade-fond.

På anvarsområdet er som en del af reformen tillige gennemført et 5-årigt leverandøransvar for skjulte mangler, jf. bemærkningerne til § 10, stk. 4. Da de tekniske rådgivere efter ABR i forvejen har en 5-årig ansvarsperiode, er der således opnået en ensartet ansvarsperiode for entreprenører, leverandører og rådgivere, hvil-

ket er blevet anset for en betydelig fordel. Den fælles regel kunne ikke opnås med en længere ansvarsperiode, bl.a. fordi det måtte betragtes som umuligt at få leverandørerne med på mere end 5-års ansvar.

Udover fordelene ved en fælles ansvarsperiode er der ved gennemførelsen af det 5-årige entreprenøransvar lagt vægt på, at en 20-årig ansvarsperiode i sig selv må betegnes som urimelig lang, og at bevisbesvær og virksomhedsophør gør ansvarsopgør efter mange års forløb lidet effektive. En kortere, men til gengæld mere effektiv ansvarsperiode er at foretrække. Effektiviteten ligger i den øgede vægt, der lægges på kvalitetssikring, drift og eftersyn, udstrækning af sikkerhed i 5 år, ligesom begrænsningen til 5 år tilskynder bygherrerne til at få gjort op med mangler inden for en rimelig tid, hvilket er en samfundsøkonomisk fordel.

Kommunernes Landsforening og Amtsrådsforeningen har for almindelige byggearbejder hidtil anerkendt 5-års reglen. Ligeledes har de store finansielle investorer med visse undtagelser anerkendt reglen - i begge tilfælde kombineret med 5-års eftersyn og kvalitetssikring. Det var aftalt, at anerkendelsen skulle gælde, indtil AB-revisionen er afsluttet.

I det øvrige byggeri søger entreprenørerne generelt at få anerkendt 5-års reglen ved at tage deres standardforbehold. Det normale er, at reglen accepteres.

Leverandørerne af byggematerialer har på byggeområdet generelt accepteret 5-års reglen til alt byggeri i Danmark.

Under udvalgets drøftelser af entreprenøransvarets ophør viste det sig, at udvalgets repræsentanter for byggeområdet og anlægsområdet havde forskellig opfattelse.

Udvalgets repræsentanter for byggeområdet fandt, at en harmonisering af reglerne om ansvarets ophør på byggeområdet vil være en væsentlig landvinding, og at fordelene ved den nævnte begrænsning af entreprenøransvarsperioden gennemgående er større end ulemperne. Udvalget kunne således gå ind for, at den allerede i praksis meget udbredte 5-års regel indføjes i AB med de undtagelser, som fremgår af § 36, stk. 3, og som omtales nærmere nedenfor.

Byggeriets repræsentanter lagde i denne forbindelse vægt på, at andre dele af det omtalte reformarbejde også er med i AB 92,

nemlig nogle grundregler om kvalitetssikring, leverandøransvarsregler og 5-års eftersynet samt udstrækning af entreprenørens sikkerhedsstillelse i 5 år.

Endvidere fremhævede disse repræsentanter, at flere af de øvrige ændrede bestemmelser i AB 92 fra entreprenørside betragtes som en modydelse for, at bygherresiden accepterer 5-års reglen og således er med til at skabe den fornødne balance mellem parternes rettigheder og forpligtelser efter AB.

Udvalgets repræsentanter for anlægsområdet - herunder også de kommunale repræsentanter for så vidt angår den kommunale anlægsvirksomhed - var af den opfattelse, at 20 års-reglen har reel betydning for en række anlægsarbejder, og at eksistensen af det 20-årige ansvar har en præventiv virkning. Disse repræsentanter fremhævede også, at der ikke kan påpeges direkte parallelitet mellem anlægs- og byggearbejder, idet der i almindelighed stilles større krav til anlægsarbejders holdbarhed, da disse konstruktio-
ner er mere udsatte og skal kunne modstå større påvirkninger.

Dette generelle udgangspunkt kan dog fraviges, hvor der er grund dertil, jf. ordene i § 36, stk. 3, »medmindre andet er fastsat«.

Udvalgets overvejelser er mundet ud i den ordning, der fremgår af § 36. Herefter gælder 5-års reglen for byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil. For andre anlægsarbejder afhænger det af bygherren, om 5-års reglen konkret skal gælde i det enkelte entrepriseforhold. Hvis anlægsbygherren ikke træffer nogen afgørelse, gælder som hidtil dansk rets almindelige regler, dvs. i praksis 20-års reglen.

I *stk. 1* angives hovedreglen om en ansvarsperiode på 5 år. Bestemmelsen omfatter byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil. Sidstnævnte arbejder omfatter arbejder, der har naturlig sammenhæng med byggeriet, såsom parkeringsområder, have- og parkanlæg, byggemodningsarbejder, gårdspladser, ledningsanlæg og lign.

Reglen er formuleret anderledes end i de hidtidige standardforbehold, men dækker reelt det samme. Formuleringen indebærer, at krav skal være fremsat over for entreprenøren inden 5-års fristens udløb. Bestemmelsen er ikke en sædvanlig forældelsesregel, men en regel om ansvarsophør på linie med købelovens § 54 (som dog opererer med en 1-års frist).

Det er almindeligt anerkendt blandt byggeriets parter, at den hidtidige 5-års regel i ansvarscirkulæret og standardforbeholdene ikke medfører krav om retslige skridt eller formkrav til reklamation. Enhver form for bevislig meddelelse er nok. For at udelukke al tvivl i så henseende, er det imidlertid udtrykkeligt bestemt, at 1908-loven - og dermed pligten til at anlægge retssag for at bevare mangelskravet - ikke gælder, når spørgsmålet om mangelsansvar afgøres efter stk. 1.

Bygherren skal ved byggearbejder og de dertil knyttede anlægsarbejder, der ikke er omfattet af stk. 3, som nævnt blot reklamere over manglerne inden de 5 år og behøver således ikke at anlægge voldgiftssag for at bevare sit krav.

Reklamationen skal indeholde en så nøje angivelse af manglerne, at entreprenøren kan tage stilling hertil, og således at det efterfølgende kan konstateres, hvilke mangler, der er reklameret over.

Det fører imidlertid ikke til kravets fortabelse, at den endelige fastsættelse af manglernes omfang og andre detaljer i mangelsopgøret først afklares efter fristens udløb.

Når det siges i § 36, stk. 1,3. *punktum*, at bestemmelserne i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer ikke finder anvendelse, når bygherrens mangelskrav er omfattet af § 36, stk. 1,1. *punktum* (»byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil«) - og uden at undtagelsesreglerne i § 36, stk. 2, finder anvendelse - ligger der først og fremmest heri, at suspensionsreglen i § 3 i nævnte lov ikke finder anvendelse, jf. ovenfor.

I det nævnte 3. punktum ligger endvidere -når det sammenholdes med bestemmelsens 2. punktum - at kravet i § 2 i nævnte forældelseslov om, at forældelsen skal afbrydes ved retslige skridt (eller skyldnerens erkendelse) ikke gælder. Afbrydelse af fristen i § 36, stk. 1,1. punktum kan således ske blot ved reklamation, jf. herom ovenfor. Dette rummer isoleret set en fravigelse af de almindeligt gældende forældelsesregler til skade for skyldneren (her: entreprenøren).

Det antages almindeligvis, at forældelsesreglerne i bl.a. den nævnte 1908-lov er *ufravigelige (præceptive) i én retning*, nemlig på den måde at der ikke på forhånd gyldigt kan træffes aftale, som enten *udelukker forældelse*, eller som medfører at forældelsen *ikke indtræder så tidligt*, som den ville efter lovreglerne jf. *Ussing: Obligationsretten, Almindelig del, 4. udg. v. A. Vinding Kruse*

(1961) s. 383 og *Bernhard Gomard*: Obligationsretten i en nøddeskal, 3. hæfte (1973) s. 375 f.

Med hensyn til den nævnte fravigelse af kravet om retslige skridt (sagsanlæg) er det for det første ikke fastslået i retspraksis eller gjort gældende i den juridiske litteratur, at fravigelsen ikke gyldigt kan aftales. Selvom fravigelsen som nævnt isoleret set er til skade for den part, forældelsesfristen beskytter (her: entreprenøren), er der i § 36, stk. 1, tale om, at der *samtidig* er givet entreprenøren en ganske betydelig fordel i forhold til almindelige forældelsesregler, idet entreprenørens ansvar for skjulte mangler i realiteten er begrænset fra 20 år til 5 år. Når man i andre retsforhold end entreprise har skullet bedømme gyldigheden af aftaler i forhold til præceptive lovbestemmelser, har man taget i betragtning, om den beskyttede part - inden for den pågældende lovbestemmelseres rammer - til gengæld har fået tillagt sådanne rettigheder, at fravigelsen *alt i alt* ikke er til skade for den pågældende part.

Udvalget har derfor i enighed fundet, at bestemmelsen i § 36, stk. 1 - som er udslag af et kompromis mellem de modstridende interesser - alt i alt ikke stiller entreprenøren dårligere end dansk rets almindelige forældelsesregler, snarere tværtimod.

Fravigelse af det ellers gældende krav om sagsanlæg skal endvidereses i lyset af, at forhandlinger mellem parterne efter omstændighederne kan bevirke, at kravet om sagsanlæg fraviges, jf. Højesterets domme i Ugeskrift for Retsvæsen 1977. 959 og 1989. 828 samt senest Vestre Landsrets dom sammesteds 1992. 681. Jf. til-lige *Bernhard Gomard* : Obligationsretten i en nøddeskal, 3. hæfte (1973) s. 384 f.

Det skal dog understreges, at bygherren altid bør følge sin reklamation op, idet han ved *længere tids passivitet* helt kan miste sin ret, selvom han i og for sig har reklameret rettidigt i medfør af § 36, stk. 1. Dette vil især gælde de tilfælde, hvor entreprenøren har afvist bygherrens mangelskrav.

Selvom bygherren har reklameret rettidigt efter § 36, stk. 1, og også efterfølgende har fastholdt sit krav og fulgt reklamationen op, må bygherren foretage *retslige skridt* (anlægge voldgiftssag) senest inden udløbet af 5 år regnet fra det tidspunkt, da han første gang gjorde sit mangelskrav gældende over for entreprenøren.

I *stk. 2 nr. 1) - 3)* er anført undtagelserne fra 5-års reglen. De tre undtagelser gælder kun for de pågældende dele af arbejdet. For

dele, der ikke berøres af en undtagelse, gælder 5-års reglen. Dette er udtrykt ved ordene »for dele af arbejdet, for hvilke det gælder...«. Hvis et undtagelsesforhold klart eller udtrykkeligt vedrører arbejdet som helhed, betyder »dele af arbejdet« hele arbejdet.

Når der foreligger forhold som beskrevet i nr. 2) og 3), gælder i dette omfang de hidtil gældende forældelsesregler - altså i praksis det 20-årige ansvar. Ved indeståelse ifølge nr. 1) vil ansvarsperioden fremgå af indeståelsen, f.eks. at taget skal kunne holde tæt i mindst 15 år.

Når undtagelserne i stk. 2 finder anvendelse, og bygherrens krav mod entreprenøren for mangler som følge heraf bevares ud over 5-års perioden, har entreprenøren hverken ret eller pligt til at foretage afhjælpning efter udløbet af det 5. år. Dette følger af § 32, stk. 1, hvor det er bestemt, at entreprenørens afhjælpningsperiode ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil er 5 år.

For så vidt angår nr. 1) kan det dog følge af aftalen om indeståelse eller af aftalens forudsætninger, at entreprenøren - eller andre, der har afgivet indeståelsen - har afhjælpningsret og -pligt i hele garantiperioden.

I *nr. 1* angives, at 5-års reglen ikke gælder, når entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid, dvs. når der foreligger garanti eller tilsvarende.

Der er i udvalget enighed om, at bygherrerne ikke generelt skal forlange garantier, men at garantier skal forbeholdes enkelte elementer i arbejdet, hvor der er særlig grund dertil, eller hvor leverandører yder garanti som et standardtilbud. Det er en forudsætning, at de garanterede egenskaber er relevante for byggeriet, og at det må antages, at leverandøren kan opfylde garantien, hvis den bliver aktuel. Eventuelt kan garantien søges dækket af forsikring. Det er også en forudsætning, at garantien er prismæssig acceptabel.

Nr. 2 tager sigte på den situation, at der konstateres svigtende kvalitetssikring, men uden at mangler ved byggeriet nødvendigvis har vist sig (endnu).

Svigtende kvalitetssikring kan således ikke blot i sig selv være en *mangel* i entrepriseforholdet, jf. bemærkningerne foran til § 30,

stk. 1, 2. punktum, men kan også medføre, at ansvarsperioden forlænges.

Ved aflevering er følgen af dette mangelssynspunkt, at bygherren har AB's almindelige mangelbeføjelser, dvs. først og fremmest ret til at kræve afhjælpning. Afhjælpning af manglende kvalitetssikring er - modsat tilfældet ved andre mangler - formentlig ofte umulig at gennemføre (man kan ikke opføre byggeriet to gange), og derfor er spørgsmålet om andre sanktioner særlig aktuelt ved manglende kvalitetssikring.

Nærliggende som sanktion er en forlænget ansvarsperiode.

En af forudsætningerne for 5-års ansvaret i det statslige og statsstøttede byggeri er kvalitetssikring af byggeriet. Det er derfor naturligt at statuere, at den korte ansvarsperiode bortfalder, hvis kvalitetssikringen svigter. I så fald må man falde tilbage på de hidtil gældende regler, hvilket i praksis vil sige dansk rets almindelige 20-års ansvar for skjulte mangler, som gælder for entrepriser, når 5-års ansvaret ikke er aftalt i entrepriseforholdet.

Mangelfuldheden kan således bestå i manglende *udførelse* af sikringen eller i manglende *dokumentation* af denne. I sidstnævnte tilfælde kan entreprenøren selvfølgelig undgå mangelsansvaret, hvis han kan fremskaffe dokumentationen (han har jo afhjælpningsret).

Eventuel konstatering af manglende kvalitetssikring må ske ved *afleveringen*, hvor entreprenørens dokumentation afgives til bygherren. Når afleveringen er overstået, bør der være vished om ansvarsperiodens længde (bortset fra groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side).

Der må som anført i bestemmelsen være tale om *væsentlige* svigt i kvalitetssikringen, for at 20 års-reglen skal kunne anvendes. Væsentlighedsbetingelsen angår sikringen af den enkelte bygningsdel.

Kvalitetssikringen skal være *aftalt* i entrepriseforholdet. Dette betyder, at AB ikke behøver at komme nærmere ind på kravene til kvalitetssikring. Disse vil fremgå dels af de konkrete aftaler (især kontrolplanerne), dels af den retlige standard, som benævnes »god kvalitetssikringsskik«, og som med tiden udvikler sig.

Nr. 3 om groft uforsvarligt forhold gælder dels tilfælde, hvor entreprenørens ydelse er udført groft uforsvarligt, dels tilfælde, hvor entreprenøren har forsøgt at skjule mangelfuld ydelse fra hans side. Reglen fremgår også af ansvarscirkulæret og af reglerne for teknisk rådgivning (ABR 89) og er i disse bestemmelser udtrykt ved ordene »svig og grov uagtsomhed«.

Til stk. 3 Som det fremgår af de indledende bemærkninger til § 36, gælder 5-års reglen ikke for anlægsarbejder ud over dem, der udføres i tilslutning til byggearbejder. (Bygherren kan dog bestemme, at 5-års reglen skal gælde). Typiske anlægsarbejder efter stk. 3 er vej-, jernbane- og vandbygningsarbejder. Grænsen mellem byggearbejder og de nævnte anlægsarbejder må i øvrigt drages efter sædvanlig praksis. Hvis en entreprise omfatter begge slags arbejder, bør hele entreprisen henregnes til den af de to arter arbejde, der tegner sig for det meste af entreprisen –også selv om der ikke som nævnt i stk. 1 er tale om anlægsarbejder i tilslutning til byggearbejder.

Alternativt kan arbejdet opdeles på to sæt entrepriseaftaler - et efter § 36, stk. 1 og et efter § 36, stk. 3.

