

Advokatfirmaet  
energi & miljø

## Entrepriseret

Udvalgte emner og seneste praksis

# ARBEJDSOMRÅDER



Affald



Ei



Entrepriseret



Forsynings-  
inkasso



Natur og  
miljø



Planlægning og  
ekspropriation



Selskabsret



Smart og vedvarende  
energi



Statsstøtte og  
kommunernes  
retsforhold



Udbud og  
indkøb



Vand, spildevand  
og vandløb



Varme

# Dagens program

- Kl. 09.00 Velkommen
- Kl. 09.05 COVID-19 – betydning i entreprisesager?
- Kl. 09.15 Nyere praksis fra Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed og domstolene
- Kl. 09.40 Nedslag på typisk problemfelter – do's and dont's
- Kl. 09.55 Afrunding



## **COVID-19**

Betydning for entrepriser?

# COVID-19

- COVID-19 har uundgåeligt ført til en lang række problemer for bygherrer og entreprenører i forbindelse med arbejder i første halvår af 2020.
- Spørgsmålet er om kontraktsparterne med rette har kunnet (og kan) påberåbe sig COVID-19 som en hindring for udførelse af arbejdet?
- COVID-19 vil navnlig have interesse i forbindelse med **tidsfristforlængelse**.

# COVID-19

## Underoverskrift

- Retsgrundlag: Aftale, dog som oftest AB.
- AB 18 § 39, stk. 1, litra C:
  - Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:
    - C) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- Er COVID-19 omfattet af ”tilsvarende forhold”?
- Hvordan spiller AB 18 § 39, stk. 2 ind?
  - ”Entreprenøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.”

# COVID-19

## Underoverskrift

- Konkret eksempel:
- Større maskinentreprise for en varmforsyningsvirksomhed.
- Anlægget består bl.a. af en særlig ny form for varmeproduktionsanlæg.
- Entreprisen er allerede væsentligt forsinket.
- I løbet af foråret modtager bygherre en advisering fra totalentreprenøren om, at det samlede byggeri vil blive forsinket grundet manglende levering af særligt tilvirkede dele fra Norditalien, som på daværende tidspunkt er underlagt et næsten komplet udgangsforbud.
- Force majeure?

# COVID-19

Underoverskrift

- Andre tilfælde:
  - Bygherre betaler ikke?
  - Brug af værnemidler/forholdsregler forsinker tempo?
  - Forsinkes godkendelser og tilladelser mv.?
  - Kan bygherre kræve forcering?
  - Bør bygherre kræve bod?
  - Nye entreprisekontrakter?





## **Ny praksis**

For Voldgiftsnævnet ved Bygge- og anlægsvirksomhed og domstolene

# Forældelse og egenskyld hos bygherre

Sagen C-14830 af 9. september 2019

- Etapevise entrepriser om en række gulvbelægninger for en bygherre.
- Arbejderne blev udført i perioden 2003-2016. I forbindelse med en første etape opstod der problemer med betonen.
- Ved etape 2 og etape 3 (hhv. 2011 og 2013) blev der anvendt en løsning, hvor man ilagde armeringsnet i betonen.
- Der opstod herefter alligevel **buler i betongulvene** og parterne indhentede hver tekniske undersøgelser.
- Da de ikke kunne blive enige besluttede BH i 2017 at iværksætte syn og skøn

# Forældelse og egenskyld hos bygherre

Sagen C-14830 af 9. september 2019

- Voldgiftsretten fandt, at der i perioden 2012-2014 havde været gentagne forekomster af buler i gulvene, som burde have givet BH anledning til at undersøge om der var mangler.
- I løbet af 2012-2013 burde det derfor have været klart for BH, at der **kunne** være et krav mod E. På den baggrund fandt Voldgiftsretten, at forældelsesfristen senest var begyndt at løbe fra slut 2013.
- Da forældelsesfristen er 3 år, var kravet **forældet** da syn og skøn blev indledt i 2017.
- Inden påbegyndelse af etape 3 i 2014 burde det have været klart for både E og BH, at den anvendte metode ikke fungerede efter hensigten.
- BH udviste derfor **egenskyld** ved, at lade E anvende samme metode igen ved etape 3. Da E var den professionelle part måtte E dog bære 2/3 af omkostningerne forbundet med udbedring.

