

Moalem Weitemeyer Bendtsen

Advokatpartnerselskab

**ENTREPRISERETLIG
A-Z GUIDE
(AB18)**

Introduktion

Formålet med denne A-Z Guide er at give overblik over de nye regler og begreber inden for entrepriseretten i forbindelse med implementeringen af AB18. A-Z guiden er en alfabetisk gennemgang af de væsentlige begreber inden for entrepriseretten.

Nedenstående er ikke juridisk rådgivning, og Moalem Weitemeyer Bendtsen indestår ikke for, at indholdet af ovenstående er korrekt. Moalem Weitemeyer Bendtsen har med ovenstående ikke påtaget sig ansvar af nogen art som konsekvens af en læsers benyttelse af ovenstående som grundlag for beslutninger eller overvejelser.

Denne guide er opdateret i juni 2019.

Indhold

Introduktion	2
A	4
B	7
D	9
E	11
F	13
G	15
H	16
I	18
K	19
L	21
M	22
O	22
P	23
R	25
S	26
T	27
U	28
V	29
Y	30

A

Adcitation

Inddragelse af yderligere parter i en verserende sag. En part i en sag har mulighed for at inddrage yderligere parter i en versende sag. Dette sker ved et adcitationsskrift. Adgangen til at adcitere øvrige parter under en sag var ikke direkte reguleret under de tidligere gældende AB-regler, og der gjaldt således som udgangspunkt ingen frist for inddragelse af øvrige parter i sagen. Med de nye regler er der indsat begrænsninger i retten til at adcitere, når der er tale om en hurtig afgørelse. I disse tilfælde skal adcitation af øvrige parter ske senest samtidig med afgivelse af svarskrift. Begrænsningen gælder både AB18, ABR89 og ABT93.

Afbestilling

Bygherren har under AB18 ret til at afbestille en allerede bestilt opgave hos en entreprenør, hvis helt særlige forhold gør sig gældende. Viser der sig eksempelvis på trods af forudgående undersøgelser, at der er uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, kan bygherren afbestille entreprisen. Hvis bygherren afbestiller entreprisen, skal bygherren dog betale entreprenøren erstatning for det tab, som denne lider ved afbestillingen. Bestemmelsen er i det væsentlige den samme som AB 92 § 15, stk. 5, men er dog ændret, således at bygherren skal betale erstatning og ikke godtgørelse. Erstatningen omfatter ikke entreprenørens mistede fortjeneste.

For så vidt angår ABR 89, har bygherren altid ret til at afbestille en opgave mod betaling af honorar og dækning af udgifter hos rådgiveren. Rådgiveren har desuden ret til vederlag for det materiale, som bygherren allerede har anvendt. Rådgiveren har desuden krav på erstatning for den fortjeneste, som rådgiveren ville have fået, hvis afbestillingen skyldtes forhold, som bygherren burde have forudset eller burde have undgået.

Ved totalentreprise gælder, at bygherren under projektudviklingsfasen og efter modtagelse af entreprenørens endelige tilbud kan afbestille den resterende del af entreprisen mod betaling af godtgørelse. Ved den resterende del af entreprisen forstås entreprenørens deltagelse i projektudviklingsfasen, hvis denne ikke er afsluttet, samt i færdigprojekterings- og udførelsesfasen.

Afhjælpningsret og -pligt (entreprenørens)

Entreprenøren har i fem år efter aflevering en pligt og ret til at afhjælpe mangler, der er påvist efter aflevering. Bygherren kan alene påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid, efter at manglerne burde være opdaget. Hvis bygherren ikke mener, at manglerne er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Herefter er bygherren berettiget til at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning eller modtage et afslag i enterprisesummen. Hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe manglerne, og de fortsat påberåbte mangler kun udgør en mindre del heraf, er entreprenøren berettiget til at afhjælpe disse fortsatte mangler, hvis det sker straks. Begrebet "en mindre del" skal vurderes efter forholdet mellem alle de påberåbte mangler, der skulle afhjælpes, og dem, der ikke er blevet afhjulpet. I vurderingen indgår både omfanget og betydningen af de ikke afhjulpne mangler.

Entreprenørens pligt til at afhjælpe mangler bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Udarbejdelse af manglende dokumentation, kvalitetssikrings- eller driftsmateriale vil normalt ikke være forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Afhjælpningsret og -pligt (rådgiverens)

Bygherren Rådgiveren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Hvis bygherren ikke finder, at manglerne er afhjulpet, skal bygherren skriftligt meddele dette til rådgiveren inden 10 arbejdsdage. Herefter kan rådgiveren lade manglerne udbedre for rådgiverens regning eller kræve et afslag i honoraret. Hvis de fortsatte påberåbte mangler alene udgør en mindre del, er rådgiveren dog berettiget til at afhjælpe. Betragtningerne er de samme som under entreprenørens afhjælpningsret ovenfor.

I relation til rådgiverens afhjælpningspligt, bortfalder denne pligt samt bygherrens adgang til at foretage udbedringer for rådgiverens regning, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssige store udgifter. Betragtningerne er de samme som under entreprenørens afhjælpningspligt ovenfor.