Som det også fremgår af de indledende bemærkninger til § 36, er der en balancemæssig forbindelse mellem 5-års reglen og en række andre regler i de nye AB. Dette betyder, at de omtalte anlægsbygherrer må se bort fra disse reglers forbedringer i deres retsstilling, hvis de ikke vil acceptere 5-års reglen. I så fald bortfalder således reglen om 5-års leverandøransvar (men entreprenørerne kan selvfølgelig selv betinge sig 5-års ansvar hos deres leverandører). Endvidere bortfalder 5-års eftersynet, ligesom dele af sikkerheden ikke henstår udover 1 år fra afleveringen. Endelig ned sættes perioden for entreprenørens ret og pligt til afhjælpning fra 5 til 1 år.

Til § 37

Reglen i § 37 er ny i AB. Baggrunden for reglen er det »afhjælpningseftersyn«, der uden baggrund i en AB-regel i praksis ofte har fundet sted i forbindelse med frigivelsen af sikkerheden efter AB 72 § 25, stk. 3 - normalt 1 år efter afleveringen. Dette eftersyn foreslås nu gjort til et normalt led i et entrepriseforhold.

1-års eftersynet skal ses i sammenhæng med reglen i den ny AB § 6, stk. 4, hvorefter sikkerheden nedskrives til 2 pct. af entreprisens summen 1 år efter afleveringen, dog først når påviste mangler er afhjulpet.

De mangler, der opdages ved eftersynet, skal bygherren reklamere over i medfør af § 32, stk. 2. Sker dette ikke - eller overses mangler, der burde være opdaget - har bygherren tabt sin ret til at påberåbe sig de pågældende mangler.

Bygherren afholder udgiften ved selve eftersynet. Entreprenøren afholder sine egne udgifter ved at deltage.

Normalt vil bygherren formentlig holde eftersynet samlet for alle entreprenører på et arbejde.

Efter § 37 skal bygherren indkalde til eftersynet, således at dette kan finde sted senest et år efter afleveringen.

I § 37 er ikke nogen bestemmelse svarende til § 38, stk. 2, om entreprenørens adgang til at indkalde til eftersyn. Dette skyldes, at entreprenøren i § 37-situationen ikke har den særlige interesse i eftersynet, som han har i § 38-situationen, jf. bemærkningerne til denne bestemmelse.

Til §38

Med udgangspunkt i reglerne om 5-års eftersyn i statsstøttet byggeri under Byggeskedefonden indføres i *stk. 1* et sådant eftersyn som en normal del af et entrepriseforhold. Baggrunden for eftersynet er den antagelse, at de fleste svigt i et byggeri vil vise sig inden for en 5-års periode fra afleveringen - i hvert fald som tegn på svigt, der kan opdages af sagkyndige.

Ved de anlægsarbejder, der er omfattet af § 36, stk. 3 - hvor der ikke er aftalt 5-års mangelsansvar - finder bestemmelsen om afsluttende eftersyn ikke anvendelse, jf. § 36, stk. 3, nr. 4), og bemærkningerne hertil.

5-års eftersynet hænger sammen med den gældende ansvarsperiode for entreprenørerne, jf. § 36, og med reglen i § 6, stk. 5, hvorefter sikkerheden, undtagen for anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - ophører 5 år efter afleveringen, dog først når påviste mangler er afhjulpeth.

Bygherren kan principielt påberåbe sig mangler lige indtil udløbet af 5-års fristen, også selv om der forinden er foretaget 5-års eftersyn. Dette er således ikke præklusivt i den forstand, at mangler, som ikke er gjort gældende i forbindelse med eftersynet, ikke senere kan påberåbes. Da eftersynet imidlertid i almindelighed vil blive afholdt i slutningen af 5-års perioden, og da bygherren ifølge

§ 32, stk. 2, skal reklamere over for entreprenøren også vedrørende mangler, som bygherren *burde have* opdaget, vil påberåbelse af mangler efter 5-års eftersynet, men inden udløbet af ansvarsperioden, rent faktisk kun forekomme i særlige tilfælde.

Det er en følge af ovenstående, at entreprenøren ifølge § 38, stk. 2, er berettiget til at foretage indkaldelse til 5-års eftersynet, såfremt bygherren ikke har gjort det inden de frister, der er angivet i § 38, stk. 1. Hvis bygherren ikke er repræsenteret ved eftersynet - hvilket forekommer upraktisk - vil den omtalte reklamationsregel i § 32, stk. 2, desuagtet finde anvendelse således, at bygherren ikke efterfølgende kan påberåbe sig de mangler, som han *burde have* opdaget ved eftersynet.

Der behøver ikke at være regler i AB om, hvor grundigt eftersynet skal være, idet entreprenøransvaret normalt vil være ophørt efter de 5 år, uanset hvor mange eller hvor få skjulte mangler, eftersynet afdækker. Bygherren må således selv afveje sin interesse i eftersynets grundighed imod udgifterne herved.

Har bygherren i medfør af § 32, stk. 2, gjort mangelsansvaret gældende inden 5-års fristens udløb, beholder han sine misligholdelsesbeføjelser, selv om kravets nøjagtige størrelse først opgøres senere, og selv om afhjælpning først påbegyndes senere.

Bygherren afholder udgiften ved eftersynet, dog således at entreprenøren må bære sine egne udgifter ved at deltage.

Normalt vil bygherren formentlig holde eftersynet samlet for alle entreprenørerne på et arbejde.

Alene de entreprenører, der er bygherrens aftaleparter, er pligtig at deltage i eftersynet. Eventuelle underentreprenører har ikke nogen pligt til at deltage i eftersynet - heller ikke i tilfælde af en (hoved)entreprenørens konkurs. Derimod kan det mellem hovedentreprenøren og underentreprenøren være aftalt, at underentreprenøren deltager.

Stk. 2 hænger som nævnt sammen med entreprenørens interesse i at kunne nå at reklamere inden 5-års fristens udløb over for underentreprenører og leverandører, hvis mangelsansvaret ønskes ført videre til disse.

I det statslige og statsstøttede byggeri gælder særlige regler om 5-års eftersyn, hvorfor § 38 i disse tilfælde vil kunne fraviges ved aftale.

I det statsstøttede byggeri gennemføres 5-års eftersynene af byggeskadefondene. Boligministeriet vil overveje, i hvilket omfang der i det støttede byggeri er behov for et 5-års eftersyn efter AB's regler i det omfang, fondens eftersyn ikke er dækkende.

Til §39.

Stk. 1 sammenholdt med § 38, stk. 2, betyder, at entreprenøren mindst har en frist på 10 arbejdsdage mellem indkaldelse og eftersyn.

Ordens- og bevismæssige grunde taler for, at resultatet af 1- og 5-års eftersynene fremgår skriftligt af en rapport, en protokol eller lignende. De fornødne bestemmelser herom fremgår af *stk. 2*.

Der er med kravet om udfærdigelse af et dokument ikke tilsigtet nogen ændring i forhold til dansk rets almindelige bevisregler.

Reglen i *stk. 3* om underskrift har også ordens- og bevismæssig karakter. At en part ikke skriver under, gør således ikke dokumentet ugyldigt.

Eftersynene skal kunne gennemføres, selv om en part - efter behørig indkaldelse - ikke deltager. Dette er slået fast i *stk. 4*. Hvis bygherren eller entreprenøren ikke deltager i eftersynet, vil det kunne få bevismæssig skadevirkning for den pågældende part.

Til §§40-44

I bestemmelserne fastsættes udtrykkelige regler for henholdsvis bygherrens og entreprenørens adgang til at hæve entrepriseaftalen.

Efter dansk rets almindelige regler vil parterne i en aftale under visse betingelser have hæveret. Afgørelsen heraf vil hvile på et væsentlighedskriterium, der skal sammenholdes med de faktiske forhold.

Det er et almindeligt kendt –og nødvendigt - element i hæveregler af denne beskaffenhed, at det er vanskeligt eksakt at angive, under hvilke betingelser bygherren (§ 40), respektive entreprenøren (§ 41) har hæveret. Betingelserne vil så at sige altid i sidste ende bero

på Voldgiftsrettens skøn over rimeligheden i at give en part hæveret.

De strenge krav, der stilles for, at ophævelse kan finde sted, skyldes, at det indenfor bygge- og anlægsvirksomhed medfører store tab, hvis en aftale ophæves, og en anden entreprenør skal fuldføre arbejdet.

Såfremt betingelserne for at hæve aftalen er til stede, kan parterne aftale, at der kun skal hæves for en del af arbejdet.

Det må i øvrigt overlades til retspraksis at **afgøre**, i hvilket omfang delvis ophævelse kan finde sted.

Til §40

Bestemmelsen afløser AB 72 § 23, stk. 1.

Bestemmelsen regulerer bygherrens hæveret.

Ophævelse forudsætter væsentlig forsinkelse med arbejdets udførelse, forhold af afgørende betydning for bygherren eller anteciperet (foregreben) misligholdelse (af væsentlig karakter eller omfang).

Det er ikke tilstrækkeligt til ophævelse efter *nr. 1*), at der foreligger en væsentlig forsinkelse. Forsinkelsen skal også indebære en betydelig ulempe for bygherren. §§ 24-27 viser, at den normale reaktion på forsinkelser i entrepriserforhold ikke er ophævelse.

Overskridelser af mellemterminer alene vil normalt ikke kunne medføre hæveadgang for bygherren. Dette kan dog ikke udelukkes f.eks. i følgende tilfælde:

- ◆ hvor en mellemtermin er mere væsentlig for bygherren end slutterminen, fordi den væsentligste del af arbejdet skal tages i brug ved mellemterminen, mens det resterende arbejde kun udgør en mindre del, og
- ◆ hvor forsinkelse af en mellemtermin vil medføre en væsentlig forsinkelse med afslutning af andre entreprenørers arbejder.

Foruden manglende sikkerhedsstillelse, som klart vil være omfattet af *nr. 2*), vil reglen efter omstændighederne kunne omfatte forsinkelse med aftalt dokumentation eller aftalte leverandørgarantier.

Inden ophævelse finder sted, skal der fastsættes en rimelig frist for entreprenøren til at rette for sig. Denne frist skal være overskredet, før der kan hæves.

Til §41

Bestemmelsen er ny og fjerner den usikkerhed, der har hersket omkring entreprenørens hæveadgang. § 41 giver entreprenøren hæveadgang under de samme betingelser, som gælder for bygherrens hæveadgang.

I det tilfælde, der er omtalt i stk. 1, vil bygherren som regel have det i sin magt at undgå en længerevarende forsinkelse - om forment ved at sætte en anden entreprenør til arbejdet. Bestemmelsen er formuleret ud fra den betragtning, at entreprenøren kan hæve aftalen, såfremt bygherren udviser forsømmelighed med hensyn til at begrænse forsinkelsen mest muligt.

Som yderligere - fundamentale - betingelser for entreprenørens hæveret bør det endvidere gælde:

- ◆ Entreprenøren skal forinden skriftligt have advaret bygherren (afgivet »påkrav«).
- ◆ Forsinkelsen skal være væsentlig for entreprenøren, dvs. forsinkelsen skal have en sådan karakter, at det må antages, at entreprenøren ikke ville have indgået aftalen, såfremt han ved aftalens indgåelse havde haft kendskab til, at en forsinkelse af det pågældende omfang ville indtræde under arbejdets forløb.

Der kan tænkes tilfælde, hvor bygherrens forsinkelse er væsentlig, også i situationer, hvor forsinkelsen ikke er langvarig. Dette kan således være tilfældet, hvor entreprenørens likviditet belastes i urimelig grad, og hvor entreprenørens interesse ikke kan antages at være tilstrækkeligt tilgodeset gennem bygherrens sikkerhedsstillelse.

Omvendt må en fyldestgørende sikkerhedsstillelse som udgangspunkt skærpe betingelserne for entreprenørens hæveadgang.

Bygherrens uberettigede vægring ved at betale for eventuelle ekstraarbejder efter § 14 vil kunne begrunde, at entreprenøren standser arbejdet eller hæver aftalen. Entreprenørens ret til at standse arbejdet fremgår af § 23.

Inden ophævelse finder sted, skal der fastsættes en rimelig frist for bygherren til at rette for sig. Denne frist skal være overskredet, før

entreprenøren kan hæve aftalen.

Til §42

Bestemmelsen afløser - sammen med § 43 - AB 72 § 24.

Bestemmelsen omfatter nu ikke alene entreprenørens, men også bygherrens konkurs. Ud over konkurs sigter reglerne nu også på betalingsstandsning, tvangsakkord samt opløsning af selskaber, forlangt af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

I konkursloven findes bestemmelser, der normalt er til hinder for, at det kan aftales, at der kan ske ophævelse af gensidige kontraktforhold. Det nærmere omfang af denne indskrænkning i parternes aftalefrihed fremgår ikke af konkurslovens regler og er heller ikke afklaret i retspraksis. I § 42 og i § 43, stk. 1, er spørgsmålet derfor holdt åbent på den måde, at en parts konkurs, betalingsstandsning, gældsfragåelsesbehandling m.v. er hævegrund i det omfang, konkurslovens regler tillader det.

Problemet er - på grund af den nævnte uafklarethed - ikke beskrevet nærmere i denne betænkning, bl.a. fordi udvalget ikke har kompetence til at underkaste konkurslovens præceptive bestemmelser en nærmere fortolkning.

Ved vurderingen af »betryggende sikkerhed« i stk. 3 bør der bl.a. lægges vægt på, hvor langt i byggeprocessen entreprenøren er nået, og hvor stor sikkerhed, der i forvejen er stillet af entreprenøren.

Stk. 4 er nyt.

En parts adgang til at hæve omfatter også det tilfælde, at et selskab har pligt til at opløse sig selv efter selskabslovgivningen.

Begrundelsen for 2. punktum er, at der findes en del aktie- og anpartsselskaber, der er fuldt solvente, men som af forskellige årsager ikke kan få regnskabet indsendt. Den blotte omstændighed, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kræver selskabet opløst, er ikke ensbetydende med, at selskabet *bliver* opløst. Derfor bør der gives parten en vis frist, inden hvilken han kan dokumentere, at betingelserne for opløsning ikke er til stede. Kan han ikke det, må det være fuldt tilstrækkeligt med »fuldstændig sikkerhed for aftalens opfyldelse«.

Stk. 5 angiver, at hæveopgøret skal foretages i overensstemmelse med § 44.

Til §43

I AB 72 indgår den tilsvarende regel i § 24. Reelen er udvidet til også at omfatte *bygherrens* død. .

Bestemmelsen omhandler ikke som AB 72 § 24 umyndiggørelse, idet tilfælde af denne art sjældent forekommer i praksis og - i det omfang de forekommer - sjældent giver anledning til problemer i entreprisforholdet.

For så vidt angår *stk. 1* henvises til bemærkningerne til § 42, *stk. 1-3*.

Bestemmelserne i *stk. 2 og 3* svarer i det væsentlige til de gældende regler i AB 72 § 24 om entreprenørens død, men gælder nu også ved *bygherrens* død.

Specielt ved entreprenørens død er indtrædelsesretten som hidtil tillige betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som *bygherren* ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod, jf. *stk. 3, 1. punktum*. Ny er derimod reglen i *stk. 3, 2. punktum*, hvorefter indtræden ikke kan finde sted, såfremt arbejdet er af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort.

Er betingelserne for dødsboets eller arvingernes indtræden ikke til stede, vil en parts død således bevirke hæveret for den anden part.

Til §44

Bestemmelsen afløser AB 72 § 23, *stk. 2 og 3*.

Stk. 1 og 2 bestemmer, at der i forbindelse med ophævelsen skal afholdes en registreringsforretning, som skal hvile på en skriftlig erklæring om ophævelse, og til hvilken der skal ske skriftlig indkaldelse.

Når bestemmelsen i *stk. 2* taler om, at den hævende part »samtidig med ophævelsen« skal sørge for afholdelse af registreringsforretning, ligger der i dette udtryk ikke nødvendigvis, at indkaldelsen skal fremgå af selve ophævelsesskrivelsen eller er vedlagt denne. Med udtrykket sigtes blot til, at der reelt skal være tale om samtidighed.

Fristen på mindst 1 arbejdsdag mellem indkaldelsesskrivelsens fremkomst og registreringsforretningens afholdelse medfører, at der skal hengå mindst en hel arbejdsdag, dvs. fra arbejdstids normale påbegyndelse til dens normale afslutning, før registreringsforretning kan afholdes.

I *stk. 3* henvises der til syns- og skønsbestemmelsen, således at der alternativt kan foretages registrering ved udmeldt syn og skøn.