# Ny MgO-sag

Sagen C-14106 af 30. januar 2020

- I sagen blev pladerne anvendt i april måned 2013. På det tidspunkt var pladerne kun blevet anvendt **2-3 vintre i Danmark** i noget væsentligt omfang.
- På tidspunktet var der **ikke offentliggjort vurderinger** af pladernes egnethed og fugtopsugning.
- Entreprenøren **foreslog selv anvendelse af pladerne**, uanset at materialet ikke fremgik af udbuddet.
- På grund af, at der på tidspunktet for anvendelsen **ikke var viden om pladernes egnethed**, fandtes det ansvarspådragende, at entreprenøren alligevel valgte materialerne.

# Ny MgO-sag

Sagen C-14106 af 30. januar 2020

- Resultatet er således det modsatte af sagen C-14696, hvor entreprenøren blev **frifundet** for brugen af pladerne i 2014.
- Det skyldes, at der den **27. december 2013** var en artikel i BYG-ERFA, som nævnte anvendelse af pladerne **uden, at anvendelsen i øvrigt blev problematiseret.**
- E kunne altså her godtgøre, at materialet efter byggetiden viden var anset som egnet.
- Bemærk, at BYG-ERFA i **februar og maj 2015** fastslog, at materialerne var problematiske!

# Ny MgO-sag

Sagen C-14106 af 30. januar 2020

- Hvad med rådgiveren?
- R blev **frifundet**, idet R ikke havde foreskrevet anvendelse af MgO-plader og idet R efter korrespondance med E måtte forstå, at pladerne var et gængs og almindeligt brugt materiale, som der ikke var anledning til at undersøge nærmere.
- Derudover – og muligvis væsentligt – fandt Voldgiftsretten, at kvalitetssikringsbekendtgørelsen **ikke fandt anvendelse** mellem BH og R.
- Resultatet er igen det **modsatte** af sagen C-13693, hvor rådgiveren blev fundet ansvarlig for brug af pladerne i januar 2010, idet 1) **kvalitetssikringsbekendtgørelsen var aftalt**, 2) det var aftalt mellem E og R, at **R skulle undersøge pladernes egnethed** nærmere. R forelagde ikke materialet for BH på trods af at R var bekendt med, at der var tale om nyt materiale.

# Forsinkelse og dagbod

Sagen C-14860 af 10. september 2019

- Entreprisen om udførelse af jord-, kloak-, og belægningsarbejder i forbindelse med en byggemodning.
- Der var vedtaget AB 92 bl.a. med følgende særlige betingelser:
  - *”Såfremt entreprenøren overskrider de fastlagte tidsfrister for entreprisen, jf. tidsplanen betaler entreprenøren en bod for hver påbegyndt arbejdsdag fristerne overskrides. ... Opgørelsen af de konstaterede forsinkelser foretages af tilsynet, og registrering vil fremgå af byggemødereferaterne.”*
- Det var aftalt, at arbejdet skulle afleveres den **31. december 2016**.
- Forskellige forhold som ikke nødvendigvis kunne tilskrives E gjorde, at arbejdet blev forsinket og E fremsendte i efteråret 2016 en **ny tidsplan med aflevering den 1. april 2017**, som dog ikke blev godkendt af BH.