Hvis en mangel først opdages og skal afhjælpes under eller efter udførelsen, vil der som oftest også skulle laves en udførelsesmæssig opretning af manglen. Rådgiverens afhjælpning af manglen vil derfor sjældent kunne stå alene. ABR 18 § 49 gælder ved siden af afhjælpningsretten, og bygherren kan altså kræve erstatning for det tab, som manglen medfører, f.eks. til den udførelsesmæssige opretning af manglen.

Afleveringstidspunktet

Arbejdet anses for afleveret, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der er påvist væsentlige mangler ved arbejdet. Det er afleveringstidspunktet, der er afgørende for, om arbejdet lider af en mangel, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.

Risikoen for hændelige skader på arbejdet overgår til bygherren på afleveringstidspunktet, medmindre det allerede er overgået som følge af ibrugtagen fra bygherrens side.

Afleveringsforretning

Entreprenøren har pligt til skriftligt at meddele til bygherren, når arbejdet er færdiggjort. Bygherren indkalder til afleveringsforretning, som skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af færdigmeldingen fra entreprenøren. Hvis en part udebliver fra afleveringsforretningen, kan den alligevel gennemføres. Den tilstedeværende part skal hurtigst herefter sende afleveringsprotokollen til den fraværende part. Hvis ikke bygherren indkalder til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse.

Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpet.

Væsentlige mangler, som berettiger bygherren til at afvise afleveringen, kan f.eks. foreligge, hvor den forudsatte brug af hele eller en væsentlig del af arbejdet ikke kan finde sted. Det samme kan være tilfældet, hvis afhjælpningen af manglerne skønnes at påføre brugeren betydelige gener, herunder som følge af røg, støj, støv, lugt eller lignende over en for brugeren betydelig periode.

Afleveringsprotokol

Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol, hvori der anføres de mangler og eventuelle andre forhold, som bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger. Afleveringsprotokollen skal desuden indeholde aftaler om afhjælpning og tidspunkt for afhjælpningsgenmang. Det er bygherren, der udfærdiger afleveringsprotokollen.

Afslag i enterprisesummen

Afhjælper entreprenøren ikke mangler, som denne bærer ansvaret for, kan bygherren kræve afslag i enterprisesummen eller lade manglerne udbedre for entreprenørens regning. Såfremt afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene, har bygherren tilsvarende ret til afslag i enterprisesummen. Afslaget beregnes som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglen.

Bestemmelsen svarer i det væsentlige til AB 92 § 34, stk. 1, men er ændret, således at bygherren også kan kræve afslag i de tilfælde, hvor en afhjælpning vil medføre en betydelig gene.

Efter voldgiftspraksis er det bygherrens valg, om denne vil kræve afslag eller erstatning eller begge dele. Hvis bygherren kræver begge dele, tages der ved fastsættelsen af størrelsen af hvert af disse krav hensyn til, at det andet krav tillige er rejst, og til den dækning, som den berettigede derved opnår, således at der ikke ved tilkendelsen af afslag og erstatning gives overlappende kompensation.

Afslag i honorar

Hvis rådgiveren ikke udbedrer de mangler, som påvises ved levering af de enkelte faser eller senere, kan bygherren kræve afslag i rådgiverens honorar i stedet for at lade manglerne udbedre på rådgiverens regning. Bygherren har også ret til afslag i honoraret, hvis afhjælpning er umulig eller forbundet med uforholdsmæssigt store omkostninger. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.

Det er bygherrens valg, om bygherren vil kræve afslag eller erstatning eller begge dele, hvis en rådgiver er i misligholdelse. Hvis bygherren kræver begge dele, bør der ved fastsættelsen af størrelsen af hvert af disse krav tages hensyn til, at det andet krav tillige er rejst, og til den dækning, som den berettigede derved opnår, således at der ikke ved tilkendelsen af afslag og erstatning gives dobbelt kompensation. Det betyder, at hvis en fejl udløser erstatning, der stiller bygherren, som om fejlen ikke var begået, har bygherren ikke derudover ret til afslag i rådgiverhonoraret. Dette følger også af voldgiftspraksis.

Der har indtil nu ikke været bestemmelser i ABR om bygherrens ret til afslag i rådgiverens honorar som følge af manglende eller mangelfuld afhjælpning af projektmangler. I praksis bliver afslag dog anvendt som en misligholdelsesbeføjelse for bygherren, f.eks. i tilfælde hvor rådgiveren ikke har leveret den aftalte ydelse, men bygherren ikke har lidt et tab og derfor ikke kan kræve erstatning.

Almen boligorganisation

Ved almen boligorganisation forstås en bygherre, der udfører støttet byggeri efter Lov om almene boliger. Almene boligorganisationer skal ikke stille sikkerhed over for entreprenøren.

Dertil gælder det særligt for almene boligorganisationer, at entreprenøren skal varsle standsning af arbejdet med fem arbejdsdage.

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

Arbejdsdage

Alle mandage til fredage, som ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

B

Besigtigelse

Efter anmodning fra en part kan Voldgiftsnævnet udpege en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed. I den forbindelse kan den sagkyndige besigtige arbejdet. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som led i sagen.