Til *stk. 4* bemærkes, at skadevirkningerne for en part ved ikke at deltage i registreringsforretningen må bedømmes som ved § 29, *stk. 3*, om afleveringsforretning og § 39, *stk. 4*, om eftersyn. Den udeblivende part stilles bevismæssigt svagere, men bestemmelsen udelukker ikke senere indsigelser mod hæveopgøret.

Stk. 5 svarer til AB 72 § 23, *stk. 2*.

Stk. 6 dækker både bygherrens og entreprenørens ophævelse.

Formålet med bestemmelsen er blot at fastslå parternes ret til erstatning i forbindelse med ophævelse.

Det er ikke hensigten med bestemmelsen, at bygherren ved forsinkelse kan bruge hævereglerne til at kræve erstatning ud over dagbodsmaksimum, jf. § 25, *stk. 2*.

Til §45

Bestemmelsen svarer med nogle detailændringer, der omtales i det følgende, til AB 72 §30.

I *stk. i* er –i stedet for opregningen i AB 72 § 30, *stk. 1*, af dem, der kan begære syn og skøn - blot anført »parterne«. Med »parterne« menes kontraktsparterne i det konkrete AB-forhold. Er der udover bygherre og entreprenører involveret rådgivere i eventuelle tvister, vil det normalt være aftalt, at disse løses efter ABR 89. Sådanne tvister afgøres også af voldgiftsretten.

Om »parterne« henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 47, *stk. 1*.

I øvrigt svarer bestemmelsen med nogle sproglige ændringer til AB 72 § 30, *stk. 1*.

I *stk. 2*, nr. 3), er blot angivet »dokumenter, der er af betydning for sagen« i stedet for opregningen i AB 72 § 30, *stk. 2*, litra c) og

d). Desuden er litra g) om depositum udgået, idet dette spørgsmål afgøres efter de nærmere regler, der fastsættes af Voldgiftsnævnet, jf. stk. 7.

Stk. 4 svarer til AB 72 § 30, stk. 5, dog tilkommer beføjelsen til at træffe beslutning om nyt syn og skøn Voldgiftsnævnet som sådan og ikke dets formand.

Stk. 5 svarer til AB 72 § 30, stk. 4, idet dog slutordene »m.v.« er udgået.

Stk. 6 er nyt. Det er fundet praktisk på denne måde at bestemme, at en syns- og skønsforretning kan omfatte samtlige parter indbyrdes forhold. Bestemmelsen tager også sigte på ansvar udenfor kontrakt i forbindelse med arbejdets udførelse, f.eks. entreprenørers skader på hinandens arbejder.

Til §46

Bestemmelsen er ny og er en nødvendig følge af § 6, stk. 7, og § 7, stk. 3, om entreprenørens og bygherrens sikkerhedsstillelse. Efter disse bestemmelser skal der være adgang til at få efterprøvet krav om udbetaling i henhold til sikkerheden, og denne prøvelse sker efter § 46. Endvidere finder § 46 anvendelse på tvister som nævnt i § 22, stk. 14.

Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed har erklæret sig enig i systemet i § 46.

Der tales i § 46 ikke om »syn og skøn« og »skønsmand«, men om »beslutning« og »sagkyndig«, idet § 46-systemet på afgørende punkter adskiller sig fra syn og skøn.

Udvalget forudsætter, at hvor den sagkyndige har taget stilling til et spørgsmål, vil dette spørgsmål i de fleste tilfælde blive vurderet tilsvarende ved en eventuel senere voldgiftssag. Udvalget anser det imidlertid for vigtigt, at det står klart for parterne i en tvist, at voldgiftsrettens afgørelse træffes, uden at den sagkyndiges stillingtagen indgår i bedømmelsen. Udvalget finder, at dette bedst kan markeres ved, at det i voldgiftsnævnets regler for udmeldelse af sagkyndige i henhold til § 46 fastslås, at den sagkyndige ikke kan vælges blandt medlemmer af voldgiftsrettens præsidium, og at den, som har fungeret som sagkyndig, ikke kan udpeges som teknisk dommer i en senere voldgiftssag.

Som det fremgår af bestemmelsen, regnes der med korte tidsfrister for afgørelsen af sagerne, således at prøvelsen ikke belaster byggeprocessen urimeligt.

For såvidt angår *stk. 4* kan den sagkyndige efter omstændighederne træffe afgørelse, selvom modparten ikke har afgivet indlæg inden fristens udløb.

I *stk. 5, 3. punktum*, bestemmes, at den sagkyndige i særlige tilfælde kan henvise entreprenøren til at anlægge voldgiftssag, jf. tillige nedenfor om *stk. 7*. Dette betyder, at den sagkyndige afviser sagen. Der tænkes hermed på tilfælde, hvor sagen ikke blot drejer sig om at konstatere, om betingelserne for udbetaling i henhold til sikkerheden er opfyldt eller ej, men involverer fortolkning og forståelse af entrepriseaftalen, altså en egentlig juridisk tvist. Denne regel - der som anført i teksten kun skal kunne anvendes »i særlige tilfælde« - indføres alene for så vidt angår bygherrens sikkerhed, idet krav om udbetaling i henhold til sikkerheden her typisk kan dreje sig om hele den stillede sikkerhed, hvorfor der efter omstændighederne kan være behov for at prøve kravet på en grundigere måde. Krav om udbetaling i henhold til entreprenørens sikkerhed vil normalt dreje sig om relativt mindre beløb og om overskuelige forhold, hvor § 46-proceduren er tilstrækkelig.

For så vidt angår *stk. 7* må det pointeres, at § 46-beslutninger om udbetaling ikke er eksegible. Afviser således f.eks. garanten at følge beslutningen op med udbetaling i henhold til sikkerheden, vil der imidlertid være tale om misligholdelse fra garantens side.

Tilsvarende misligholdelsesvirkning er ikke knyttet til beslutning om bygherrens berettigelse af at holde betaling tilbage eller foretage modregning i tilfælde af parternes uenighed som nævnt i § 22, *stk. 14*. Adgangen til at opnå sagkyndig beslutning i disse tilfælde er imidlertid ikke uden betydning. Ved at tvisten mellem parterne indbringes for den sagkyndige, og beslutning træffes af denne, formindskes risikoen for uberettiget standsning af arbejdet fra entreprenørens side eller uberettiget ophævelse af aftalen fra den ene eller den anden parts side.

Til §47

Efter såvel AB af 1951 som AB 72 afgøres tvister mellem bygherre og entreprenør i anledning af arbejdet ved en nærmere beskrevet behandling ved en voldgiftsret. Ud over bygherre og entreprenør

nævner AB 72 tillige underentreprenører, leverandører og teknikere som omfattet af voldgiftsbestemmelsen.

I AB af 1951 henvises til to da eksisterende voldgiftsretter i Dansk Ingeniørforenings, Akademisk Arkitektforenings og Håndværksrådets regi.

AB 72-udvalget fandt, at der var behov for en forenkling og foreslog derfor oprettelsen af én fælles voldgiftsret med et administrativt organ, Voldgiftsnævnet, der skulle nedsættes af Ministeriet for offentlige Arbejder (nu af Boligministeriet), og hvori samtlige byggeriets parter skulle være repræsenteret.

AB 72-udvalget udmøntede sit forslag i AB 72 § 31 med dertil knyttet fodnote, og det er ved denne bestemmelse, Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed etableret.

Behandling af en tvist ved Voldgiftsretten forudsætter, at AB 72 er vedtaget i den konkrete entrepriseaftale, og at § 31 ikke er fraveget i aftalen. I den forløbne årrække siden rettens etablering har voldgiftsreglen været gældende i langt de fleste entrepriseforhold af blot nogen størrelse i og med, at AB normalt indgår i aftalerne og som følge af, at § 31 som regel ikke bliver fraveget. Voldgift efter § 31-systemet må således betragtes som den gængse måde at få løst entreprisetvister på, når disse forelægges en retsinstant.

Ved gennemførelsen i 1975 af »Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning og Bistand« (ABR 75) kom arkitekter og ingeniører ind under Voldgiftsretten, idet det - nu i ABR 89 punkt 9.0.1 - er bestemt, at tvister mellem klienten (bygherren) og rådgiveren i anledning af tvister om løsningen af opgaven - bortset fra rene honorartvister - afgøres endeligt og bindende af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. Honorartvister behandles af kollegiale organer og kan indbringes for Voldgiftsretten som 2. instans.

I 1986 blev det ved Byggestyrelsens ansvarscirkulære (cirkulære af 25.6.1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder) bestemt, at leverandørerne til et byggeri skulle indgå på den såkaldte byggeleveranceklausul, som bl.a. indebærer, at sager om mangler ved leverancerne skal behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

Byggeleveranceklausulen gælder direkte kun for det statslige og statsstøttede byggeri, men klausulen anerkendes generelt af le-

verandørerne ved leverancer til byggeriet (og er nu indført i AB 92, jf. § 10, stk. 4).

Ved revisionen af AB 72 har udvalget med hensyn til løsning af tvister sluttet op om den angivne udvikling, hvorefter Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed er det almindelige forum for løsning af byggeriets og anlægsvirksomheders tvister i det omfang, dette må ske ved retslig behandling.

Udvalget finder, at Voldgiftsretten i de forløbne år siden sin etablering har bidraget væsentligt til en gavnlig udvikling af dansk entrepriseret, og udvalget lægger i denne forbindelse afgørende vægt på, at den tekniske sagkundskab er repræsenteret i selve retten. Dette giver voldgiftsbehandlingen en betydelig fordel frem for de almindelige domstole, idet mange entrepriseretlige tvister erfaringsmæssigt kræver særlig sagkundskab.

Voldgiftsretten er økonomisk selv bærende igennem afgifter fra sagernes parter.

Værdien af Voldgiftsrettens virksomhed forøges af, at rettens kendelser offentliggøres i tidsskriftet »Kendelser om fast ejendom« (KFE).

Revisionsudvalget har udarbejdet et udkast til regler om foregreben tvisteløsning. Formålet hermed er at give entreprenører og bygherrer adgang til at få et godt råd af en sagkyndig, uvildig person om løsningen af optrækkende uenigheder i entrepriseforhold.

Udvalget har afgivet udkastet til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, som ifølge udkastet skal udpege de sagkyndige. Voldgiftsnævnet har accepteret opgaven og har foretaget enkelte rettelser i udkastet. Nævnet vil udsende reglerne om foregreben tvisteløsning i en trykt udgave.

Bestemmelsen i *stk. 1* svarer til AB 72 § 31, stk. 1.

Den note om Voldgiftsrettens organisation, som er knyttet til AB 72-bestemmelsen, er udgået, idet det er aftalt med Voldgiftsnævnet, at dette udfærdiger et sæt statutter, som bl.a. vil tage stilling til forskellige spørgsmål, og som ikke indgår i § 47.

I *stk. 1* er anført »tvister mellem parterne«, men det er modsat AB 72 ikke nærmere angivet, hvem der kan være parten. Dette hæn-

ger sammen med, at AB's gyldighedsområde principielt beslutes uden for AB selv. Hvis AB (med § 47) er lagt til grund i en aftale - det være sig aftaler om entrepriser, underentrepriser, leverancer eller teknisk rådgivning - er aftalens parter også parter i § 47's forstand.

Ligesom i AB 72 § 31 er det angivet, at Voldgiftsrettens afgørelser er endelige. Der er således ikke nogen ankemulighed, jf. tillige stk. 7, 2. punktum. Udvalget mener, at dette ikke er nogen væsentlig indvending, da der er betydelige fordele ved at få en ende på sagerne på denne erfaringsmæssigt hurtigste måde.

Voldgiftsrettens *kendelser* er eksegible og kan fuldbyrdes efter lov om voldgift. Dette gælder ikke *forlig* for Voldgiftsretten eller de *beslutninger*, der træffes efter § 46.

Til stk. 2-6

Bestemmelserne i *stk. 2-6* svarer til AB 72 § 31, stk. 2, men er mere udførlige, idet enkelte regler fra noten til AB 72 § 31 og fra Voldgiftsrettens behandlingsregler er overført til bestemmelsen. Udvalget har fundet, at de væsentligste regler om Voldgiftsretten umiddelbart bør kunne findes i aftaleteksten. Herved højnes det almindelige informationsniveau. Dette vil generelt medvirke til, at sagerne så hurtigt som muligt kommer i gang og dermed kan afsluttes på et tidligere tidspunkt.

Bestemmelsen i *stk. 3* tjener især dette formål.

»

Om *stk. 3, nr. 1)* gælder det, at den svarer til bestemmelsen i AB 72 § 30, stk. 2, litra a), om udmeldelse af syn og skøn, jf. § 45, stk. 2, nr. 1).

Stk. 3, nr. 2) og 3), er ikke blot i overensstemmelse med reglerne om stævning i retsplejelovens § 348, stk. 2, om kravet til indholdet af en stævning i ordinære retssager, men er stort set en ordret gengivelse af den tilsvarende regel i § 10, stk. 2, i Voldgiftsrettens behandlingsregler.

Stk. 7, 1. punktum svarer til AB 72 § 31, stk. 2, 2. punktum.

2. punktum i *stk. 7* er nyt, idet lov om voldgift (lov nr. 181 af 24.5.1972) ikke var gennemført, da AB 72 blev udarbejdet (men Retsplejerådets udkast til loven er medtaget i AB 72-betænkningen, og bemærkningerne til AB 72 § 31 forudsikker lovens gennemførelse).

Domstolene skal efter påstand afvise retssager om tvister, når AB's voldgiftsbestemmelse indgår i aftalen. Endvidere er der i lov om voldgift regler om, at domstolene kan bistå Voldgiftsretten med optagelse af bevis m.m., ligesom voldgiftskendelser kan fuldbyrdes efter retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse af domme, jf. bemærkningerne til stk. 1.

Stk. 8 er nyt. Det er fundet praktisk på denne måde at bestemme, at voldgiftsbehandling kan omfatte samtlige parter indbyrdes forhold. Bestemmelsen tager også sigte på ansvar udenfor kontrakt i forbindelse med arbejdets udførelse, f.eks. entreprenørers skader på hinandens arbejder.

F. Uddrag af bemærkninger til de enkelte bestemmelser i AB 92

Som også omtalt i afsnit B s. 19, har flere medlemmer ønsket, at visse af bemærkningerne til de enkelte bestemmelser blev uddraget for at lette og understøtte læsningen og forståelsen af aftaleteksten. De følgende bemærkninger, som er uddraget af de almindelige bemærkninger, tjener dette formål.

Det skal imidlertid understreges, at de uddragne bemærkninger hverken har en særlig karakter i forhold til de almindelige bemærkninger eller er udtryk for en speciel vedtagelse.

Generelt skal bemærkes, at *kravet om skriftlighed* i AB alene er opstillet af bevismæssige hensyn. Kravet om skriftlighed er således ikke et formkrav eller en gyldighedsbetingelse.

Til § 1

Ad stk. 1

AB skal for at finde anvendelse være vedtaget af parterne i det konkrete entrepriseforhold.

Ad stk. 2

AB finder tillige anvendelse på underentrepriseaftaler, jf. stk. 2,2. punktum, men kun når AB er vedtaget i disse aftaler. AB gælder således ikke for et underentrepriseforhold, blot fordi AB er vedtaget at gælde i hovedentrepriseforholdet.

Ad stk. 3

Reglen gælder også forbehold, fællesbetingelser og særlige betingelser og lignende.

Ad stk. 5

I AB's forstand er 1. maj, 5. juni og ferietiden således arbejdsdage. Ligestillet med helligdage anses efter praksis 24. december og 31. december.

Ad stk. 6 og 7

Bestemmelserne er ikke i strid med de regler, der for tiden gælder i EF.

Til §2

Ad stk. 4

Udbudsmaterialet skal indeholde de oplysninger om fortidsminder, som bygherren har eller burde have kendskab til. Afklaringen heraf må - ligesom så mange andre spørgsmål under AB - i tvivlstilfælde ske efter almindelige bevisregler.

Ad stk. 5

Checks tjener alene til sikkerhed og må ikke anvendes som betalingschecks.

Det afgørende for frigivelse af sikkerheden er, at udbudsmaterialet tilbageleveres i brugbar stand.

Ad stk. 6

Med bestemmelsen henledes bygherrens opmærksomhed på, at det kan være hensigtsmæssigt i udbudet at stille krav om udfyldelse af tilbudslistes.