# Forsinkelse og dagbod

Sagen C-14860 af 10. september 2019

- I et byggemødereferat 25. april 2017 var tilføjet følgende:
  - *”Den kontraktlige tidsplan er langt overskredet og der er endnu ikke meddelt ønske om aflevering fra entreprenørens side. **Derfor varsles der dagbøder på projektet.** Det blev besluttet at afholde et møde med bygherre og E vedr. overskridelse af tidsplan da entreprenøren på intet tidspunkt har fremsat ønske om tidsfristforlængelse i forbindelse med ekstraarbejde eller vejrlig.”*
- Byggeriet blev afleveret 4. oktober 2017
- BH krævede dagbøder **svarende til 1,1 mio. kr.** fra tidspunktet for byggemødets afholdelse.
- Voldgiftsretten fandt, at tilkendegivelsen i byggemødereferatet ikke opfyldt det almindelige varslingskrav, da det ikke fremgik **hvornår** dagbod ville blive beregnet fra. Varslingen har derfor ikke tilskyndet, at E at færdiggøre arbejdet (hvilket er selve formålet med dagbod!).



# Afvisning af aflevering og ophævelse

Sagen C-14939 af 25. september 2019

- Sagen vedrørte en totalentreprise i forbindelse med en tilbygning til en ejendom, som skulle anvendes som forretning.
- ABT 93 var vedtaget mellem parterne.
- Den 7. maj 2018 blev der afholdt **afleveringsforretning, hvor der opstod uenighed** mellem E og BH om arbejdet kunne afleveres eller om der var væsentlige mangler.
- I dagene efter var der drøftelser mellem parterne om udbedring. BH afviste dog at betale den resterende entreprisensum. E varslede derfor arbejdsstandsning den 18. maj 2018.
- **Samme dag ophævede BH kontrakten med henvisning til, at E uberettiget havde standset sit arbejde.**
- I juni blev der afholdt syn og skøn, ligesom E blev taget under konkursbehandling i juli.

# Afvisning af aflevering og ophævelse

Sagen C-14939 af 25. september 2019

- Voldgiftsretten fandt på baggrund af det gennemførte syn og skøn, at der var mangler ved ejendommens gulv, som medførte, at det skulle omlægges. Udbedringsomkostningerne blev skønsmæssigt fastsat til 600.000 kr.
- Herudover var der ved syn og skøn fundet mangler for ca. 800.000 kr.
- **BH havde ikke stillet spørgsmål til skønsmanden om yderligere mangler.**
- Voldgiftsretten fandt, at **manglerne ved gulvet var væsentlige** og i sig selv berettigede til afvisning af afleveringen.
- BH havde imidlertid tilbageholdt et beløb, som væsentligt oversteg de mangler som blev undersøgt ved syn og skøn. Da BH ikke inddrog de øvrige mangler i syn og skøn, kunne kravene ikke tages til følge. **Restbeløbet skulle være udbetalt til E, idet der ikke var "tvist" om manglerne.**
- Allerede derfor var ophævelse uberettiget.

# Risikoen ved uberettiget ophævelse

Sagen C-13477 af 19. december 2019

- Sagen vedrørte en andelsboligforenings opførelse af familieboliger og arealer til erhverv. Der blev indgået aftale mellem BH og E i november 2010
- Under udførelsen opstod der en række uenigheder om acontokrav og aftalesedler.
- BH rettede et krav på ca. 9 mio. kr. mod E's garantistiller i forbindelse med forudbetalte betonelementer. Under en sag om sagkyndig beslutning fandtes det, at bygherrens krav kun blev imødekommet for ca. 3 mio. kr.
- Herefter forsøgte parterne at bilægge deres tvister ved aftale. **BH ophævede imidlertid entreprisen kort tid efter.**
- På baggrund af en konkret vurdering fandt, Voldgiftsretten, at **E ikke havde udvist en sådan illoyalitet** i forbindelse med et spørgsmål om ekstraarbejder og arbejdsstandsning, at BH var berettiget til at ophæve aftalen.
- I overensstemmelse med E's påstand blev denne tilkendt erstatning svarende til **mistet dækningsbidrag** ved at opgaven ikke kunne udføres (dvs. positiv opfyldelsesinteresse). Dækningsbidraget blev skønsmæssigt fastsat til 10% af entreprisesummen med fradrag for modtagne betalinger og sparede administrationsomkostninger.