Ved brug af tvistløsningen "hurtig afgørelse" kan opmanden foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med fem arbejdsdages varsel. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som led i sagen.

Besparelseskatalog

Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, og budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog), medmindre rådgiveren sandsynliggør, at rådgiveren ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Rådgiverens omprojektering skal foretages således, at rådgiveren forelægger bygherren en række forskellige muligheder for at foretage besparelser. Dette skal ske gennem et besparelseskatalog, der giver bygherren mulighed for at vælge, hvilke besparelser, som bygherren vil foretage. De mulige besparelser skal opfylde de fundamentale funktionskrav for projektet og bygherrens eventuelle krav til driftsøkonomi. Bygherrens valgmulighed skal sikre, at bygherren ikke presses til at hæve sit budget, hvis rådgiveren kun foreslår én løsning, der i det enkelte tilfælde eller generelt er fordyrende for bygge- og anlægsarbejdet.

Betalingsplan

Som udgangspunkt har entreprenøren ret til betaling to gange hver måned ved skriftlig anmodning til bygherren (både under AB18 og ABT18). Rådgivere har ret til betaling en gang hver måned ligeledes

ved skriftlig anmodning til bygherren. Det kan dog for både rådgivere og (total)entreprenører aftales, at betaling i stedet skal ske efter en betalingsplan, som følger den aftalte hovedtidsplan.

Bygherren

Ved leverancer forstås bygherren som køberen.

Ved underentrepriseforhold forstås bygherren som entreprenøren.

Bygherrens tilsyn

Bygherrens byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter "bygherren" kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller anden repræsentant for bygherren. Tilsynet repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejder i deres indbyrdes forhold. I forhold til AB 92 er det blot præciseret, at tilsynet skal udpeges af bygherren.

Bygherrens repræsentant

Bygherren udpeger en person, som repræsenterer bygherren over for rådgiveren. Repræsentanten har fuldmagt til at disponere på bygherrens vegne i forholdet til rådgiveren. Hvis bygherren ikke oplyser rådgiveren om eventuelle begrænsninger i repræsentantens fuldmagt, må rådgiveren gå ud fra, at repræsentanten har fuldmagt (legitimation) til at forpligte bygherren inden for opgavens rammer, herunder indskrænke og udvide opgaven.

I totalentreprise udpeger bygherren en person, som repræsenterer bygherren over for entreprenøren. Repræsentanten kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder. Bygherrens repræsentant er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst fem arbejdsdage for hver ændring. Ændringer i fuldmagten skal meddeles på førstkommande bygherremøde.

Bygherrens sikkerhedsstillelse

Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for entreprenøren senest otte arbejdsdage, efter at entrepriseaftalen er indgået. Sikkerheden stilles i form af betryggende pengeinstituttgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde. Der skal ikke stilles sikkerhed, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.

Reglerne om bygherrens sikkerhedsstillelse er ændret på en række punkter i forhold til AB 92, herunder blandt andet at private bygherrer altid og af egen drift skal stille sikkerhed for opfyldelsen af deres betalingsforpligtelser. Endvidere gælder nu en ret for bygherren til at kræve sikkerheden nedsat, hvis

den stillede sikkerhed overstiger de beløb, som endnu ikke er betalt for entreprisen og ekstraarbejderne, ligesom bygherrens sikkerhedsstillelse ophører, når entreprenøren har sendt sin slutopgørelse og ikke har nogen ufyldte krav.

Bygherremøder

Møde mellem bygherren og rådgiverne, hvor parterne gennemgår og opdaterer forhold om foretagne ændringer samt gennemgår og opdaterer ydelses- og tidsplaner. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet. Bygherremøderne afholdes løbende og efter behov med henblik på at fremme opgavens løsning og arbejdets fremdrift.

Det vil afhænge af opgavens art og omfang, hvor ofte og i hvilket omfang møderne skal holdes. Det vil som udgangspunkt være rådgiveren, der foretager opdateringen af ydelses- og tidsplanerne forud for bygherremøderne og forelægger disse for bygherren. Bygherren deltager i bygherremøderne og vil typisk selv eller ved bygherrerådgiver lede disse møder og udarbejde referat, som loyalt skal gengive det, der er passeret på mødet.

I totalentreprise er det entreprenøren, der indkalder bygherren til bygherremøder og leder møderne og udarbejder referat. Bygherren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til entreprenøren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

Byggeleder

Bygherren har pligten til at forestå projektgennemgangen. Bygherren kan – og vil normalt – overdrage udførelsen af denne opgave til en rådgiver, f.eks. en byggeleder.

Byggelederen forestår den økonomiske og tidsmæssige styring under udførelsen, herunder koordineringen af de tekniske rådgivers fagtilsyn.

D

Dagbod

Såfremt der foreligger ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side, kan bygherren kræve dagbod, hvis det er aftalt. Såfremt der er aftalt dagbod kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejse herudover.

Overskridelse af en mellemfrist kan kun udløse dagbod, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Bygherren skal i rimelighed efter at være blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, meddele entreprenøren, at der vil blive krævet dagbod, og fra hvilket tidspunkt. Det er ikke et krav, at bygherren har opgjort størrelsen af kravet i forhold til den forventede overskridelse. Formålet er at give entreprenøren muligheden for at forcere arbejdet for at undgå dagbod.