Bygherren vil efter stk. 6 kunne kræve, at tilbudet skal være ledsaget af sædvanlige tilbudslistes. Bygherren kan ikke kræve oplysninger, der tjener andre formål end selve tilbudsbedømmelsen, ligesom bygherren ikke kan kræve oplysninger, der pålægger de bydende omkostninger og arbejder, der ikke står i rimeligt forhold til den specifikation, der er nødvendig for tilbudsbedømmelsen.

Til §3

Ad stk. 1

Begrebet »én for alle og alle for én« betyder, at disse tilbudsgivere hæfter solidarisk.

Hvis flere byder i forening, bør en af disse være bemyndiget til med bindende virkning for alle at føre forhandlinger vedrørende arbejdet, modtage betaling m.v. Tilbudet bør således indeholde udtrykkelig angivelse af, hvem der er således bemyndiget.

Ad stk. 5

Offentlige bygherrers administrative procedurer kan bevirke, at reglen må fraviges, og vedståelsesfristen forlænges.

Til § 5

Ad stk. 1 og 2

»Overdrage« er synonymt med »transportere«.

Ad stk. 4

Begreberne »sædvanligt eller naturligt« må fortolkes i overensstemmelse med gældende kutymmer og praksis for de enkelte fag.

Med »overlade« sigtes til den praktiske overladelse af arbejdet. Den entreprenør, som har kontraheret med bygherren, hæfter således fortsat fuldt ud for opfyldelse af forpligtelserne i henhold til entrepriseaftalen. Dette er præciseret i stk. 3.

Ad stk. 5

Bestemmelsen giver bygherren adgang til at foretage »springende regres« i samme omfang som ved byggeleveranceklausulen ifølge »ansvarscirkulæret« (Byggestyrelsens cirkulære af 26. juni 1986). Bestemmelsen er en naturlig udbygning af bestemmelsen i § 10, stk. 4.

Bestemmelsen afskærer således ikke underentreprenøren eller leverandøren fra at gøre modkrav gældende mod entreprenøren - heller ikke for så vidt angår andre mellemværender, der således kan fyldestgøres, før bygherrens krav imødekommes.

Til § 6

Ad stk. 1

Entreprenøren skal i princippet stille sikkerheden af egen drift, men det vil være naturligt, at bygherren gør opmærksom på sit krav allerede i acceptskrivelsen. Fristen regnes fra det tidspunkt, hvor bygherrens accept kommer frem til entreprenøren.

Ad stk. 2

Procentsatsen beregnes af den accepterede entreprisensum (»acceptsummen«).

Ad stk. 3

For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, svarer sikkerheden til 10 pct. af købesummen, jf. stk. 3. Af placeringen af stk. 3 ses, at der ikke ved afleveringen skal ske nedskrivning af denne sikkerhedsstillelse. Først 1 år efter afleveringen, jf. stk. 4, nedskrives de 10 pct. til 2 pct., og 5 år efter afleveringen nedskrives denne sikkerhed til 0. Indgår leverancen i et arbejde med samlet

aflevering, nedskrives (henholdsvis ophører, jf. § 36, stk. 3) sikkerheden således 1 år efter den samlede aflevering.

Ad stk. 4

Reglen om nedskrivning af sikkerheden svarende til 2 pct. af entreprisesummen gælder ikke for anlægsarbejder udover dem, der nævnes i § 36, stk. 1, medmindre der er aftalt 5 års ansvar for mangler, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil.

Ad stk. 8

Reglen om, at sikkerheden også tjener til fyldestgørelse af tilbagebetalingskrav, som bygherren har i anledning af for meget udbetalt entreprisesum, kan ikke anvendes som et middel til at forstrække entreprenøren med likviditet på garantens bekostning. Reglen gælder kun egentlige fejlagtige udbetalinger og lignende.

Til §7

Adstk. 1

Entreprenøren behøver ikke i tilbudet at have betinget sig sikkerhedsstillelsen, men kan alene i kraft af aftaleforholdet til enhver tid under entrepriseforholdets forløb kræve sikkerhed. Heraf følger, at sikkerheden ikke skal stilles automatisk af bygherren, men alene efter entreprenørens påkrav.

Adstk. 4

Sikkerheden tjener således også til sikkerhed for entreprenørens krav i anledning af prisstigninger og eventuelle krav på erstatning/godtgørelse mod bygherren i anledning af dennes forsinkelse, jf. §27.

Til §8

Adstk. 1

Forsikringen omfatter samtlige de entreprenører, der er tilknyttet det pågældende arbejde. Underentreprenører skal således også være omfattet af forsikringsdækningen.

Ved reparations- og vedligeholdelsesarbejder kan det aftales, at entreprenører og underentreprenører medtages som sikrede.

Med hensyn til om- og tilbygningsbestemmelsen må bygherrerne være opmærksomme på eventuelle bestemmelser i policerne for den eksisterende bygning om, at om- og tilbygningsarbejdet skal anmeldes til forsikringsselskabet.

Ad stk. 2

Anmodningen nævnt i stk. 1 skal også rettes til den selvforsikrende offentlige bygherre.

Til §9

Ad stk. 1

»Arbejdsplan« er en nærmere tidsrækkefølge for arbejdernes udførelse inden for tidsplanens rammer, jf. § 2, stk. 3. Arbejdsplanen kan eksempelvis beskrives som aktivitetsrækkefølgen og tidspunkterne for udførelsen af de enkelte aktiviteter i intervallet mellem start- og sluttidspunkt.

Til §10

Ad stk. 2

Biydelserne kan - afhængig af aftalens indhold og karakter - omfatte bl.a. oprydning, rømning, forsyning med byggestrøm og byggevand samt til- og afgrigning af byggeveje.

Ad stk. 4

Aftaler om leverandøransvarets tidsmæssige udstrækning skal indgås mellem entreprenøren og materialeleverandøren. Med bestemmelsen, der svarer til byggeleveranceklausulen, udstrækkes leverandørens ansvarsperiode for skjulte mangler fra købelovens 1-årige periode til 5 år, regnet fra byggeriets aflevering. I det omfang, der ikke indgås aftale om 5 års mangelsansvar ved anlægsarbejder - bortset fra dem, der er nævnt i § 36, stk. 1 - kan entreprenøren undlade at opfylde kravet om leverandøransvar, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil.

Til §11

Ad stk. 1 og 2

Krav om dokumentation skal være stillet i udbudsmaterialet for at være omfattet af tilbudssummen. Hvis bygherren efterfølgende ønsker mere kontrol, må dette aftales med entreprenøren, og bygherren må være forberedt på at betale særskilt herfor.

»Et led i entreprenørens ydelse« betyder bl.a., at entreprenøren ved tilbudsarbejde ikke kan kræve særbetaling for den forlangte dokumentation.

Ved »prøver« forstås funktionsprøvning af bygningsdele og udtagning af et materiale med henblik på nærmere teknisk undersøgelse af, om materialet opfylder stillede egenskabskrav. Der-

imod tænkes ikke på prøver, der tjener som grundlag for valg af materialer.

Entreprenøren skal stille mandskab til rådighed i både stk. 1 og stk. 2-tilfælde.

Ad stk. 2

Såfremt de yderligere prøver efter stk. 2 viser, at der ikke er udført kontraktsmæssigt arbejde, skal bygherren ikke betale for disse prøver.

Ad stk. 4

Kassation skal ske så hurtigt som muligt for at begrænse det økonomiske tab og eventuelle forsinkelser ved en kassation.

Alle udgifter i forbindelse med kassation er bygherren uvedkommende, ligesom kassation ikke giver anledning til tidsfristforlængelse.

Til §12

Ad stk. 1

Bestemmelsen omfatter bl.a. tyveri, hærværk og vejrpåvirkninger, jf. i sidstnævnte henseende dog § 8 om stormskade (og om brand).

Forringelser m.m. af arbejdet, der sker *efter*, at aflevering har fundet sted, er entreprenøren uvedkommende. Dette gælder dog ikke, hvis forringelsen skyldes entreprenørens forhold.

Parterne er efter dansk rets almindelige regler ansvarlige over for hinanden for udgifter vedrørende arbejdet m.v., som ved fejl eller forsømmelse (culpa) fra den ene parts side påføres den anden part - uden hensyn til, om det sker før eller *efter* afleveringstidspunktet.

Til §13

Bygherren har risikoen for opnåelse af tilladelser m.v., der vedrører projektet og bygværkets generelle godkendelse, f.eks. byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Det påhviler entreprenøren at foretage anmeldelse om arbejder i offentlige og private vejarealer.

Bygherren og entreprenøren afholder respektive de udgifter, herunder gebyrer og afgifter, der har relation til pligterne efter henholdsvis stk. 1 og stk. 2. Således vil betaling af tilslutningsbidrag være bygherrens sag.

Det påhviler efter almindelige regler entreprenøren at reparere den skade i vejarealer o.l., som han måtte forvolde.

Til §14

Adstk. 1

Ændringer i entreprisen skal have naturlig sammenhæng med en aftalt ydelse.

Adstk. 2

I det omfang, der mellem parterne ikke er opnået enighed og truffet aftale om betaling af de merudgifter, der måtte følge af entreprenørens krav om tidsfristforlængelse, henvises til § 27, stk. 2.

Bestemmelsen i 4. punktum om, at forhandlingerne ikke må medføre forsinkelse af arbejdets udførelse, gælder såvel for det allerede aftalte (uændrede) arbejde som for de arbejder, der er en følge af bygherrens krav om ændring.

Adstk. 3

Det er en forudsætning for anvendelsen af bestemmelsen, at enhedspriserne alene bruges til reguleringer som følge af egentlige projektændringer.

Den entreprisenum, der lægges til grund ved beregningen, er den entreprisenum, der oprindeligt blev indgået aftale om - dvs. uden regulering for eventuelle efterfølgende mer- eller mindreydelser.

Det er kun i det omfang, grænserne i stk. 3 overskrides, at ændringsarbejdet udføres som regningsarbejde i medfør af stk. 4, og at entreprenøren ved mindrearbejde skal have ret til den mistede fortjeneste, jf. bemærkningen nedenfor til stk. 5.

Ad stk. 5

Reglen indebærer, at bygherren - bortset fra mindrearbejde inden for grænserne nævnt i stk. 3 for så vidt angår enhedspriser - skal erstatte entreprenøren det tab, som denne måtte lide ved ikke at udføre det oprindeligt aftalte arbejde.

Til §15

Meddelelse eller underretning efter stk. 1,2 og 3 kan tillige gives til tilsynet, hvis fuldmagt er beskrevet i § 17. Ligeledes kan tilsynet træffe den afgørelse og give de anvisninger og instruktioner, der nævnes i stk. 1,2 og 3.

Adstk. 4

De i bestemmelsen nævnte andre hindringer skal ikke alene forstås som hindringer i grunden men generelt. Forekomster af asbest eller andre stoffer eller materialer, der kan medføre miljøgener ved indgreb i bestående konstruktioner/installationer, er således også omfattet.

Bestemmelsen tager ikke stilling til hindringer, der opstår efter afleveringen i forbindelse med mangelsafhjælpning.

Til §16

Ad stk. 1

Bestemmelsen omfatter synlige og usynlige jordfaste fortidsminder - gravhøje, stengrave, voldsteder, forsvarsanlæg, ruiner, broanlæg m.v.

Adstk. 2

Bestemmelsen omfatter både jordfaste og andre fortidsminder, dvs. også genstande, herunder danefæ.

Adstk. 3

Bestemmelsen omfatter genstande som nævnt i stk. 2. Det følger dog af museumslovgivningen, at genstande, der må formodes at være danefæ, af finderens straks skal afleveres til rigsantikvaren eller et statsanerkendt arkæologisk lokalmuseum. Det er også finderens, der har krav på dusør.

Til §17

Adstk. 1

Antagelse af tilsyn er ikke obligatorisk for bygherren.

Adstk. 3

Det kan være hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med entrepris-aftalens indgåelse træffes nærmere aftale om rækkevidden af de beføjelser, som bygherrens tilsyn, respektive entreprenørens repræsentation, har med hensyn til indgåelsen af supplerende aftaler om ændringer/tilføjelser, der er et led i entreprisens planmæssige gennemførelse.

Egentlige ændringer af entrepriseaftalen er ikke omfattet af tilsynets fuldmagt. I tilfælde, hvor der alligevel er truffet aftale mellem tilsynet og entreprenøren om ændringer i entrepriseaftalen, må bygherrens bundethed bero på en konkret vurdering af entrepriseaftalens karakter og øvrige foreliggende omstændigheder.

Det hører med til tilsynets beføjelser at modtage og tage stilling til en underretning fra entreprenøren om uforudsete forhold, jf. den uddragne bemærkning til § 15.

Til §19

Ad stk. 1

Byggemødereferat udsendes til de entreprenører, som bygherren har kontraheret med, dvs. dennes hoved- eller fagentreprenører. Underretning af disses eventuelle underentreprenører sker ved hoved- eller fagentreprenører.

Ad stk. 3

Spilddage som følge af vejrliget - vejrligsspilddage - skal noteres, selvom de ikke har nået et sådant omfang, at de giver adgang til tidsfristforlængelse. Noteringen af de spilddage, der ikke giver adgang til tidsfristforlængelse, sker med henblik på at holde regnskab med, hvornår antallet er blevet så stort, at yderligere vejrligsspilddage giver adgang til tidsfristforlængelse.

På byggemødet skal årsagen til, at der opstår spilddage angives og noteres i byggemødereferatet. Der må herefter på byggemødet, eller - hvis det ikke er muligt - snarest derefter tages stilling til, om spilddagene giver ret til tidsfristforlængelse.

Hvor et arbejde ikke har været standset helt, men dog ikke har kunnet udføres med den planlagte hastighed som følge af, at vejrlig har sinket aktiviteten, kan det nedsatte tempo omregnes til spilddage. Hvor f.eks. arbejdet i løbet af en arbejdsdag kun er skredet frem med, hvad der svarer til det halve af det påregnede, skal der herfor noteres en halv vejrligsspilddag.

Til §22

Ad stk. 1

Fristen regnes som nævnt i stk. 11 i løbedage. I løbedagene har bygherren lejlighed til at kontrollere arbejdets udførelse og til at ekspedere betalingsbegæringen. Løbedagene er rentefrie, såfremt betalingsfristen overholdes. I modsat fald beregnes rente fra for-

faldsdagen, dvs. fra den dag, hvor betalingsanmodningen er kommet frem til bygherren.

Ved slutaftregningens frister, jf. stk. 7-10, anvendes ikke løbedage.

Ad stk. 2

For at der kan kræves forudbetaling ifølge denne bestemmelse, skal materialerne være købt - dvs. der skal være indgået en bindende aftale mellem entreprenør og leverandør, men de behøver ikke at være betalt.

Individualisering hos entreprenørens leverandører er normalt unødvendig, men der kan forekomme tilfælde, hvor det er væsentligt for entreprenøren, at denne har sikret sig ved individualisering, f.eks. i tilfælde af leverandørens konkurs, hvor entreprenøren har forudbetalt for materialer.

Bygherrens krav om sikkerhed for kontraktsmæssig levering kan rejses på ethvert tidspunkt.

Ad stk. 7 og 9

Bestemmelsernes 2. punktum har præklusiv virkning, men der kan forekomme særlige tilfælde, hvor kravene bør lempes. Dette kan f.eks. - vedrørende stk. 7 - være tilfældet, såfremt der ikke hersker tvivl mellem parterne om, at der er indgået en aftale om, at entreprenøren skal udføre et bestemt arbejde til en bestemt pris, og dette arbejde er udført.

Til §24

Forsinkelse forstås som den faktiske overskridelse af tidsfrister, der typisk er fastsat i tidsplanen, dvs. udsat udførelse.

Ad stk. 1

Kun de ændringer i arbejdet, der følger af bygherrens krav herom efter § 14, giver adgang til tidsfristforlængelse efter nr. 1).

Nr. 2) omhandler bl.a. uforudsete forhold, for hvilke bygherren bærer forsinkelsesrisikoen, samt tilfælde, hvor entreprenøren med rette standser arbejdet på grund af manglende betaling fra bygherrens side.

Hærværk giver som de andre nr. 3)-situationer alene entreprenøren ret til tidsfristforlængelse og ikke krav om dækning af udbedringsomkostninger herved. Dette spørgsmål afgøres af reglerne i §§ 12 og 30.