# Ekstraarbejder og udbudsbetingelser

Sagen C-14757 af 7. oktober 2019

- Sagen vedrørte en murer- og gulventreprise i forbindelse med et større byggeri.
- Kontraktsummen var **37 mio. kr. og næsthøjeste bud var 58 mio. kr.**
- Parterne blev under entreprisens udførelse uenige om entreprisen indeholdt **lyddug, lydfuger og spartling ved vinyl på væggene**. E krævede derfor betaling for ekstraarbejder under henvisning til, at det ikke fremgik tilstrækkelig klart af udbuddet, at arbejderne var omfattet.
- Herunder anførte, E, at BH burde have indset, at E antog at entreprisen ikke angik de ovenfor nævnte ydelser under henvisning til, at **E's tilbud var markant lavere end det næstelaveste bud.**

# Ekstraarbejder og udbudsbetingelser

Sagen C-14757 af 7. oktober 2019

- For så vidt angår lydflugt og lydfulger, fremgik ydelserne **ikke konsekvent af tilbudslisterne**, men kun visse steder i listerne.
- Derimod fremgik der ydelsesnumre i tilbudslisterne, som refererede til arbejdsbeskrivelserne i udbudsmaterialet.
- I **arbejdsbeskrivelserne** fremgik det tydeligt, at lydflugt og lydfulger var inkluderet. Lydflugt og lydfulger fremgik endvidere af de **arbejdsstegninger**, der refererede til ydelsesnummeret.
- På den baggrund fandt Voldgiftsretten, at udbudsmaterialet var tilstrækkelig klart og entydigt i forhold til at lydflugt og lydfulger var en del af entreprisen.

# Ekstraarbejder og udbudsbetingelser

Sagen C-14757 af 7. oktober 2019

- Videre afviste Voldgiftsretten, at BH burde være bekendt med entreprenørens vildfarelse alene af den grund, at der var en difference på 20 mio. kr. mellem laveste og næstlaveste bud. I den forbindelse kan det have haft betydning, at der ”kun” var en **difference på 7 mio. kr.** mellem det af BH budgetterede og E’s tilbud.
- I forhold til spartling fandt Voldgiftsretten imidlertid, at der ikke fremgik oplysninger om sparteltype i **materialebeskrivelser eller omfangsbeskrivelser**, ligesom det ikke fremgik noget af **tilbudslisterne**.
- Det var videre efter en **forklaring fra rådgiveren** uklart om spartling i overgangen mellem vinyl og væggen burde henhøre under malerentreprisen eller murer- og gulventreprisen.
- E fik derfor medhold i påstanden fsva. spartling ved vinyl, som derfor blev anset som ekstraarbejde.

# Krav på ekstraarbejder som følge af udbudsmangler

Sagen C-15008 af 6. januar 2020

- Sagen vedrørte en entreprise om ombygning af en ejendom.
- I forbindelse med indgåelse af entreprisaftalen den 7. marts 2018, fremgik det af acceptskrivelsens afsnit ”betingelser/bilag”, at der var henvist til **en revideret tegning af 1. marts 2018.**
- Tegningen indeholdt en lang række oplysninger, herunder **ændret facadebelægning (zink)**, som entreprenøren dog ikke havde opdaget, da han gennemgik tegningen 6. marts 2018 – dagen inden underskrift, hvor han også først modtog tegningen.
- **Der var dog henvist til tegningen i entreprisekontrakten.**
- E mente ikke, at zink, som var væsentligt dyrere end det tidligere aftalte materiale, var en del af det aftalte.

# Krav på ekstraarbejder som følge af udbudsmangler

Sagen C-15008 af 6. januar 2020

- Bygherrens rådgiver forklarede under sagen, at materialeændringen var drøftet med bygherren over en længere periode, men at ændringen først blev foretaget den 1. marts 2018. Rådgiveren oplyste, at han ikke havde tænkt over, at E havde afgivet tilbud inden ændringen blev indført.
- Voldgiftsretten fandt, at der var en uoverensstemmelse mellem udbudsmaterialet og tegningen som fremgik af acceptskrivelsen bilag.
- Uklarheden skyldtes, at BH's rådgiver ikke havde oplyst til E, at BH ønskede at foretage en væsentlig materialeændring.
- På den baggrund fandt Voldgiftsretten, at BH ikke kunne støtte ret på tegningens udvisende, men måtte betale for facadebelægning med zink som ekstraarbejder.