For rådgivere kan rådgiverens samlede betaling af dagbod højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Detaltidsplan

Hvis bygherren har flere forskellige entreprenører, skal bygherren udarbejde en samlet arbejdsplan betegnet detailtidsplan i samarbejde med entreprenørerne, inden arbejdet påbegyndes. Detailtidsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne.

Delt rådgivning

Hvis entreprenøren udfører en del af projekteringen, er der tale om delt rådgivning. En aftale om entreprenørprojektering forudsætter en klar aftale mellem parterne herom. En sådan aftale kan indgå i entreprisekontrakten eller indgås efterfølgende. Bygherren kan ikke ifølge AB 18 § 23 gennem sin ændringsret pålægge entreprenøren at udføre projektering af ændringer, medmindre det arbejde, der påvirkes af ændringen, efter parternes oprindelige aftale skulle have været projekteret af entreprenøren.

Digitale bygningsmodeller

Såfremt der skal bruges digitale bygningsmodeller ved et bygge- og anlægsarbejde, skal det fastsættes i udbudsmaterialet, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges.

Direkte krav (mod underentreprenør og leverandør)

Krav, som bygherren retter direkte med entreprenørens underentreprenør, leverandørens underleverandør eller rådgiverens underrådgiver.

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

Bestemmelserne om direkte krav i AB 18 tager ikke stilling til, om og i givet fald efter hvilke principper, der kan rejses direkte krav i anledning af forsinkelse.

Dødsfald (en part)

Hvis en af parterne dør, og den afdøde parts bo behandles som et insolvent bo, kan den anden part som udgangspunkt straks hæve aftalen. Ønsker boet at indtræde i aftalen, skal boet give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Reglerne om gældsfragåelsesboer er ophævet og erstattet af reglerne om insolvente bobestyrerboer, som bestemmelsen derfor nu henviser til. Bestemmelsen gælder således for bobestyrerboer efter Dødsboskifteloven.

Boets indtrædelse i entrepriseaftalen vil være betinget af, at der stilles eller er stillet betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse fra både boets og bygherrens side, jf. AB 18 § 9 og § 10. Indtrædelsen vil endvidere være betinget af, at der udpeges en leder af arbejdet, som bygherren ikke kan fremsætte berettigede indvendinger imod. Boet kan ikke indtræde i entrepriseaftalen, hvis arbejdet er af en sådan særlig karakter, at det som følge af entreprenørens død ikke kan forventes behørigt færdiggjort.

E

Ekstraordinære reguleringer

Prisen på entreprisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, som er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindreudgift og ikke er dækket af anden regulering. Der ydes entreprenøren godtgørelse for ekstraordinære prisstigninger på materiale, som indgår i arbejdet, eller på brandstof, som direkte benyttes til arbejdet.

Bestemmelsen omfatter statsligt indgreb i medfør af lov eller lignende, der medfører merudgifter. Dette kan f.eks. være stigning i sociale bidrag, omlægning af afgifter eller krav om arbejdsgiveres betaling for 1. ledighedsdag, som er indført efter tilbuddets afgivelse. Indgreb omfattet af bestemmelsen vil ofte være dækket af indeksregulering for arbejder udført efter fast-prisperioden.

Ekstraarbejde

Arbejder som ikke er omfattet af den oprindelige indgåede entreprisekontrakt, men som eksempelvis skyldes bygherrens ændringer i arbejdet. Anmodning om betaling for ekstraarbejder skal fremsættes inden rimelig tid, efter at de er udført. Hvis aftalen udvides med ekstraarbejder i henhold til § 23, kan entreprenøren kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneds gennemsnitsbetaling af entreprisensummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af entreprisensummen og ekstraarbejderne.

Enhedspris

Pris pr. enhed. Vedrører en ændring af arbejdet et arbejde, hvor parterne har aftalt enhedspriser, skal entreprisensummen som udgangspunkt reguleres op eller ned efter de aftalte enhedspriser. Hvis parterne eksempelvis har aftalt, at yderligere leverancer af beton skal honoreres med et fast beløb pr. ton, så vil ændringer i mængden af beton skulle afregnes i overensstemmelse med den aftalte enhedspris (kr. pr. ton).

Entreprenøren har som udgangspunkt ret til at udføre ændringer i arbejdet. Hvis entreprenørens økonomiske krav for sådan ekstraarbejde er baseret på enhedspriser, der var en del af entreprenørens tilbud og dermed aftalt, kan bygherren ikke fratage entreprenøren udførelsen med henvisning til, at kravet ikke er rimeligt.

Som noget nyt gælder der med AB 18 nu forskellige variationsgrænser for mer- og mindrearbejder. Endvidere er det præciseret, hvordan beregningen af reguleringen skal ske, da bestemmelsen i AB 92 § 14, stk. 3 har givet anledning til tvivl.

Entreprisepåtegnet

Entreprisepåtegnet er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden). For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, indeksreguleres prisen. Indeksreguleringen skal foretages på grundlag af det bygge- eller anlægskostningsindeks, parterne har aftalt at anvende. Hvis parterne ikke har valgt indeks, anvendes det indeks, som må anses for at være relevant for arbejdet.