I stk. 1, nr. 5) sigtes til offentlige påbud eller forbud, der ikke kan henføres til entreprenørens egne forhold.

Adstk. 3

Når entreprenøren overfor bygherren varsler krav om tidsfristforlængelse, må bygherren være forberedt på, at der fra entreprenøren også kan komme krav om merbetaling.

Til §25

Adstk. 2 og 3

Ved bedømmelse af, om der ifaldes dagbod eller anden særlig sanktion for forsinkelse efter § 25, er tidspunktet for entreprisens afslutning afgørende, medmindre det er aftalt, at mellemterminer skal udløse ansvar.

Til §26

Adstk. 1

§ 26, stk. 1, henviser til § 24, stk. 1, nr. 5), men giver ikke bygherren ret til tidsfristforlængelse, hvis et offentligt påbud eller forbud kan henføres til bygherrens egne forhold.

Til §27

Ad stk. 1

Entreprenøren, som kræver erstatning efter stk. 1, skal bevise, at han har lidt et tab som følge af forsinkelsen, ligesom det er entreprenøren, der skal dokumentere tabets størrelse. Tabet opgøres efter dansk rets almindelige regler om erstatningsberegning.

Adstk. 2

Den godtgørelse, der skal ydes, relaterer sig til dokumenterede udgifter, der er en følge af selve forsinkelsen, dvs. f.eks. entreprenørens stilstandsudgifter, men ikke tabt fortjeneste.

Til §28

Ad stk. 1

Entreprenøren kan ikke uden bygherrens samtykke færdigmelde arbejdet til et tidligere tidspunkt end det, der er forudsat i tidsplanen. Entreprenøren kan således ikke fremskynde afleveringstidspunktet.

Uanset om tidsplanen er fulgt, skal der fremkomme en færdigmelding. Dette indebærer bl.a., at 10 dages-fristen regnes fra det

angivne tidspunkt også i tilfælde, hvor entreprenørens ydelse er forsinket.

Afgørelsen af, om der foreligger forsinkelse, knyttes til færdiggørelsestidspunktet, medens spørgsmål vedrørende forringelse, ødelæggelse eller bortkomst samt mangler knyttes til afleveringstidspunktet, jf. § 12 og § 30, stk. 4.

Bygherren afgør, hvornår afleveringsforretningen indenfor 10-dages fristen skal finde sted.

Hvis bygherren har modtaget entreprenørens færdigmelding efter det angivne færdiggørelsestidspunkt, skal afleveringsforretning finde sted senest 10 arbejdsdage efter, at bygherren har modtaget færdigmeldingen.

Adstk. 2

Det er bygherren, der i givet fald skal dokumentere, at arbejdet ikke er kontraktsmæssigt, og at der foreligger væsentlige mangler.

Ved afgørelsen af, om der foreligger en væsentlig mangel, skal det tillægges særlig vægt, om manglen efter en konkret vurdering på ikke ubetydelig måde hindrer eller sinker ibrugtagning af den del af byggeriet eller anlægget, som entreprisen omfatter.

Hvis det under en afleveringsforretning konstateres, at arbejdet på grund af væsentlige mangler ikke kan afleveres, statueres der således ikke færdiggørelse med de konsekvenser, dette måtte indebære.

Bestemmelsen i stk. 1 anvendes efter sin ordlyd også som grundlag for afholdelse af en eventuel ny afleveringsforretning.

Adstk. 3

Reglen finder bl.a. anvendelse på den situation, hvor entreprenøren færdigmelder, men bygherren mener, at arbejdet ikke er færdigt og i konsekvens heraf undlader at indkalde til afleveringsforretning. Bygherren bør derfor alligevel i denne situation foretage indkaldelse til afleveringsforretning.

Bestemmelsen anvendes tillige i den situation, hvor bygherren ikke indkalder til afleveringsforretning, fordi bygherren finder, at der ikke er mangler.

Ad stk. 4

Fagentreprenørerne skal ikke deltage ved afleveringen af samtlige entrepriser - kun ved afleveringen af eget arbejde.

Til §29

Adstk. 1

Foruden konstatering af, om aflevering har fundet sted, er det praktisk i protokollen at anføre påberåbte mangler samt eventuel uenighed om retmæssig dokumentation for arbejdets udførelse og om modtagne oplysninger til brug for bygningsdriften.

Afleveringsprotokol skal også føres, hvis aflevering afvises som følge af væsentlige mangler. I så fald noteres den manglende aflevering i protokollen tillige med årsagerne.

Adstk. 2

Bestemmelsen er en ordensforskrift af bevismæssig betydning.

Adstk. 3

Såfremt entreprenøren ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, vil bygherrens vurdering af mangler og eventuelle andre forhold indtil videre blive lagt til grund. Entreprenøren må reagere snarest muligt efter underretningen, idet han ellers ved passivitet vil kunne blive bundet af bygherrens tilkendegivelser i afleveringsprotokollen.

Tilsvarende gælder, såfremt bygherren ikke er repræsenteret under afleveringsforretningen. Hvis bygherren vil påberåbe sig mangler, der var til stede ved afleveringen - hvad han i dette tilfælde kan, selv om aflevering anses for at have fundet sted - må han reklamere efter § 32, stk. 2, for at kunne gøre de pågældende mangler gældende.

Til §30

For klarhedens skyld må der sondres mellem begreberne *svigt* og *mangel* :

En faktisk afvigelse mellem aftalt og præsteret ydelse benævnes som *svigt*. En afvigelse, der har juridisk betydning i entrepriseforholdet, idet den giver bygherren misligholdelsesbeføjelser, kaldes *mangel*.

Svigt betegner, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i et bygværk savner egenskaber, som efter aftalen eller dens forud-

sætninger, efter offentlige forskrifter eller god byggeskik hører med. Det er også svigt, hvis sådanne dele helt mangler. Svigt omfatter alle sådanne forhold uanset deres årsag.

En *mangel* betegner således et svigt, der giver bygherren en eller flere misligholdelsesbeføjelser mod en aftalepart på grund af ukontraktsmæssig ydelse.

Ad stk. 1

Bestemmelsens 1. punktum angår udførelsesmangler.

Arbejdet skal primært være udført i overensstemmelse med aftalen. Bestemmelsen om »fagmæssigt korrekt« udførelse er en tilbagefaldsregel i de tilfælde, hvor det ikke fremgår af aftalen, hvorledes udførelsen skal være.

Som ved andre former for professionsansvar er entreprenørens ansvar for arbejdsudførelsen et skærpet ansvar. Lidt summarisk udtrykt kan man sige, at det er et culpaansvar med omvendt bevisbyrde, når der er konstateret svigt ved entreprenørens arbejdsudførelse. Entreprenøren må med andre ord godtgøre, at svigtet ikke skyldes hans fejl eller forsømmelse. Hvis det konstateres, at der er et svigt ved arbejdsudførelsen, vil der således i almindelighed foreligge en mangel. Dette gælder dog ikke, såfremt entreprenøren beviser, at svigtet ikke skyldes en fejl eller forsømmelse fra hans side, eller at svigtet skyldes forhold, som han ikke bærer risikoen for, jf. § 12 og bemærkningerne hertil.

Det fremgår af 2. punktum, at andet end fysisk arbejde og materialer m.v. kan være pligtig ydelse i entrepriseforholdet. Manglende aftalt dokumentation for aftalt kvalitetssikring kan således efter omstændighederne være en mangel.

Ad stk. 1

Bestemmelsen angår udelukkende materialesvigt.

Såfremt de nævnte situationer måtte opstå inden afleveringen, skal der forholdes som beskrevet i § 15 (om uforudsete forhold) jf. bestemmelsens sidste punktum.

Det følger af almindelige regler om ugrundet berigelse, at såfremt entreprenøren har anvendt andre materialer end aftalt, og anvendelsen af disse materialer har medført en besparelse for entreprenøren, skal det beløb, besparelsen udgør, godskrives bygherren.

Ad stk. 3

Reglen, der angår alle slags mangler (udførelse, materialer m.v.), finder også anvendelse i den situation, hvor entreprenøren indestår for, at bestemte egenskaber ved arbejdet *ikke* er til stede.

Afgiven garanti er indeholdt i begrebet »tilsikret«.

Adstk. 4

Bestemmelsen i § 30 omhandler mangler, der er til stede på afleveringstidspunktet. Om arbejdet lider af mangler kan i almindelighed tidligst konstateres på afleveringstidspunktet, men konstateres der ukontraktsmæssige forhold undervejs i byggeriet, finder reglerne i § 11, stk. 4, om kassation anvendelse. Omvendt foreligger der ikke en mangel ved arbejdet, hvis dette forringes, ødelægges eller bortkommer *efter* afleveringen, medmindre forringelsen m.v. kan henføres til entreprenørens forhold, f.eks. i forbindelse med mangelsudbedring, jf. bemærkningerne til § 12.

Til §31

Ad stk. 1

Afhjælpningspligten vedrører kun entreprenørens eget arbejde.

Entreprenørens *ret* til at foretage afhjælpning bortfalder i tilfældene nævnt i stk. 4. Entreprenørens *afhjælpningspligt* bortfalder i tilfældene nævnt i § 33.

Adstk. 2 og 3

Kravet om skriftlighed kan imødekommes i form af et brev herom, indførsel i afleveringsprotokollen eller på anden hensigtsmæssig måde.

Adstk. 4

Det pengekrav, som bygherren får mod entreprenøren efter at have udbedret mangler for dennes regning, benævnes som *udbedringsgodtgørelse*.

Bygherren kan ikke lade mangler udbedre for entreprenørens regning, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherren har truffet aftale om afhjælpning med anden entreprenør eller selv har påbegyndt afhjælpning. Entreprenøren skal dog godtgøre bygherrens eventuelle nødvendige udgifter til syn og skøn foretaget før entreprenørens afhjælpning har fundet sted.

Det følger endvidere af almindelige regler om kontraktsforhold, at bygherren ikke kan kræve afslag i entreprisesummen, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherrens krav om afslag er kommet frem til entreprenøren.

Til §32

Ad stk. 1

Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilknytning til byggearbejder, kan ansvaret vare længere end 5 år, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil. I disse tilfælde er tidsrummet for afhjælpningspligt og -ret som hidtil 1 år. Efter udløbet af dette tidsrum kan bygherren alene gøre krav på udbedringsgodtgørelse eller afslag i entreprisesummen (samt kræve erstatning for følgeskader i medfør af § 35). Bygherren kan således ikke gøre krav på afhjælpning (medmindre der foreligger særlig aftale om afhjælpning også ud over nævnte tidsrum). De øvrige regler i § 32 gælder alle arbejder.

Ad stk. 2

»Groft uforsvarligt forhold« svarer til »groft uansvarligt«.

Adstk. 3

Entreprenøren bør reagere på bygherrens afhjælpningskrav, idet entreprenøren kan miste sin afhjælpningsret ikke blot ved afvisning, men også ved passivitet.

Adstk. 4

Det pengekrav, som bygherren får mod entreprenøren efter at have udbedret mangler for dennes regning, benævnes som *udbedringsgodtgørelse*.

Bygherren kan ikke lade mangler udbedre for entreprenørens regning, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherren har truffet aftale om afhjælpning med anden entreprenør eller selv har påbegyndt afhjælpning. Entreprenøren skal dog godtgøre bygherrens eventuelle udgifter til syn og skøn foretaget før entreprenørens afhjælpning har fundet sted.

Det følger endvidere af almindelige regler om kontraktsforhold, at bygherren ikke kan kræve afslag i entreprisesummen, såfremt entreprenøren har afhjulpet manglerne, forinden bygherrens krav om afslag er kommet frem til entreprenøren.

Til §33

Ved vurdering af afhjælpningspligten og de dermed forbundne udgifter skal der tages udgangspunkt i, at aftaler skal opfyldes, dvs. at entreprenøren har afhjælpningspligt. Bortfald af afhjælpningspligten er således en undtagelsesregel.

Til §35

Hvis udbedring af en mangel medfører, at der må gøres indgreb i bygningens mangelfrie dele, er der ikke tale om følgeskader, men om en del af mangelsafhjælpningen.

Ad stk. 2

I modsætning til hvad der gælder for de direkte skader omtalt i stk. 1, hæfter entreprenøren ifølge stk. 2 ikke for de indirekte tab, selv om der fra hans side er udvist fejl eller forsømmelse (culpa). Hvis imidlertid entreprenørens adfærd har været så grov, at der enten foreligger forsæt, eller det nærmer sig et forsætligt forhold, må det dog antages, at retspraksis vil statuere ansvar for bygherrens fulde tab - altså også for det indirekte tab.

Bygherrens rentetab og kurstab i tilfælde, hvor arbejdet afleveres for sent, omfattes ikke af bestemmelsen i § 35, men entreprenørens eventuelle ansvar skal afgøres efter forsinkelsesreglerne.

Til §36

Adstk. 1

Anlægsarbejder som nævnt i stk. 1 omfatter arbejder, der har naturlig sammenhæng med byggeriet, såsom parkeringsområder, gårdspladser, ledningsanlæg, have- og parkanlæg, byggemodningsarbejder og lign.

Bygherren skal ved byggearbejder og de dertil knyttede anlægsarbejder blot reklamere over manglerne inden de 5 år og behøver ikke at anlægge voldgiftssag for at bevare sit krav.

Reklamationen skal indeholde en så nøje angivelse af manglerne, at entreprenøren kan tage stilling hertil, og således at det efterfølgende kan konstateres, hvilke mangler, der er reklameret over.

Det fører imidlertid ikke til kravets fortabelse, at den endelige fastsættelse af manglernes omfang og andre detaljer i mangelsopgøret først afklares efter fristens udløb.

Det skal dog understreges, at bygherren altid bør følge sin reklamation op, idet han ved længere tids passivitet helt kan miste sin ret, selvom han i og for sig har reklameret rettidigt i medfør af § 36, stk. 1. Dette vil især gælde de tilfælde, hvor entreprenøren har afvist bygherrens mangelskrav.

Selvom bygherren har reklameret rettidigt efter § 36, stk. 1, og også efterfølgende har fastholdt sit krav og fulgt reklamationen op, må bygherren foretage retslige skridt (anlægge voldgiftssag) senest inden udløbet af 5 år regnet fra det tidspunkt, da han første gang gjorde sit mangelskrav gældende over for entreprenøren.

Adstk. 2

Hvis et undtagelsesforhold efter nr. 1) - 3) klart eller udtrykkeligt vedrører arbejdet som helhed, betyder »dele af arbejdet« hele arbejdet.

Når der foreligger forhold som beskrevet i nr. 2) og 3), gælder i dette omfang de hidtil gældende forældelsesregler - altså i praksis det 20-årige ansvar. Ved indeståelse ifølge nr. 1) vil ansvarsperioden fremgå af selve indeståelsen.

Når undtagelserne i nr. 2) og 3) finder anvendelse, og bygherrens krav mod entreprenøren for mangler som følge heraf bevares ud over 5-års perioden, har entreprenøren hverken ret eller pligt til at foretage afhjælpning efter udløbet af det 5. år. Dette følger af § 32, stk. 1, hvor det er bestemt, at entreprenørens afhjælpningsperiode ved byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil er 5 år.

For så vidt angår nr. 1) kan det dog følge af aftalen om indeståelse eller af aftalens forudsætninger, at entreprenøren - eller andre, der har afgivet indeståelsen - har afhjælpningsret og -pligt i hele garantiperioden.

Til §37

Bygherren afholder udgiften ved selve eftersynet. Entreprenøren afholder sine egne udgifter ved at deltage.

Til §38

Bygherren afholder udgiften ved eftersynet, dog således at entreprenøren må bære sine egne udgifter ved at deltage.

Ved de anlægsarbejder, der er omfattet af § 36, stk. 3 - hvor der ikke er aftalt 5-års mangelsansvar - finder bestemmelsen om af-

sluttende eftersyn ikke anvendelse, jf. § 36, stk. 3, og de almindelige bemærkninger hertil.

I det statslige og statsstøttede byggeri gælder særlige regler om 5-års eftersyn, hvorfor § 38 i disse tilfælde vil kunne fraviges ved aftale.

Til §40

Såfremt betingelserne for at hæve aftalen er til stede, kan parterne aftale, at der kun skal hæves for en del af arbejdet. Det må i øvrigt overlades til retspraksis at afgøre, i hvilket omfang delvis ophævelse kan finde sted.