# Fortabt afhjælpningsret

Sagen C-15043 af 13. februar 2020

- Sagen vedrørte en totalentreprise om opførelse af et såkaldt business- og sciencehus.
- En del af entreprisen vedrørte installering af såkaldte stinkskebe.
- Under afleveringsforretningen den 5. juli 2016 fandt BH, at der var mangler ved skabene. Parterne indgik dialog om udbedring og TE tog kontakt til sin underleverandør herom.
- Underleverandøren afviste imidlertid, at der skulle være mangler.
- Der blev derfor indledt syn og skøn, som 2. marts 2018 fastslog, at der var mangler ved skabene, idet der ikke var en automatisk styringsfunktion til regulering af luftsmængder i skabene.

# Fortabt afhjælpningsret

Sagen C-15043 af 13. februar 2020

- TE tilbød ikke at afhjælpe manglerne – hverken under eller efter skønserklæringen forelå.
- BH opfordrede TE til at afhjælpe ved e-mail af 5. marts, 9. april og 24. april.
- Voldgiftsretten fandt, at BH var berettiget til at foretage afhjælpning på TE's regning, da TE havde udvist passivitet og således fortabt sin ret til at foretage afhjælpning.

# Godtgørelse for hindringer for effektivt arbejdsflow

Sagen C-14323 af 22. november 2019

- Sagen vedrørte en entreprise om facadelukning på en nyopført bygning. HE indgik aftaler med UE, som selv indgik aftaler med flere UUE'er.
- UE indgik aftale med en spansk UUE om levering af en særlig trencadisbeklædning (mosaik) til bygningen.
- UUE fløj til Danmark for at installere beklædningen på bygningen, men det viste sig, at HE imidlertid ikke havde monteret døre i bygningen endnu, hvorfor UUE var nødsaget at rejse hjem og gøre arbejdet færdig senere.
- Voldgiftsretten tilkendte UE en skønsmæssig godtgørelse, der dog blev fastsat med hensyntagen til, at de arbejder der skulle færdiggøres var af begrænset omfang, ligesom det var UE's valg at entrere med en spansk leverandør.
- UE fik endvidere medhold i et skønsmæssigt fastsat krav om godtgørelse, idet HE ikke havde sørget for montering af vinduer og døre, som betød, at UE flere gange måtte vende tilbage og gøre arbejdet færdigt.

# Totalrådgiver erstatningsansvarlig for forsinkelse

Sagen C-14023 af 20. december 2019

- Sagen vedrørte ombygning og udvidelse af et sygehus med regionen som BH. Der var tale om en kompleks storentreprise med en lang række fagentrepriser med behov for indbyrdes koordinering.
- Selve rådgivningsydelsen beløb sig til 25 mio. kr.
- Under udførelsen havde TR forsynet aftalesedlerne med årsagskoder – f.eks. projektændring, tilkøb, grænseflader eller projektmangel. Der var ikke knyttet en retsvirkning op på koderne.
- BH anførte, at brug af koden ”projektmangel” og ”projektændring” måtte antages at have den betydning, at rådgiveren derved erkendte, at der var mangler ved projektet.
- Voldgiftsretten fandt dog, at der ikke var belæg for at udstrække et ansvar til TR blot fordi ordene ”projektmangel” og ”projektændring” blev anvendt. Henset til omfanget og beskaffenheden af koderne kunne det ikke antages, at koderne skulle have en sådan retsvirkning.