Reglen om indeksregulering af reprisepåtegnet gælder både for AB 18 og ABT 18. Tilsvarende regler gælder også for regulering af rådgiverens honorar, jf. ABR 18 § 33.

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

Entreprenøren skal stille sikkerhed til opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest otte arbejdsdage efter indgåelse af entreprisekontrakten, medmindre andet er aftalt. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af pengeinstitutgaranti, kaution eller lignende. Hvis reprisepåtegnet er under kr. 1 mio. skal der kun stilles stikkerhed, hvis der er krav om det i udbudsmaterialet.

Sikkerhedsstillelsen tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har under aftaleforholdet – også krav vedrørende ekstraarbejder eller tilbagebetaling af for meget udbetalt reprisepåtegn. Entreprenørens sikkerhedsstillelse skal indtil aflevering svare til 15 % af reprisepåtegnet uden moms. Efter aflevering nedskrives entreprenørens sikkerhed til 10 %. Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % et år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet. Sikkerheden ophører som udgangspunkt helt fem år efter afleveringstidspunktet.

Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

Entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse i følgende situationer: Ændringer i arbejdet, bygherrens forhold, anden entreprenørs forsinkelse, force majeure, uforholdsmæssigt vejrlig og offentligt påbud. Entreprenøren skal altid forsøge at begrænse forsinkelsen mest muligt. Entreprenøren skal meddele bygherren, så snart man bliver opmærksom på, at der vil indtræde forsinkelse. Hvis entreprenøren mener sig berettiget til tidsfristforlængelse, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse til bygherren om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen. Bygherren skal svare herpå snarest muligt, jf. AB 18 § 25, stk. 3.

I totalentreprise gælder ud over ovenstående ligeledes den regel, at entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse i den situation, hvor nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelser ikke foreligger senest 30 arbejdsdage, efter at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne. I praksis er problemet ofte, hvornår der foreligger et fyldestgørende projektmateriale.

Bevisbyrden for at forsinkelsen ligger på kritisk vej påhviler entreprenøren.

Entreprenørens repræsentant

Entreprenøren udpeger en person, som repræsenterer entreprenøren over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, og som kan give og modtage meddelelser. Repræsentanten skal kunne give og modtage meddelelser om arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Hvorvidt entreprenørens repræsentant har fuldmagt (legitimation) til at indgå aftaler, herunder om ændringer svarende til, hvad der gælder byggeledelse respektive fagtilsyn, beror på almindelige regler, herunder regler om stillingsfuldmagt og adfærdsfuldmagt. Tilsvarende gælder i totalentreprise.

Entreprenørens ydelse

Entreprenørens hovedforpligtelse vil bistå i levering af det aftalte arbejde. Entreprenøren skal udføre arbejdet i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og efter bygherrens anvisninger. For så vidt angår materialer, skal disse være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige bydelser til færdiggørelse af arbejdet. Det er entreprenørens ansvar at kvalitetssikre sine ydelser – men de nærmere krav til kvalitetssikring bør altid præciseres yderligere i entreprisekontrakten.

Etårseftersyn

Bygherren skal indkalde entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest et år efter afleveringen. 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.

F

Fagtilsyn

Svarer til bygherrens tilsyn.

Fast honorar

Ved fast honorar er rådgiverens samlede honorar aftalt på forhånd og ændres som udgangspunkt ikke under arbejdet. Det er derfor særligt vigtigt, at opgaven er tilstrækkelig detaljeret og afgrænset. Fast honorar indeksreguleres efter bestemmelserne i ABR18 § 33, stk. 3. Herudover kan fast honorar reguleres, såfremt der sker ændringer i aftalens forudsætning.

Fastprisperioden

Fra entreprenøren afgiver tilbud løber der en fastprisperiode på 12 måneder. Hvis det afgivne tilbud indeholder en fast pris, gælder denne pris for den del af arbejdet, som udføres op til 12 måneder fra tilbudsdagen. Den del af arbejdet, som udføres efter fastprisperioden, har entreprenøren ret til at få indeksreguleret prisen. Reglen gælder både i AB 18 og ABT 18.

Femårseftersyn

Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før fem år efter afleveringen. Hvis ikke bygherren indkalder entreprenøren til femårseftersyn, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage. Regler gælder nu også anlægsarbejder. Bygherren bestemmer, hvor grundigt eftersynet skal være, og afholder udgiften. Entreprenøren må bære sine egne udgifter ved at deltage.

Force majeure

For så vidt angår entreprenørens risiko for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer, defineres force majeure som værende udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har indflydelser på, såsom krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder. I disse tilfælde bærer entreprenøren ikke risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer.

I forhold til forsinkelse gives entreprenøren ret til tidsfristforlængelse i tilfælde af force majeure. Force majeure omfatter i den forbindelse en række yderligere omstændigheder. Disse er krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over.

Force majeure-begrebet er ens i AB 18 og ABT 18.