Det er ikke tilstrækkeligt til ophævelse efter *nr. 1)*, at der foreligger en væsentlig forsinkelse. Forsinkelsen skal også indebære en betydelig ulempe for bygherren.

Foruden manglende sikkerhedsstillelse, som klart vil være omfattet af *nr. 2)*, vil reglen efter omstændighederne kunne omfatte forsinkelse med aftalt dokumentation eller aftalte leverandørgarantier.

Inden ophævelse finder sted, skal der fastsættes en rimelig frist for entreprenøren til at rette for sig. Denne frist skal være overskredet, før der kan hæves.

Til §41

Forsinkelsen skal være væsentlig for entreprenøren, dvs. forsinkelsen skal have en sådan karakter, at det må antages, at entreprenøren ikke ville have indgået aftalen, såfremt han ved aftalens indgåelse havde haft kendskab til, at en forsinkelse af det pågældende omfang ville indtræde under arbejdets forløb.

Der kan tænkes tilfælde, hvor bygherrens forsinkelse er væsentlig også i situationer, hvor forsinkelsen ikke er langvarig. Dette kan således være tilfældet, hvor entreprenørens likviditet belastes i urimelig grad, og hvor entreprenørens interesse ikke kan antages at være tilstrækkeligt tilgodeset gennem bygherrens sikkerhedsstillelse.

Omvendt må en fyldestgørende sikkerhedsstillelse som udgangspunkt skærpe betingelserne for entreprenørens hæveadgang.

Bygherrens uberettigede vægring ved at betale for eventuelle ekstraarbejder efter § 14 vil kunne begrunde, at entreprenøren standser arbejdet eller hæver aftalen. Entreprenørens ret til at standse arbejdet fremgår af § 23.

Inden ophævelse finder sted, skal der fastsættes en rimelig frist for bygherren til at rette for sig. Denne frist skal være overskredet før entreprenøren kan hæve aftalen.

Til §42

Ad stk. 1-3

I konkursloven findes bestemmelser, der normalt er til hinder for, at det kan aftales, at der kan ske ophævelse af gensidige kontraktforhold. Det nærmere omfang af denne indskrænkning i parternes aftalefrihed fremgår ikke af konkurslovens regler og er heller ikke afklaret i retspraksis. I § 42 og i § 43, stk. 1, er spørgsmålet derfor holdt åbent på den måde, at en parts konkurs, betalingsstandsning, gældsfragåelsesbehandling m.v. er hævegrund i det omfang, konkurslovens regler tillader det.

Ad stk. 3

Ved vurderingen af »betryggende sikkerhed« bør der bl.a. lægges vægt på, hvor langt i byggeprocessen entreprenøren er nået, og hvor stor sikkerhed, der i forvejen er stillet af entreprenøren.

Ad stk. 4

En parts adgang til at hæve omfatter også det tilfælde, at et selskab har pligt til at opløse sig selv efter selskabslovgivningen.

Til §43

Ad stk. 1

Der henvises til bemærkningerne til § 42, stk. 1-3.

Til §44

Ad stk. 2

»Samtidig med ophævelsen« betyder ikke nødvendigvis, at indkaldelsen skal fremgå af selve ophævelsesskrivelsen eller er vedlagt denne. Med udtrykket sigtes til, at der reelt skal være tale om samtidighed.

Fristen på mindst 1 arbejdsdag mellem indkaldsesskrivelsens fremkomst og registreringsforretningens afholdelse medfører, at der skal hengå mindst en hel arbejdsdag, dvs. fra arbejdstids nor-

male påbegyndelse til dens normale afslutning, før registreringsforretning kan afholdes.

Til §45

Ad stk. 1

Med »parterne« menes kontraktsparterne i det konkrete AB-forhold. Er der udover bygherre og entreprenører involveret rådgivere i eventuelle tvister, vil det normalt være aftalt, at disse løses efter ABR 89. Sådanne tvister afgøres også af Voldgiftsretten.

Ad stk. 6

Bestemmelsen tager bl.a. sigte på ansvar udenfor kontrakt i forbindelse med arbejdets udførelse, f.eks. entreprenørers skader på hinandens arbejder.

Til §46

Ad stk. 4

Den sagkyndige kan efter omstændighederne træffe afgørelse, selvom modparten ikke har afgivet indlæg inden fristens udløb.

Til §47

Ad stk. 8

Bestemmelsen tager bl.a. sigte på ansvar udenfor kontrakt i forbindelse med arbejdets udførelse, f.eks. entreprenørers skader på hinandens arbejder.

1

1

Paragrafnøgle^{*)}

AB 72 – AB 92

AB 72

§ 1, stk. 1-3

§ 2, stk. 1, 1. pkt.

§ 2, stk. 1, 2. pkt.

§ 2, stk. 2, 1. pkt.

§ 2, stk. 2, 2. pkt., 1. led
(2. led er udgået)

§ 2, stk. 2, 3. pkt.

§ 2, stk. 2, 4. pkt.

§ 2, stk. 3, 1. pkt.

§ 2, stk. 3, 2. pkt.

§ 2, stk. 3, 3. pkt.

§ 2, stk. 4

§ 2, stk. 5, 1. og 2. pkt.

§ 2, stk. 5, 3. pkt.

§ 2, stk. 6

§ 3, stk. 1, 1. pkt.

§ 3, stk. 1, 2. pkt.

§ 3, stk. 1, 3. pkt.

§ 3, stk. 2

§ 3, stk. 3 og 4

AB 92

§ 1, stk. 1-3

(stk. 4-7 nye
bortset fra 2. led i stk. 6, 1.
pkt.)

§ 2, stk. 1

udgået

§ 2, stk. 2

§ 2, stk. 3

udgået

§ 2, stk. 4

§ 2, stk. 5

udgået

§ 2, stk. 5

udgået

§ 2, stk. 6

§ 2, stk. 7

udgået

udgået

§ 3, stk. 1

§ 3, stk. 2

§ 3, stk. 3

udgået

^{*)} Nøglen er alene en praktisk vejledning om, hvor ensartede problemer er behandlet. Der er således ikke tale om, at bestemmelserne nødvendigvis er identiske i form eller indhold.

§ 3, stk. 5	§ 3, stk. 5
§ 3, stk. 6	§ 3, stk. 6
§ 3, stk. 7	§ 3, stk. 7
§ 4, stk. 1	§ 4, stk. 1 og 2
(4. pkt. udgået)	
§ 4, stk. 2	§ 1, stk. 6, 1. pkt., 2. led
§ 4, stk. 3	§ 5, stk. 3 og 4
§ 5, stk. 1	udgået
§ 5, stk. 2	§ 15, stk. 1
§ 5, stk. 3	§ 15, stk. 2
§ 6, stk. 1	§ 9, stk. 1
§ 6, stk. 2	§ 10, stk. 1 og 2 samt § 11, stk. 5
§ 6, stk. 3	§ 9, stk. 2
§ 6, stk. 4	§ 10, stk. 1
§ 6, stk. 5	§ 11, stk. 1, 2. pkt. og stk. 3, 2. pkt.
§ 6, stk. 6	§ 11, stk. 3
§ 6, stk. 7	§ 11, stk. 4
§ 6, stk. 8	§ 11, stk. 5
§ 6, stk. 9	§ 13, stk. 2
§ 7, stk. 1 og 2	udgået
§ 7, stk. 3, 1. pkt.	§ 12, stk. 1, 2. pkt.
§ 7, stk. 3, 2. pkt.	udgået
§ 8, stk. 1	§ 14, stk. 1 og 2
§ 8, stk. 2	udgået
§ 9, stk. 1-3	§ 16, stk. 1-3
§ 9, stk. 4	§ 16, stk. 2
§ 10, stk. 1	§ 17, stk. 1
§ 10, stk. 2	§ 17, stk. 3
§ 10, stk. 3	§ 17, stk. 2

§10,stk.4	§17,stk.4
§11, stk. 1	§19, stk. 1
§11,stk. 2	§ 19, stk. 2
§ 11,stk. 3	§ 19, stk. 1
§ 11,stk. 4	§ 19, stk. 4
§ 12, stk. 1 og 2	§18
§ 12, stk. 3	udgået
§ 12, stk. 4	§ 22, stk. 15
§13	§ 21, stk. 2
§ 14, stk. 1	§ 20
§ 14, stk. 2	§ 11, stk. 5, 1. led
§15	§24
§16	§ 26, stk. 1 og 3
§ 17, stk. 1	§ 28, stk. 1
§17, stk.2 og 3	§ 28, stk. 4 og 5
§17, stk. 4, 1. og 2. pkt.	§28, stk. 2
§17, stk. 4,3.pkt.	§31, stk. 1
§18, stk. 1	udgået
§ 18,stk. 2	§ 12, stk. 2
§ 19, stk. 1	§ 25, stk. 2
§ 19, stk. 2	udgået
§ 19, stk. 3	§ 25, stk. 3
§20	§27
§ 21, stk. 1	§ 12, stk. 1 og 3
§ 21, stk. 2	§ 12, stk. 4
§ 21, stk. 3,1,. pkt.	§ 8, stk. 1,1. pkt.
§ 21, stk. 3,2.pkt.	§8, stk. 2
§ 21, stk. 3, 3. pkt.	udgået
§ 21, stk. 4	§31
§ 22, stk. 1	§ 32, stk. 1

§ 22, stk. 2, 1. pkt.	§ 32, stk. 3, 1. og 2. pkt.
§ 22, stk. 2, 2. pkt.	§ 32, stk. 4
§ 22, stk. 2, 3. pkt.	§ 32, stk. 5, 1. pkt
§ 22, stk. 2, 4. pkt.	§ 32, stk. 2
§ 22, stk. 3 og 4	udgået
§ 22, stk. 5	§35
§ 23, stk. 1	§40, nr. 1 og 3
§ 23, stk. 2	§ 44, stk. 5
§ 23, stk. 3	§ 44, stk. 2-4
§24	§ 42, stk. 1 og 2 samt §43
§25	§6
§ 26, stk. 1 og 2	udgået
§ 26, stk. 3 og 4	§ 22, stk. 4
§ 26, stk. 5	udgået
§ 26, stk. 6	§ 22, stk. 1 og 2
§ 26, stk. 7 og 8	udgået
§ 26, stk. 9	§ 23, stk. 1
§ 26, stk. 10	§ 22, stk. 12
§ 26, stk. 11	§ 22, stk. 13
§ 26, stk. 12	§ 22, stk. 5
§26, stk. 13	udgået
§ 26, stk. 14	§ 22, stk. 11
§ 26, stk. 15	§ 22, stk. 6
§ 26, stk. 16	§ 22, stk. 7-9
§ 26, stk. 17	udgået
§ 27, stk. 1	§ 10, stk. 3
§ 27, stk. 2	udgået
§ 28, stk. 1-3	udgået
§ 28, stk. 4 og 5	§ 7

§ 29

§5, stk. 2

§30

§45

§31

§47

Paragrafnøgle^{*)}

AB 92 – AB 72

AB 92	AB 72
§1, stk. 1-3	§ 1, stk. 1-3
§ 1, stk. 4-7	nye, bortset fra stk. 6, 1. pkt. 2. led
§ 2, stk. 1	§ 2, stk. 1, 1. pkt.
§ 2, stk. 2, 1. pkt.	§ 2, stk. 2, 1. pkt.
§ 2, stk. 2, 2. pkt.	ny
§ 2, stk. 3	§ 2, stk. 2, 2. pkt., 1. led
§ 2, stk. 4	§ 2, stk. 2, 4. pkt.
§ 2, stk. 5	§ 2, stk. 3, 1. og 3. pkt.
§ 2, stk. 6	§ 2, stk. 5, 1. og 2. pkt.
§ 7, stk. 7	§ 2, stk. 5, 3. pkt.
§ 3, stk. 1	§ 3, stk. 1, 2. pkt.
§ 3, stk. 2	§ 3, stk. 1, 3. pkt.
§ 3, stk. 3	§ 3, stk. 2
§ 3, stk. 4	ny
§ 3, stk. 5-7	§ 3, stk. 5-7
§ 4	§ 4, stk. 1
§ 5, stk. 1	ny
§ 5, stk. 2	§ 29
§ 5, stk. 3	§ 4, stk. 3, 1. pkt.
§ 5, stk. 4	§ 4, stk. 3, 2. pkt.
§ 6	§ 25

^{*)} Nøglen er alene en praktisk vejledning om, hvor ensartede problemer er behandlet. Der er således ikke tale om, at bestemmelserne nødvendigvis er identiske i form eller indhold.

§ 7	§28
§ 8, stk. 1,1. pkt.	§ 21, stk. 3,1. pkt.
§ 8, stk. 1, 2.-4. pkt.	ny
§ 8, stk. 2	§ 21, stk. 3, 2. pkt.
§ 8, stk. 3	ny
§ 9, stk. 1	§ 6, stk. 1
§ 9, stk. 2	§ 6, stk. 3
§ 10, stk. 1	§ 6, stk. 2 og 4 .
§ 10, stk. 2	§ 6, stk. 2
§ 10, stk. 3	§ 27, stk. 1
§ 10, stk. 4 og 5	nye
§ 11, stk. 1, 1.pkt.	ny
§ 11, stk. 1, 2. pkt.	§ 6, stk. 5, litra b
§ 11, stk. 1, 3. og 4. pkt.	nye
§ 11, stk. 2	ny
§ 11, stk. 3	§ 6, stk. 6
§ 11, stk. 4	§ 6, stk. 7
§ 11, stk. 5	§ 6, stk. 2 og 8 samt § 14, stk. 2
§ 12, stk. 1, 1.pkt.	§ 21, stk. 1
§ 12, stk. 1,2. pkt.	§ 7, stk. 3,1. pkt.
§ 12, stk. 2	§ 18, stk. 2
§ 12, stk. 3	§ 21, stk. 1
§ 12, stk. 4	§ 21, stk. 2
§ 13, stk. 1	ny
§ 13, stk. 2	§ 6, stk. 9
§ 14, stk. 1	§ 8, stk. 1
§ 14, stk. 2	§ 8, stk. 1
§ 14, stk. 3-5	nye
§ 15, stk. 1	§ 5, stk. 2
§ 15, stk. 2	§ 5, stk. 3

§15, stk. 3-5	nye
§ 16, stk. 1	§ 9, stk. 1
§16, stk. 2	§ 9, stk. 2 og 4
§ 16, stk. 3	§ 9, stk. 3
§ 16, stk. 4	ny
§ 17, stk. 1	§ 10, stk. 1
§ 17, stk. 2	§10, stk. 3
§ 17, stk. 3	§ 10, stk. 2
§ 17, stk. 4	§ 10, stk. 4
§18, stk. 1	§ 12, stk. 1
§ 18, stk. 2	§ 12, stk. 2
§ 19, stk. 1	§ 11, stk. 1 og 3
r § 19, stk. 2	§ 11, stk. 2
§ 19, stk. 3	§ 11, stk. 4
§20	§14, stk. 1
§ 21, stk. 1	ny
§ 21, stk. 2	§13
§ 22, stk. 1 og 2	§ 26, stk. 6
§22, stk. 3	ny
§ 22, stk. 4	§ 26, stk. 3 og 4
§ 22, stk. 5	§ 26, stk. 12
§ 22, stk. 6	§ 26, stk. 15
§ 22, stk. 7-9	§ 26, stk. 16
§ 22, stk. 10	§ 26, stk. 14, 2. pkt.
§ 22, stk. 11	§ 26, stk. 14
§ 22, stk. 12	§ 26, stk. 10
§ 22, stk. 13	§ 26, stk. 11
§ 22, stk. 14	ny
§ 22, stk. 15	§ 12, stk. 4
§ 23, stk. 1	§ 26, stk. 9

§ 23, stk. 2	ny
§ 24	§ 15
§ 25, stk. 1	ny
§ 25, stk. 2	§ 19, stk. 1
§ 25, stk. 3	§ 19, stk. 3
§ 26, stk. 1	§ 16
§ 26, stk. 2	ny
§ 26, stk. 3	§ 16
§ 27	§ 20
§ 28, stk. 1	§ 17, stk. 1
§ 28, stk. 2	§ 17, stk. 4
§ 28, stk. 3	ny
§ 28, stk. 4 og 5	§ 17, stk. 2 og 3
§ 29	ny
§ 30	ny
§ 31	§ 21, stk. 4 (samt § 17, stk. 4, 3. pkt.)
§ 32, stk. 1	§ 22, stk. 1
§ 32, stk. 2, 1. pkt.	§ 22, stk. 2, 4. pkt.
§ 32, stk. 2, 2. pkt.	ny
§ 32, stk. 3, 1. og 2. pkt.	§ 22, stk. 2, 1. pkt.
§ 32, stk. 3, 3. og 4. pkt.	nye
§ 32, stk. 4	§ 22, stk. 2, 2. pkt.
§ 32, stk. 5, 1. pkt.	§ 22, stk. 2, 3. pkt.
§ 32, stk. 5, 2. pkt.	ny
§ 33	ny
§ 34	ny
§ 35	§ 22, stk. 5
§ 36	ny
§ 37	ny

§38	ny
§39	ny
§ 40, nr. 1 og 3	§23,stk. 1
§ 40, nr. 2	ny
§41	ny
§42,stk. 1	§24, 1.pkt.
§42,stk.2-5	nye
§43,stk. 1-3	§ 24, 2. og 3. pkt.
§ 43, stk. 4	ny
§ 44, stk. 1	ny
§ 44, stk. 2-4	§ 23, stk. 3
§ 44, stk. 5	§ 23, stk. 2
§ 44, stk. 6	ny
§45	§30
§46	ny
§47	§31

«

Almindelige betingelser

for arbejder og leverancer i bygge- og
anlægsvirksomhed

AB 72

Udfærdiget af ministeriet for offentlige arbejder den 29. november 1972

A. Aftalegrundlaget

§ i. Betingelsernes område og fravigelighed

Stk. i. De almindelige betingelser indgår som led i aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægs-virksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer er i nedenstående bestemmelser »bygherren« at forstå som køberen og »entreprenøren« som sælgeren.