# Totalrådgiver erstatningsansvarlig for forsinkelse

Sagen C-14023 af 20. december 2019

- TR udarbejdede i forbindelse med entreprisen en udbudstidsplan.
- Udbudstidsplanen var opdelt i overordnede sektioner, men der var ingen underopdeling af de enkelte entrepriser på etager/byggeafsnit eller aktiviteter. Udbudstidsplanen indeholdt ingen plan for de indbyrdes sammenhænge mellem de enkelte entreprenører og de enkelte aktiviteter.
- Der var 5 fagentrepriser og en råhusentreprise som til dels måtte overlape hinanden.
- Det blev kritiseret under udbudsfasen af en entreprenør, at udbudstidsplanen ville give anledning til koordineringsproblemer, ligesom TR tidligt i forløbet selv havde oplyst BH, at tidsplanen overordnet var for stram.

# Totalrådgiver erstatningsansvarlig for forsinkelse

Sagen C-14023 af 20. december 2019

- Voldgiftsretten fandt, at udformningen af udbudstidsplanen var usædvanlig og helt utilstrækkelig i et så omfattende byggeri med så stram en tidsplan. Voldgiftsretten fandt således, at selve udformningen af udbudstidsplanen i sig selv var ansvarspådragende uden, at spørgsmålet var blev inddraget i syn og skøn (!)
- Der gik ca. et år før TR begyndte at efterspørge koordinerende arbejdstidsplaner, dog uden resultatet, idet udbudstidsplanen reelt havde givet entreprenørerne frihed til ikke at forholde sig til andres arbejde uden krav om compensation.
- TR's eneste råd til BH var, at man reelt skulle opgive at arbejderne kunne udføres inden for udbudstidsplanens rammer.
- Voldgiftsretten fandt derfor, at det tillige var ansvarspådragende, at TR ikke havde bestræbt sig på at koordinere arbejdet på et tidligere tidspunkt.

# Totalrådgiver erstatningsansvarlig for forsinkelse

Sagen C-14023 af 20. december 2019

- TR gjorde gældende, at det ikke var bevist, at dennes manglende styring var direkte årsag til byggeriet forsinkelse.
- Voldgiftsnævnet fandt dog, at det var TR's opgave som byggeleder, at registrere alle forhold, der kunne berettige til tidsfristforlængelse og dermed forlængelse af byggeperioden, samt årsagerne hertil.
- TR var nærmest til at dokumentere årsagerne til tidsfristforlængelse, da det var denne, som var i besiddelse af materialet. Da TR ikke kunne godtgøre, at der var foretaget behørig tabsbegrænsning, fandt Voldgiftsretten, at det var tilstrækkelig sandsynliggjort at tabet overvejende kunne henføres til TR's manglende styring.



**Typiske problemområder**



# Særlige betingelser?

- Det er snarere normen end undtagelsen, at der aftales fravigelser eller tilføjelser til AB.
- AB er et agreed document, som er blevet til efter en nøje afvejning af parternes sædvanlige risici og interesser.
- Overvej nøje om ændringen er hensigtsmæssig og om den overhovedet vil få betydning eller blot fastslår noget allerede gældende med andre ord.
- Hvis der aftales ændringer – vær konsekvent, præcis og inddrag hele aftalekomplekset (udbudsmateriale, AB, kontrakt).
- Koncipistreglen: Uklarheder er BH's risiko.

- I forbindelse med AB revisionen indførte man AB-appendiks.
  - Appendiks om projektudvikling
  - Appendiks om projektoptimering
  - Appendiks om driftskrav
  - Appendiks om incitamentsbestemmelser
- Appendiks supplerer de almindelige AB-bestemmelser og kan med fordel anvendes for at opnå et bestemt mål.
- Ser bygherre/rådgiver f.eks. fordel i at inddrage entreprenøren tidligt i et projekt med henblik på få input til projektet?
  - Kan eventuelt begrænse senere tvister om projekteringen.
  - De krav, der stilles til entreprenøren skal være specificeret og prissat i udbuddet.
- Er der f.eks. tale om en maskinentreprise, hvor performance skal kunne eftervises?