Forcering

Entreprenørens indsættelse af ekstra mandskab og materiel med henblik på at fremskynde arbejdet, således at arbejdet ikke forsinkes. Entreprenøren har ikke en generel pligt til at forcere arbejdet, men kan dette ske uden meromkostninger eller med urimeligt besvær for entreprenøren, må entreprenøren gøre dette. Entreprenøren kan kræve betaling for forcering, hvis forceringen er udført efter aftale med bygherren.

Forenklet voldgiftsbehandling

Voldgiftssagen kan behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling, hvis enten parterne er enige om det, eller hvis en af parterne anmoder om det, og sagens værdi er højest kr. 1 mio. Reglerne om forenklet voldgiftsbehandling er indført med henblik på at sikre en hurtig og billig voldgiftsbehandling. Forenklet voldgiftsbehandling er kendetegnet ved, at der kun er én dommer, som normalt vil være en faglig dommer. Voldgiftens parter kan dog aftale, at der skal medvirke op til tre dommere. Skriftvekslingen mellem parterne er begrænset til to indlæg fra hver part. Dertil er der korte frister for den mundtlige forhandling og for afsigelsen af voldgiftskendelsen. Kendelsen er endelig, så snart den er afsagt.

Forundersøgelser

Forundersøgelser er de undersøgelser, som bygherren skal foretage forud for bygherrens udbud. Undersøgelserne skal fremgå af udbudsmaterialet. Undersøgelserne skal angå grundvands- og jordbundsforhold, forurening, ledninger, kabler, farlige stoffer og materialer samt andre hindringer. Hvis udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltninger herimod

og ulemperne herved betales som ekstraarbejder. Hvis der på trods af gennemførelse af rimelige og sædvanlige forundersøgelser viser sig forhold, som er uforudsete, og som medfører en urimelig byrde for bygherren, kan bygherren afbestille entreprisen. Se under "Afbestilling".

Ved totalentreprise kan det være nødvendigt i forbindelse med projekteringen, at totalentreprenøren udfører visse supplerende forundersøgelser. Såfremt der er tale om forhold, som totalentreprenøren som led i projekteringen selv burde have afklaret, kan totalentreprenøren ikke kræve merbetaling. Omkostninger, som er forbundet med, at hindringerne først afklares under udførelsen, vil derfor normalt være bygherren uvedkommende.

Følgeskade

En følgeskade er en skade, der skyldes fejl eller mangler ved det udførte arbejde. Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. Reglerne er ens i AB 18 og ABT 18, og der er ingen ændringer ift. AB 92-systemet.

Førgennemgang

Parternes fælles gennemgang af arbejdet inden aflevering. Formålet med førgennemgang er at sikre en så mangelfri aflevering som muligt ved på forhånd at give entreprenøren indsigt i, hvilke arbejder der ved aflevering vil blive påtalt af bygherren som mangelfulde. Dette tilgodeser, at mangelfhjælpningen, eller i hvert fald en væsentlig del af den, gennemføres før aflevering, mens entreprenøren har arbejdspladsen fuldt bemannet, og hvor selve afhjælpningen ikke medfører gener for bygningens brug efter aflevering.

Bygherren indkalder skriftligt og med rimeligt varsel entreprenøren til en gennemgang af det udførte arbejde forud for aflevering. Entreprenøren kan indkalde, hvis bygherren ikke gør det. Førgennemgang vil typisk gennemføres, når entreprenøren er ved at være færdig med arbejdet, ofte ca. en måned før aflevering. Udebliver entreprenøren, kan førgennemgangen gennemføres uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.

Reglerne gælder også for totalentreprise, hvor det dog er totalentreprenøren, som indkalder bygherren.

G

Granskning af et projekt

Sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer. Entreprenøren har en pligt til at deltage i tværfaglig granskning af det samlede projekt ved at foretage granskning af eget projekt og dets grænseflader til andres projekt. Granskning og tværfaglig granskning af projektet foretages i hver af byggeriets forslags- og projekteringsfaser. Den tværfaglige granskning indebærer ikke, at de deltagende parter skal granske andres projektbidrag.

For så vidt angår rådgivere, skal rådgiveren foretage granskning af sit projekt inden færdiggørelsen af hver fase. Granskningen er herved gjort til en fast del af rådgiverens ydelse, som skal medvirke til at mindske antallet af fejl i projektet.

Totalentreprenører skal ligeledes foretage kvalitetssikring, herunder granskning af sit projekt.

Grænseflade

Begrebet "grænseflade" betegner inden for AB 18-regelsættet den del af et arbejde, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dets udformning i en sådan grad, at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Inden for rådgivningsopgaver betegner begrebet "grænseflade" den del af en opgaven, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dets udformning i en sådan grad, at der er behov for indbyrdes koordinering.

H

Hindringer

Hindringer er forhold, som hindrer eller vanskeliggør, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale. Hvis entreprenøren mener, at arbejdet ikke kan udføres som aftalt i entrepriseaftalen, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger. Tilsvarende gælder i totalentreprise.

I rådgiversammenhæng foreligger der en hindring, hvis rådgiveren finder, at opgaven ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal rådgiveren – mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab og snarest muligt meddele bygherren dette.