Stk. 3. Når de almindelige betingelser anvendes, er bestemmelser om fravigelse af reglerne kun gældende, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

§ 2. Bygherrens udbud.

Stk. 1. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud. Dersom tilbud indhentes ved bunden eller offentlig licitation*, skal dette udtrykkeligt oplyses ved udbuddet.

Stk. 2. I forbindelse med udbuddet skal gives de oplysninger, som er nødvendige for udarbejdelsen af tilbud. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan, og ved private bygge- og anlægsarbejder skal det i almindelighed tillige indeholde en finansieringsplan. Det skal af udbudsmaterialet fremgå hvilke sanktionsbestemmelser, der skal gælde for det tilfælde, at tidsfrister ikke overholdes. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle tinglyste bestemmelser om fortidsminder.

Stk. 3. Det skal i forbindelse med udbuddet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 4. Når bygherren ved udbuddet har erklæret at ville modtage alternative tilbud, kan han samtidig forlange, at der tillige afgives tilbud på det til bygherrens udbud hørende udbydelsesgrundlag, jfr. § 3, stk. 3.

* Jfr. omstændende optrykte lov nr. 216 af 8. juni 1966 om licitation m.v. (ikke optrykt her)

Stk. 5. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud ved udbuddet stille krav om tilbuddets form. Han kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med en rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil af ham leverede blanketter eller efter en nærmere angiven ordlyd. Dersom tilbuddet eller dele heraf skal afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbuddets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

Stk. 6. De oplysninger, der gives i forbindelse med udbuddet, og materiale, der udleveres samtidig med eller senere end udbuddet, skal fremtræde skriftligt i fuldstændigt enslydende form for alle, der ønsker at give tilbud. Dersom bygherren efter udbuddet giver oplysninger, som supplerer det udleverede udbudsmateriale, skal han omgående skriftligt meddele de samme oplysninger til alle, der fra ham har modtaget udbudsmaterialet.

§ 3. Entreprenørens tilbud og licitation.

Stk. 1. Tilbud skal foruden de udtrykkeligt fordrede oplysninger indeholde den bydendes navn, adresse og underskrift. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én. Såfremt et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet ved udbuddet eller tilkendegivet ved tilbuddet.

Stk. 2. Såfremt tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, kommer disse kun til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser end af bygherren angivet, medens ellers alene den samlede sum er bindende.

Stk. 3. Ved alternativt tilbud forstås tilbud, som på væsentlige, nærmere angivne punkter afviger fra det til bygherrens udbud hørende udbudsgrundlag.

Stk. 4. Ved bunden licitation er bygherren kun berettiget til at antage et alternativt tilbud, hvis det ved udbuddet er tilkendegivet, at bygherren forbeholder sig at antage et sådant tilbud.

Ved offentlig licitation er bygherren berettiget til at antage ethvert alternativt tilbud.

Stk. 5. Den bydende vedstår sit tilbud i 4 uger.

Stk. 6. Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt tegninger, beregninger og beskrivelser, som han har ladet udarbejde, tilbageleveret.

Stk. 7. Det påhviler bygherren at give underretning til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

§ 4. Entreprisefaltalen.

Stk. 1. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Accepten skal være skriftlig. I den skriftlige aftale skal der henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen. Dette bilagsmateriale skal på forlangende tilbageleveres til bygherren, når der er enighed om den endelige opgørelse. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Stk. 2. Alle betegnelser i henseende til mønt, mål og vægt er danske.

Stk. 3. Entreprenøren kan kun med bygherrens samtykke overdrage entreprisen helt eller delvis til en anden. Dog kan han overlade udførelsen af dele af entreprisen til underentreprenører, hvor det er sædvanligt eller naturligt, at disse udføres i underentreprise.

§ 5. Fejl og uoverensstemmelser i grundlaget for aftalen.

Stk. 1. Fejl i grundlaget for aftalen berettiger ikke bygherren eller entreprenøren til at hæve entreprisekontrakten. Er fejlen ikke af uvæsentlig betydning, kan entreprenøren kræve betaling for mcydelser, og bygherren kræve fradrag i entreprisensummen for besparelser, som fejlen måtte medføre. Et sådant krav skal dog fremsættes umiddelbart efter, at den part, der vil gøre kravet gældende, har eller burde have konstateret fejlen.

Stk. 2. Hvis grundlaget for aftalen ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af enkelte dele af entreprisen, eller hvor der foreligger uoverensstemmelser, skal entreprenøren indhente bygherrens afgørelse.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at han på grund af forhold, som han ikke burde have taget i betragtning ved tilbudsgivningen, ikke kan påtage sig ansvaret for udførelsen af arbejdet i overensstemmelse med udbudsmaterialets angivelse af projektet, dele af dette eller udførelsesmåden, må han på klar og utvetydig måde tilkendegive dette overfor bygherren eller hans tilsyn, jfr. § 10, og han er da pligtig nøje at følge de anvisninger, som gives ham angående udførelsen og sikringen under denne.

B. Entreprisens udførelse

§ 6. Entreprisens omfang og art.

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig snarest muligt i samarbejde med bygherren at udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. Entreprisen skal udføres i nøje overensstemmelse med entreprisefaltalen og hertil hørende bilag, og entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle til entreprisens færdiggørelse fornødne bydelser, herunder oprydning og rømning.

Stk. 3. Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinjer og højder, medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 4. Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt af materialer, der, for så vidt disse beskaffenhed ikke er anført, kan henføres til gode handelsvarer.

Stk. 5. Såfremt det er fastsat i udbudsmaterialet, skal entreprenøren

a) godtgøre materialernes oprindelse og

b) uden vederlag afgive prøver, medmindre der foregår en betryggende, løbende kvalitetskontrol. Når prøver skal afgives, stiller entreprenøren ligeledes uden vederlag fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse.

Stk. 6. Bygherren og hans tilsyn har adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres og kan kræve de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af ydelsen.

Stk. 7. Bygherren og hans tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 8. Kasserede materialer skal omgående fjernes fra byggepladsen.

Stk. 9. Anmeldelser om arbejder i offentlige eller private vejarealer påhviler det entreprenøren at foretage. Entreprenøren er ligeledes forpligtet til at reparere eller foranledige repareret den ved arbejdet forvoldte skade og drage omsorg for, at eventuel fornøden vejattest kan udstedes.

§ 7. Bygherrens egne ydelser.

Stk. 1. Dersom bygherren selv eller ved andre udfører en del af entreprisen, skal entreprenøren kun udføre de hertil hørende biydelser, som udtrykkeligt er indbefattet i aftalen.

Stk. 2. Dersom bygherren ifølge aftalen leverer nærmere foreskrevne materialer, skal disse leveres rettidigt og i det fornødne kvantum og mod kvittering.

Stk. 3. Efter modtagelsen bærer entreprenøren risikoen for, at materialerne ikke bortkommer eller beskadiges. Materialerne skal anvendes forsvarligt af entreprenøren, som skal tilbagelevere de materialer, som ikke anvendes.

§ 8. Forandring i entreprisen.

Stk. 1. Bygherren har ret til at forlange forandringer i entreprisens omfang og art inden for de grænser, som er fastsat i udbudsmaterialet, og til at stille særlige krav om materialer, konstruktioner, entreprisens udførelse og biydelser. Krav om ændringer i entrepriseaftalen i denne anledning skal straks fremsættes skriftligt, og

der træffes snarest skriftlig aftale **herom** mellem bygherren og entreprenøren. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af entreprisens udførelse.

Stk. 2. Intet ekstraarbejde må udføres uden udtrykkelig anmodning, som entreprenøren kan forlange fremsat skriftligt.

§ 9. Fortidsminder.

Stk. 1. Det påhviler entreprenøren at drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Fund af jordfaste fortidsminder skal **entreprenøren** straks anmelde til bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det følger af naturfredningsloven.

Stk. 3. Danefø, andre oldsager, samt genstande i øvrigt af historisk værdi eller interesse, som findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4. Det påhviler bygherren overfor rigsantikvaren at foretage de i lovgivningen påbudte afleveringer og anmeldelser.

C. Repræsentation og samvirke

§ 10. Bygherrens tilsyn.

Stk. 1. Ved bygherrens tilsyn forstås hans arkitekt, ingeniør, disses konduktører eller andre af bygherren særligt udpegede tilsynsførende.

Stk. 2. Tilsynet repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan herunder give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold, jfr. § 14.

Stk. 3. Tilsynet skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre behørigt tilsyn med det ham påhvilende arbejde, jfr. § 12, stk. 1.

§ 11. Byggemøder.

Stk. 1. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder.

Stk. 2. Entreprenøren er forpligtet til selv eller ved sin stedfortræder at deltage i byggemøderne.

Stk. 3. Det påhviler tilsynet at udarbejde mødereferat, der snarest muligt tilsendes samtlige entreprenører.

Stk. 4. På hvert byggemøde opgøres antallet af spild dage, både siden sidste byggemøde og det totale antal.

§ 12. Entreprenørens personale.

Stk. 1. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder, der kan repræsentere ham overfor bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, jfr. § 10, stk. 2.

Stk. 2. Entreprenøren eller hans stedfortræder skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 3. De af entreprenørens eller hans underentreprenørers formænd eller folk, som ved deres adfærd giver berettiget grund til klage, skal på bygherrens forlangende fjernes fra arbejdspladsen.

Stk. 4. Bygherren har ret til for entreprenørens regning at udbetale bevisligt tilgodehavende arbejds løn, hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning.

§13. Bygherrens og entreprenørens ophold i udlandet.

Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en her i landet bosat person, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på hans vegne, mod hvem søgsmål kan rettes, og med

hvem i det hele taget alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning for ham.

§ 14. Samvirke med andre entreprenører.

Stk. 1. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser, der kan opstå ved manglende samvirke mellem entreprenørerne, undgås.

Stk. 2. Det påhviler entreprenøren løbende at foretage oprydning og rømning.

D. Tidsfrister

§15. Entreprenøren.

Stk. 1. Entreprenøren kan kræve forlængelse af tidsfrister i følgende tilfælde:

- a) Ved forandringer af arbejdet, som kræves af bygherren, og som medfører forsinkelse af dette.
- b) Ved forsinkelse af leverancer eller arbejdsydelser, som bygherren selv udfører eller lade udføre ved andre entreprenører.
- c) I tilfælde af indgribende forstyrrelser i arbejdets gang, der bevirkes uden entreprenørens skyld ved forhold, over hvilke han ikke er herre, f.eks. krig, ildsvåde, strejker eller **lock-out'er** samt usædvanlige naturbegebenheder.
- d) Når nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller sinker arbejdet, forekommer i væsentlig større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn.

e) I tilfælde af, at arbejdet må standses eller bliver sinket ved offentlige pålæg.

Stk. 2. Entreprenøren er dog forpligtet til at søge forsinkelser undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves af ham.

Stk. 3. Entreprenøren skal ufortøvet skriftligt meddele bygherren, når han anser sig berettiget til forlængelse af fristen og på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

§16. Bygherren.

Forlængelse af tidsfristerne for arbejdets modtagelse tilkommer bygherren i tilsvarende tilfælde som i § 15, stk. 1. under punkt c), d) og e) anført, ligesom der også må iagttages de samme regler som i § 15, stk. 3, foreskrevet for meddelelser om og påvisning af årsager til forsinkelsen.

E. Aflevering

§17. Aflevering.

Stk. 1. Når arbejdet er fuldført, skal entreprenøren anmelde dette skriftligt til bygherren, som derefter inden 2 uger skal indkalde til en afleveringsforretning, hvortil entreprenøren er pligtig at give møde personligt eller ved stedfortræder, idet han ellers må tage bygherrens opmåling og skøn over arbejdet for gyldigt.

Stk. 2. Ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal samtlige entreprenørers arbejder være fuldført, forinden afleveringsforretning kan kræves afholdt.

Stk. 3. Ved arbejder, der falder i særskilte afsnit, f.eks. blokbebyggelser, kan der, for så vidt dette er forudsat i fordelingsplanen eller i betalingsplanen, kræves afholdt afleveringsforretning for de enkelte afsnit, når de er fuldført.

Stk. 4. Arbejdet anses afleveret til bygherren, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren meddelelse om, at han anser manglerne for afhjulpel. For øvrige mangler kan bygherren kræve afhjælpning efter reglerne i § 21, stk. 4.

F. Ansvar og risiko, bortset fra ophævelse

I. Generelt

§ 18. Hovedregel mellem bygherre og entreprenør.

Stk. 1. Begge parter er - med de ændringer, som måtte følge af bestemmelserne i nærværende AB - ansvarlig overfor hinanden for udgifter vedrørende arbejdet, som ved fejl eller forsømmelse fra den ene parts side måtte være påført den anden part.

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

II. For forsinkelse

§19. Entreprenøren.

Stk. 1. Såfremt der er fastsat dagbod, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses ud over dagbodens beløb.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen har sin grund i bygherrens eller en anden entreprenørs forhold, kan der ikke rejses krav om dagbod, og betalingsforpligtelserne skal overholdes, jfr. § 26.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, er entreprenøren ansvarlig for tab efter dansk rets almindelige regler om forsinkelse.

§ 20. Bygherren.

Stk. 1. Når det påhviler bygherren at levere materialer, er han i tilfælde af forsinkelse pligtig at svare skadeserstatning, selv om forsinkelsen ikke kan tilregnes ham. Dette gælder ikke, såfremt muligheden af at opfylde aftalen må anses for udelukket ved omstændigheder, der ikke er af en sådan beskaffenhed, at bygherren ved aftalens indgåelse burde have taget dem i betragtning, såsom ved hændelig undergang af alle genstande af den art eller det parti leverancen angår, ved krig, indførselsforbud og lignende.

Stk. 2. Hvis en forsinkelse på grund af bygherrens eller en anden entreprenørs forhold har bevirket forøgede udgifter for entreprenøren, er bygherren pligtig at erstatte det lidte tab.

III. For mangler

§21. Indtil afleveringen og ved afleveringen.

Stk. 1. Entreprenøren bærer indtil afleveringen, jfr. § 17, risikoen for alle dele af arbejdet, og han skal vedligeholde dem indtil dette tidspunkt.

Stk. 2. Ved hel eller delvis ibrugtagning overgår risikoen og **vedligeholdelsespligten** til bygherren for det ibrugtages vedkommende.

Stk. 3. Bygherren er pligtig at tegne og betale brand- og stormskadeforsikringer for hele arbejdet fra dets begyndelse indtil endelig afregning. Statslige og kommunale bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer. Er dette tilfældet, bliver entreprenørens og bygherrens rettigheder og forpligtelser de samme, som hvis bygherren havde tegnet sådan brand- og stormskadeforsikring, som det er rimeligt og sædvanligt at tegne.