# Rangfølgebestemmelse

- De fleste entreprisekontrakter indeholder en rangfølgebestemmelse, som fastslår, hvilke dokumenter, der har prioritet over andre ved fastlæggelse af aftalens indhold.
- En "standard" rangfølge fremgår nu direkte af AB 18 § 6, stk. 3.
  - Vær opmærksom på, at denne som udgangspunkt stiller tilbuddet over udbuddet. Mange fraviger derfor dette udgangspunkt – men det medfører ikke, at bygherre kan læne sig tilbage og trygt henvise til udbuddet!
- Ofte indgår parterne aftaler efter tilbuddet, som præciserer visse forhold eller tilføjer ydelser.
  - Vær særligt opmærksom på, hvad der aftales her, da det e.o. kan være i strid med udbuddet og har rangfølge over dette.
    - F.eks. nye bestemmelser som direkte eller indirekte forholder sig til aflevering, risikoovergang, kvalitetskontrol, fravigelser af AB, mv og bliver kimen til en tvist.
    - Tag eventuelt forbehold i entreprisekontrakten.

- De fleste entreprisekontrakter fastslår en hovedtidsplan med diverse mellemfrister og sanktionerer overskridelse med en bod.
  - Vær særligt opmærksom på formuleringen.
    - Er der tale om en veldefineret begivenhed eller bør den uddybes for at undgå usikkerhed?
      - F.eks. "Opstart af varmeproduktion" ctr. "Skriftligt dokumenteret kontinuerlig varmeproduktion i xx dage"
    - Brug gerne AB-regelsættets termer og fastslå entreprenørens handlepligt.
      - F.eks. "Afsluttet prøvedrift og overgang til xx varmeværk" ctr. "Entreprenørens skriftlige færdigmelding, jf. AB § 45, stk. 1"
- Sanktionér meningsfulde mellemfrister, der objektivt kan konstateres og hvor der kan være behov for et sanktionsmiddel.
  - Godkendt aflevering af enkeltdele, færdigmelding, dokumenteret produktion mv.
    - Bemærk at mellemfristen skal være af afgørende betydning for byggeprocessen.
- Der stille almindeligvis strenge krav til reklamation for bod: Bare fordi der er bestemmelser om bod fritager det ikke BH fra at reagere prompte på forventede overskridelser såfremt, det må forventes, at der sker overskridelse af en nærmere bestemt frist.

- Hovedregel, jf. AB 18 § 53, stk. 2:
  - Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.
    - U1: Kan konkret fraviges – det er dog ikke kutyme, hvilket voldgiftsretten muligvis vil skele til.
    - U2: Gælder ikke for forsinkelser og produktskader.
    - U3: Gælder efter sin ordlyd ikke ved ophævelse – dog nok en konkret vurdering i hvilket omfang indirekte tab kan gøres gældende, da ophævelse er en sjælden sanktion i entrepriseforhold.
- Udgangspunktet for erstatning: Udbedringsomkostningerne – dog med væsentlige undtagelser (følgende slide)

- Hvad er indirekte tab?
  - Driftstab, avancetab efter ordlyden – dog særdeles vanskelig sondring, hvor der må inddrages en art adækvansbetragtning – med andre ord: Hvor fjerntliggende er tabet i forhold til kontraktparternes forudsætninger?
  - Udgangspunkt: Økonomiske (ikke fysiske) følgeskader, f.eks. også kurstab, rentetab
    - U1: T:BB 1999.306 VBA varmetab blev ikke anset for indirekte tab i forhold til rådgiver, da rådgiver netop var antaget til at rådgive om varmforsyning.
    - U2: T:BB 2014.531 VBA e.o. omkostninger til forlænget byggetid, forøgede byggepladsomkostninger, forøgelse af bygherres egne udgifter til byggeledelse mv., hvis de kan henføres til manglen (det kunne de konkret ikke i sagen!).
    - U3: T:BB 2011.213 VBA e.o. forøgede omkostninger til energiforbrug (særlige omstændigheder: Zoologisk haves anlæg med polarklima).
    - U4: Udgifter til ind- og udflytning af inventar samt genhusning.
    - U5: Kan tabet (undtagelsesvist, f.eks. hvis udbedring ikke er praktisk mulig) omregnes til en værdiforringelse, der kan begrunde et afslag?