Honorar efter medgået tid

Ved honorar efter medgået tid, dvs. i regning, beregnes honoraret på baggrund af den medgåede tid, som rådgiveren har brugt til at løse opgaven. Såfremt der intet er aftalt omkring pris, faktureres der efter medgået tid efter principperne i Købelovens § 5, hvorefter rådgiveren kan kræve et rimeligt honorar.

Honorar efter byggeudgift

Ved honorar efter byggeudgift beregnes rådgiverens honorar som en procentdel af byggeudgiften. Det skal i rådgivningsaftalen beskrives, hvilke udgifter byggeudgiften omfatter, og på hvilket grundlag byggeudgiften opgøres, herunder indeksering. Såfremt byggeudgiften stiger, er det ikke givet, at rådgiverens honorar tilsvarende stiger. Der findes voldgiftspraksis på, at rådgiveren skal foretage beregning af sit honorar på baggrund af de aftalte økonomiske rammer, uanset at byggeudgiften senere viser sig at blive væsentlig større.

Parterne bør derfor ved honorar efter byggeudgift i rådgivningsaftalen tage stilling til, om honoraret skal kunne kræves reguleret som følge af et uventet højt udbudsresultat eller forhold, som opstår under udførelsen. Parterne bør også aftale nærmere om grundlaget for opgørelsen af byggeudgiften, herunder indeksering af bl.a. håndværkerudgifter. Hvis parterne ikke har taget stilling til disse forhold, vil parterne være bundet af honoraraftalen, medmindre det vil føre til et helt urimeligt resultat.

Honorar efter byggeudgift omfatter normalt kun rådgiverens projektering og projektopfølgning, hvorimod ydelserne byggeprogram, byggeledelse og tilsyn normalt honoreres som fast pris eller efter medgået tid.

Hovedtidsplan

Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan (tidligere kaldet udbudstidsplanen), der skal indeholder en række oplysninger, herunder start- og sluttidspunkt for arbejdet, afgørende tidsfrister, spild-dage, tidspunkter for kontraktforhandling og -indgåelse, oplysninger om udarbejdelse af arbejdsplan og detailtidsplan mv. Hovedtidsplanen indeholder en overordnet tidsplan for hovedaktiviteterne, hvorimod arbejdsplanen og detailtidsplanen mere specifikt angiver tidsplanen for enkelte aktiviteter og dele af aktiviteter.

Hurtig afgørelse

Hurtig og billig tvistløsningsmulighed, som navnlig er tænkt anvendt ved tvister om ændringer, herunder konsekvenser for tid og pris, samt tvister om prisregulering, tilbagehold og modregning såvel som andre tvister om relativt små beløb. Afgørelserne træffes på skriftligt grundlag efter en kort skriftlig forberedelse af en af voldgiftsnævnet udpeget opmand. Der er mulighed for besigtigelse, men ikke for syn og skøn. En hurtig afgørelse er bindende, og den er endelig, medmindre den indbringes for voldgift inden otte uger.

En hurtig afgørelse er en voldgiftsavgørelse, der er bindende for parterne, medmindre en af parterne inden otte uger fra afgørelsens afsigelse anlægger en (traditionel) voldgiftssag om spørgsmålet.

Hæveret (bygherrens hæveret over for entreprenøren)

Bygherrens ret til efter skriftligt påkrav til entreprenøren at hæve entreprisaftalen helt eller delvist, hvis der a) foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren, b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren, c) hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler, eller d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.

Ved bygherrens ophævelse har entreprenøren som udgangspunkt ret til fuldt vederlag for det udførte arbejde, således at bygherren alene kan hæve for fremtiden. Hvis der er mangler ved det udførte arbejde, må værdien af disse mangler indgå i hæveopgørelsen, således at bygherren får et forholds-mæssigt afslag i det beløb, som bygherren ifølge aftalen skulle betale for det udførte arbejde.

Hvis det udførte arbejde er værdiløst, skal bygherren ikke betale herfor, og afslaget vil derfor svare til kontraktsummen for det udførte arbejde.

Hæveret (bygherrens hæveret over for rådgiveren)

Bygherrens ret til efter skriftligt påkrav over for rådgiveren at hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist, hvis a) hvis rådgiveren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller b) rådgiveren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at rådgiveren ikke med rimelighed kan fordre at fortsætte som rådgiver for bygherren, f.eks. brud på loyalitetspligten eller samarbejdspligten.

Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underrådgiver fratages udførelse af opgaven, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar. Ved ophævelse er bygherren eller den, der færdiggør opgaven på bygherrens vegne, berettiget til at benytte det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, som bygherren har betalt for.

Hæveret (entreprenørens hæveret over for bygherren)

Entreprenørens ret til efter skriftligt påkrav til bygherren at hæve entreprisaftalen, hvis der a) foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren. Som eksempler på forhold af afgørende betydning kan nævnes bygherrens væsentlige forsinkelse med betalingen samt manglende iagttagelse af krav til arbejdsmiljø og sikkerhed på pladsen.

Entreprenøren kan ikke hæve, hvis entreprenørens interesser er tilstrækkeligt tilgodeset på anden måde, f.eks. gennem entreprenørens standsningsret eller bygherrens sikkerhedsstillelse.