Stk. 4. Til afhjælpning af de mangler, der påvises ved afleveringen, jfr. § 17, stk. 4, sidste punktum, skal bygherren ved afleveringsforretningen fastsætte en rimelig frist. Når afhjælpningen er foretaget, skal entreprenøren skriftligt meddele bygherren dette. Er afhjælpning ikke sket inden fristens udløb, er bygherren berettiget til at lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Hvis bygherren efter at have modtaget entreprenørens skriftlige meddelelse om afhjælpningen ikke mener, at manglerne er behørigt afhjulpet, skal han inden 2 uger skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Skulle entreprenøren ikke herefter omgående afhjælpe disse mangler, er bygherren berettiget til at lade dem afhjælpe for entreprenørens regning.

§ 22. Efter afleveringen.

Stk. 1. Afhjælpningsperioden er 1 år og løber fra et i de særlige betingelser fastsat tidspunkt. Er intet tidspunkt fastsat, regnes perioden fra arbejdets aflevering, jfr. § 17, I afhjælpningsperioden er entreprenøren forpligtet til uden vederlag at afhjælpe mangler, der er en følge af fejl, der kan lægges ham til last.

Stk. 2. Vil bygherren påberåbe sig entreprenørens forpligtelse efter stk. 1, skal han i en skriftlig meddelelse til vedkommende entreprenør fastsætte en rimelig frist til afhjælpning. Efter udløbet af denne frist kan bygherren lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Dersom manglerne kræver øjeblikkelig afhjælpning, er bygherren i entreprenørens fravær berettiget til at foretage afhjælpningen for dennes regning. Bygherren kan kun påberåbe sig mangler, som han har givet entreprenøren skriftlig meddelelse om inden rimelig tid efter, at han har eller burde have opdaget manglen.

Stk. 3. Dersom manglerne kræver væsentlige erstatningsarbejder, regnes afhjælpningsperioden for de på-

gældende dele af arbejdet først fra det tidspunkt, da disse arbejder er fuldført og skriftlig meddelelse herom givet bygherren.

Stk. 4. Efter afhjælpningsperiodens udløb kan bygherren kun påberåbe sig mangler, som han ikke burde have

opdaget ved en sædvanlig og rimelig undersøgelse af arbejdet.

Stk. 5. Entreprenøren har ingen erstatningspligt for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. I øvrigt gælder dansk rets almindelige regler.

G. Ophævelse

§ 23. På grund af forsinkelse eller arbejdets udførelse.

Stk. 1. Indtræder der under arbejdets gang sådanne forsinkelser, at det er åbenbart, at arbejdets færdiggørelse vil blive væsentligt forsinket, har bygherren, såfremt forsinkelsen medfører væsentlige ulemper for ham, ret til - efter forudgående forgæves skriftlig advarsel - at fratræde entreprenøren arbejdet eller visse dele deraf og lade det fuldføre for hans regning, jfr. dog § 15, stk. 1. Samme ret har bygherren, såfremt arbejdet tilsidesættes på utilbørlig måde.

Stk. 2. Såfremt arbejdet fratages entreprenøren, er bygherren berettiget til i fornødent omfang og på forsvarlig måde at benytte materialer og materiel, tilhørende entreprenøren mod en rimelig godtgørelse, som godskrives entreprenøren i opgørelsen.

Stk. 3. Forinden den nye entreprenør påbegynder arbejdet, skal der af bygherren træffes foranstaltning til at søge omfanget og, hvis der er uenighed herom, kvaliteten af det hidtil udførte arbejde konstateret, i hvilken anledning entreprenøren skal have lejlighed til at varetage sine interesser.

§ 24. Entreprenørens konkurs, likvidation og død.

Såfremt entreprenøren erklæres konkurs eller træder i likvidation, kan bygherren uden varsel ophæve kontrakten ved skriftlig meddelelse til boet, henholdsvis likvidator. Ved entreprenørens død er dødsboet, hvis gælden i dette vedgås, eller hans ægtefælle, hvis denne hensidder i uskiftet bo, og ved entreprenørens umyndiggørelse hans værge berettiget til med en af bygherren godkendt person som leder at fortsætte og færdiggøre arbejdet. Bygherren kan dog, dersom der ikke af entreprenøren er stillet sikkerhed i henhold til § 25, nu kræve forholdsmæssig sikkerhedsstillelse.

H. Økonomi

§ 25. Entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Stk. 1. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren, forinden arbejdet påbegyndes, skal yde sikkerhedsstillelse for opfyldelsen af sine forpligtelser overfor bygherren. Sikkerhedsstillelsen udgør 10% af entreprisesummen, eksklusiv merværdiafgift.

Stk. 2. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren i sit tilbud angiver den med sikkerhedsstillelsen forbundne udgift, og at denne **fragår** i entreprisesummen, hvis sikkerhedsstillelsen ikke ønskes. Ved bedømmelsen af licitationstilbud kommer den samlede tilbudssum i betragtning.

Stk. 3. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kauforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Sikkerhedsstillelsen frigi-

ves, når afhjælpningsperioden, jfr. § 22, er udløbet, medmindre der forinden af bygherren er fremsat krav om afhjælpning af mangler.

Stk. 4. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerhedsstillelsen skal ske ved afsnitsvis aflevering, jfr. § 17, stk. 2, samt i tilfælde af afhjælpningsperiodens forlængelse for en del af arbejdet, jfr. § 22, stk. 3.

§ 26. Betaling.

Stk. 1. Betaling finder sted enten i overensstemmelse med de nedenfor i afsnit A (stk. 2-5) eller i afsnit B (stk. 6-8) angivne regler. For begge former for betaling gælder de i afsnit C (stk. 9-17) anførte fælles bestemmelser. Såfremt aftale om betalingsformen ikke er truffet, finder betaling sted efter de i afsnit B gældende regler.

A.

Stk. 2. Som et led i entrepriseaftalen udarbejdes ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, en fordelingsplan, der angiver ved hvilke stadier, respektive til hvilke tidspunkter og med hvilke beløb entreprisensummen m.v. eller dele heraf skal udbetales. Fordelingsplanen skal godkendes af samtlige entreprenører, teknikere, advokater og andre, der for ydelser til byggeriet har krav på andel i byggelånet. Fordelingsplanen forelægges endvidere byggelångiveren til godkendelse.

Stk. 3. Ved andre arbejder erstattes fordelingsplanen af en betalingsplan, der følger den for arbejdet udarbejdede tidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter entreprisensummen eller dele heraf skal udbetales.

Stk. 4. Betaling skal finde sted til de angivne tidspunkter m.v., forudsat at den ydelse, som betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5. Ved aftale om forandret betaling gives der fordelingsplanen/betalingsplanen påtegning herom.

B.

Stk. 6. Såfremt aftale om betaling i henhold til reglerne i afsnit A (stk. 2-5) ikke er truffet, kan entreprenøren en gang hver måned indgive begæring om udbetaling af à conto-beløb for udført arbejde m.v. Der udbetales ham derefter inden 3 uger det beløb, som det må erkendes, at der på byggepladsen er ydet kontraktsmæssige materialer eller arbejder for. Der skal tillige ydes betaling for sådanne forarbejdede eller uforarbejdede materialer m.v., som ikke er leveret på byggepladsen, men er indkøbt af entreprenøren, ubehæftede, og afmærket som bygherrens ejendom, jfr. § 27, stk. 2.

Stk. 7. Der kan indtil afleveringen tilbageholdes 10% af alle à conto-udbetalinger til sikkerhed for arbejdets gode aflevering i dets helhed. Når det tilbageholdte beløb har nået 5% af hele entreprisensummen, kan bygherren dog ikke forlange yderligere tilbageholdelse.

Stk. 8. Såfremt der er ydet sikkerhedsstillelse, jfr. § 25, sker betalingen uden tilbageholdelse, for så vidt angår sådanne leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater.

C.

Stk. 9. Såfremt forfaldne beløb ikke er betalt ved betalingsfristens udløb, er entreprenøren berettiget til med 1 uges skriftligt varsel at standse arbejdet.

Stk. 10. Såfremt bygherren finder, at et krævet beløb ikke er forfaldent, påhviler det ham at meddele dette skriftligt til entreprenøren.

Stk. 11. I tilfælde af uenighed om den endelige opgørelse må det beløb, som parterne er enige om, at entreprenøren har til gode, ikke forholdes ham.

Stk. 12. Aftale om tidspunktet for betaling for ekstraarbejder træffes i forbindelse med aftalen om ekstrasydelsens levering.

Stk. 13. Selv om beløb i henhold til entrepriseaftalen først forfalder ved endelig prioritering, skal udbetaling dog senest ske 1 år efter afleveringsdagen - i tilfælde af afsnitsvis aflevering ved afleveringen af sidste afsnit - medmindre ganske særlige omstændigheder har hindret prioriteringens afslutning inden dette tidspunkt.

Stk. 14. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen - for prioriteringsraters vedkommende dog fra afleveringsdagen - med 2% over Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto. Tilgodehavende i henhold til entreprenørens endelige og fuldstændige opgørelse, jfr. stk. 16, forrentes dog tidligst fra 3-ugers dagen efter opgørelsens modtagelse.

Stk. 15. Såfremt entreprisensummen skal reguleres som følge af ændringer i overenskomstmæssige arbejdsbetingelser, materialepriser m.v., finder reguleringen sted på grundlag af en af entreprenøren udarbejdet, dokumenteret opgørelse i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af ændringen.

Stk. 16. Senest 4 uger efter, at afleveringen er sket, er entreprenøren pligtig til bygherren at fremsende endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder, og efter fremsendelse af denne opgørelse kan han ikke fremkomme med yderligere krav. Såfremt opgørelsen ikke er fremsendt inden 3 måneder efter afleveringen, kan bygherren skriftligt kræve opgørelsen inden 14 dage, og kommer den ham da ikke i hænde inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som **regningsarbejder**, og for løn- og prisstigninger.

Stk. 17. Såfremt et beløb efter aftale skal indestå efter arbejdets aflevering, er entreprenøren berettiget til at kræve den i dette beløb indeholdte merværdiafgift betalt samtidig med slutopgørelsen, når entreprenøren skal afregne merværdiafgiften på dette tidspunkt.

§ 27. Ejendomsret til materialer og leverancer.

Stk. 1. Alle materialer og leverancer, som er bestemt til indføjelse i byggeriet, skal leveres uden ejendomsforbehold, og når de er leveret på byggepladsen, er de bygherrens ejendom.

Stk. 2. Hvis der ydes à conto-betalinger på bearbejdede eller uforarbejdede materialer og leverancer, som endnu ikke er leveret på byggepladsen, skal disse afmærkes og tydeligt adskilles som bygherrens ejendom. Hvis bygherren forlanger det, skal der tegnes særskilt forsikring herfor og ydes sikkerhedsstillelse for den kontraktsmæssige levering.

§ 28. Bygherrens sikkerhedsstillelse.

A.

Stk. 1. Ved private arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal bygherren udstede ejerpantebrev, der i det mindste er af en sådan størrelse, at det er tilstrækkeligt til at dække de i fordelingsplanen, jfr. § 26, stk. 2, anførte poster.

Stk. 2. Ejerpantebrevet tjener først til sikkerhed for byggelångiverens krav til enhver tid samt for eventuelle grundprioriteter. Derefter tjener ejerpantebrevet til sikkerhed for sideordnet forholdsmæssig dækning for alle de i fordelingsplanen angivne tilgodehavender.

Stk. 3. Ejerpantebrevet må kun tjene til sikkerhed for krav, der vedrører byggeriet.

B.

Stk. 4. Ved andre private arbejder kan entreprenøren, dersom det ikke godtgøres, at bygherren vil være i stand til at fyldestgøre entreprenøren, forlange, at bygherren inden arbejdets påbegyndelse yder sikkerhedsstillelse i form af bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med entreprenørens godkendelse på anden måde.

Stk. 5. Sikkerhedsstillelsen fastsættes til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10% af entreprisesummen, eksklusive merværdiafgift - udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som er fastsat i kontrakten for arbejdets udførelse.

§ 29. Transport på entreprisesummen.

Så længe entreprisen ikke er fuldført, kan entreprenøren kun give transport på sit tilgodehavende til sikkerhed for fordringer, der står i forbindelse med udførelsen af hans arbejde.

I. Tvister

§ 30. Syn og skøn.

Stk. 1. Bygherren, entreprenører, underentreprenører, leverandører og de til bygge- eller anlægsarbejdet knyttede teknikere kan i tilfælde af uoverensstemmelse, eller hvor det er nødvendigt for at sikre bevisets stilling begære udmeldt syn og skøn vedrørende arbejdet eller en del deraf.

Stk. 2. Begæringen fremsendes til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed og skal ledsages af

- oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemæt),
- entrepriseaftalen (leveranceaftalen, projekteringsaftalen) med dertil knyttede dokumenter, såsom AB, Særlige betingelser, tegninger, beskrivelser, tidsplan, arbejdsplan etc.,
- eventuelle byggemødereferater,
- eventuel angivelse af, hvilken form for tekniske kvalifikationer skønsmanden bør være i besiddelse af,

- oplysning om, hvorvidt forretningen mod erlæggelse af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag,
- et depositum, eventuelt med tillæg af hastegebyr, til sikkerhed for dækningen af de med skønsforretningen forbundne udgifter.

Stk. 3. Der udmeldes én skønsmand. Såfremt Voldgiftsnævnet efter særlig begrundelse finder det rimeligt, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder, flere skønsmand.

Stk. 4. Den eller de, der har fremsat ønske om skønsforretningen, hæfter for de med denne forbundne udgifter, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Såfremt tvisten eller en del deraf efter forretningens afslutning indbringes til voldgiftsafgørelse, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar m.v.

Stk. 5. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnets formand finder det rimeligt. Såfremt begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, tager voldgiftsretten stilling til rimeligheden af et ønske om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

§ 31. Voldgift.

Stk. i. Tvister mellem de i § 30, stk. 1, nævnte parter i anledning af arbejdet afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed*, hvis afgørelser er endelige og bindende.

Stk. 2. Voldgiftsretten træder i virksomhed efter begæring af enhver af de i stk. 1 nævnte parter. For dens behandling af sagerne gælder de af ministeriet for offentlige arbejder godkendte regler for Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

* Voldgiftsretten nedsættes af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. Voldgiftsretten består af et af formanden udpeget medlem af denne rets præsidium og to af Voldgiftsnævnet for hver enkelt tilfælde efter sagens beskaffenhed udmeldte sagkyndige. Dersom parterne enes derom, eller blot en af dem begærer det, suppleres retten med præsidiets to øvrige medlemmer. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med rettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger, hvorunder det kan bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerings, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, **nar** retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravet. Er parterne enige derom, kan voldgiftsretten dog bestå alene af ét medlem.

Voldgiftsrettens præsidium består af en formand og to andre medlemmer, som tillige med fem suppleanter vælges af Højesteret blandt dennes medlemmer og for et af medlemmernes og tre af suppleanternes vedkommende blandt landsretternes dommere. Valget sker for 5 år, dog at en valgt afgår, såfremt han udtræder af den ret, han ved valget var medlem af. Formanden bestemmer, i hvilket omfang suppleanterne skal fungere som voldgiftsrettens formand. Voldgiftsnævnet har 10 medlemmer, og dets formand er formanden for voldgiftsrettens præsidium. I formandens forfald fungerer det andet af Højesteret blandt dennes dommere valgte medlem af voldgiftsrettens præsidium som formand.

De øvrige 9 medlemmer udpeges af ministeren for offentlige arbejder, for så vidt angår de 7 medlemmer, efter indstilling af

Dansk Ingeniørforening i samråd med

Ingeniør-Sammenslutningen,

Danske **Arkitekters** Landsforbund,

Håndværksrådet,

Bygge-Societetet for Danmark,

Entreprenørforeningen,

Fællesorganisationen af almennyttige danske boligselskaber, og

Industrirådet.

Voldgiftsnævnets opgaver er at udarbejde og ajourføre regler for voldgiftsrettens virksomhed, at udpege faglige dommere til voldgiftsretten, at udmelde syn og skøn, herunder at udpege syn- og skønsmand, samt at varetage den i øvrigt med voldgiftsrettens virksomhed forbundne administration. Den daglige administration varetages på **Voldgiftsnævnets** vegne og ansvar af et til nævnet knyttet sekretariat.

Voldgiftsrettens og Voldgiftsnævnets hjemsted er København.