- Der stilles så godt som altid garantier for entreprenørens ydelse i forbindelse med entrepriser – men hvilken type?
  - Entreprenørgaranti efter AB.
    - Kan karakteriseres som en betinget anfordringsgaranti.
      - Betingelse: Betaling senest 10 dage efter betalingsanmodning med ”nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb”.
      - Betingelse: Entreprenør senest 10 dage efter betalingsanmodning fremsætter begæring om sagkyndig beslutning med henblik på om udbetalingskrav er berettiget.
      - Hvis betingelserne er opfyldt: Udbetalingskrav er ubetinget og manglende udbetaling er retsstridigt og ansvarspådragende.
    - Dækker som udgangspunkt alle krav, der udspringer af entreprisen.
  - Anfordringsgaranti fra pengeinstitut eller lignende.
    - Kommer til udbetaling ved meddelelse til garant.
    - E.o. ikke underlagt sagkyndig beslutning – i hvert fald i forholdet mellem garantibeneficiant og garant.
    - Tvister mellem garantibeneficiant og garant verserer ved almindelige domstole.
  - Derudover mulighed for: simpel kaution/garanti, moderselskabsgaranti, forsikring mv.
- Vær opmærksom på at reklamere over for garanten, ligesom der kan ske selvstændig forældelse af garantiforpligtelsen og fortabelse ved passivitet.
- Derfor: Læs garantiteksten!

## Direkte krav mod underentreprenører, -leverandører og -rådgivere

- Bygherren kan fremsætte direkte krav, men dette krav er undergivet såvel de begrænsninger, der følger af kontraktforholdet mellem bygherren og entreprenøren, som de begrænsninger, der følger af kontraktforholdet mellem entreprenøren og underentreprenøren eller leverandøren.
- Bygherren skal ved tiltrædelsen af AB 18 samtidig give afkald på selvstændige krav, der ikke er udtryk for indtrædelse i entreprenørens krav mod underentreprenøren, men bygger på et retsbrudssynspunkt (erstatning uden for kontraktforhold).
  - Gælder ikke, hvis underentreprenøren eller leverandøren har handlet forsætligt eller groft uagtsomt.
- Udspringer af TBB2014.531 (bobledæk-sagen) – Underrådgiver havde ikke foretaget korrekte statistiske beregninger og blev fundet direkte ansvarlig efter deliktsreglerne. Ikke udvist grov uagtsomhed. Ansvarsbegrænsninger i to led (bygherre – rådgiver og rådgiver – underrådgiver) blev illusoriske.



- Det er tidligere slået fast i Højesterets praksis (U 2008.982 H – mangelfuld montering af sprængplader medførte brand og skade på anlæg), at ansvarsbegrænsningen for indirekte tab i AB 92 ikke gælder for produktansvar.
- AB 18 § 54 lukker denne ladeport for at kræve indirekte tab erstattet af entreprenøren. Det fremgår af bestemmelsen, at entreprenørens ansvar for produktansvar er begrænset til dækningen på produktansvarsforsikring, som entreprenøren skal tegne i medfør af AB 18 § 11, stk. 3.
- Dog vil AB 18 § 54 næppe finde anvendelse i tilfælde, hvor produktansvarslovens ufravigelige regler om erstatning for personskade og forbrugertingskade er gældende.
- Da kravet i overvejen grad skal dækkes af produktansvarsforsikring – husk derfor at kræve dokumentation for at forsikringen er i kraft!

# KONTAKTINFO



## **Mikael Skiffard Noesgaard Sørensen**

Advokat

+45 60 98 16 00

[mss@eom.dk](mailto:mss@eom.dk)



Advokatfirmaet  
energi & miljø