Hæveret (rådgiverens hæveret over for bygherren)

Rådgiverens ret til efter skriftligt påkrav til bygherren at hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist, hvis a) bygherren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller b) bygherren i øvrigt gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv. Rådgiveren kan først hæve efter skriftligt påkrav til bygherren. Bygherren har derfor en rimelig frist til at rette for sig.

I

Indeksregulering

Regulering af enterprisesummen efter det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, der er aftalt, eller som i mangel af aftale derom må anses for relevant for arbejdet. I entreprisaftalen bør det derfor fastlægges, hvilke beløb der skal reguleres, startindekset og det indeks, hvormed der skal ske regulering. Ved prisfald vil indeksreguleringen føre til, at beløb skal godskrives bygherren.

Indirekte tab

Tab, som er en indirekte følge af den ansvarspådragende handling (følgeskader), eksempelvis tabt avance. Entreprenøren er efter AB 18 ikke ansvarlig for bygherrens indirekte tab. Det samme gælder for totalentreprenøren. Rådgiveren er heller ikke ansvarlig for indirekte tab.

Immaterielle rettigheder

Rettigheder over det materiale, som rådgiveren har udarbejdet. Bygherren er berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning, herunder en digital bygningsmodel og andre digitale data. Ved bygge- og anlægsarbejder indebærer dette en ret til at gennemføre projektet samt til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg. Bygherrens anvendelsesret er en licensret. Der er således ikke tale om en fuldstændig rettighedsoverdragelse. Bygherren har ret til at anvende øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning. Rådgiveren har i øvrigt alle rettigheder over sine idéer og det materiale, som rådgiveren har udarbejdet, og kan frit anvende det i anden sammenhæng.

K

Kassation

Bygherrens ret til at kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer, indtil afleveringsforretningen har fundet sted.

Kassation skal ske så hurtigt som muligt for at begrænse det økonomiske tab og eventuel forsinkelse som følge af kassation. Det forhold, at bygherren fører tilsyn med arbejdet, indebærer ikke en godkendelse af arbejderne, og det fritager heller ikke entreprenøren fra selv at føre kontrol med arbejderne. Konsekvensen af bygherrens manglende kassation afgøres ud fra almindelige passivitetsregler. Der er ikke med ændringen af bestemmelsen tilsigtet nogen ændring af den hidtidige retstilstand om konsekvenserne af bygherrens manglende kassation.

Alle udgifter i forbindelse med kassation er bygherren uvedkommende, ligesom kassation ikke giver anledning til tidsfristforlængelse.

Konkurs

Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang Konkurslovens regler ikke er til hinder derfor (f.eks. hvis konkursboet ønsker at indtræde i aftalen). Dette gælder, både for så vidt angår AB 18, ABR 18 og ABT 18.

Kvalitetssikring

De aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under såvel projektering som udførelse. Det påhviler entreprenøren at foretage kvalitetssikring, som skal udføres, inden entreprenøren afleverer projektet til bygherren eller inden færdiggørelsen af de enkelte faser, hvis der er aftalt opdeling i faser.

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

Manglende aflevering af kvalitetssikringsmateriale eller øvrig dokumentation som f.eks. as-built materiale vil normalt ikke i sig selv berettige bygherren til at afvise afleveringen. Der kan dog være tale om en væsentlig mangel, hvis der mangler dokumentation, der er nødvendig for forsvarligt at kunne anvende bygningen eller anlægget.

Rådgiveren skal ligeledes kvalitetssikre sine ydelser. Det er således en del af rådgiverens ydelse at udføre kvalitetssikring af eget arbejde, herunder løbende egenkontrol og projektgranskning. Rådgivers kvalitetssikring omfatter også sikring af, at de funktionskrav, der er opstillet i projektet, er egnede til, at entreprenøren kan udføre projektering, der kan opfylde bygherrens ønsker.

Reglerne om kvalitetssikring gælder også for totalentreprenører.

Konventionalbod (ved rådgiverens fejl)

Den bod, som rådgiveren skal betale til bygherren, i tilfælde af at bygherren har været nødsaget til at tilkøbe en merydelse hos entreprenøren som følge af, at rådgiveren ved en fejl ikke har medtaget ydelsen i projektet. I disse tilfælde skal rådgiveren betale bygherren en konventionalbod på 5 % af den del af prisen for samtlige sådanne tilkøb, for hvilke der ikke er fastsat enhedspriser. Hvis samtlige tilkøb udgør mindre end 2 % af den samlede entreprisensum for bygge- eller anlægsarbejdet, skal rådgiveren ikke betale konventionalbod. Rådgiverens samlede betaling af konventionalbod kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Hvis bygherren kan godtgøre, at bygherrens tab som følge af manglende konkurrenceudsættelse er større end konventionalboden, eller hvis rådgiveren kan godtgøre, at dette tab er mindre end konventionalboden, er bygherren berettiget til at kræve erstatning i stedet for konventionalbod, og rådgiveren kun forpligtet til at betale erstatning.

Det har i hidtidig praksis været antaget, at hvis ydelsen er glemt i udbudsmaterialet, er entreprenørens tilbud tilsvarende lavere, og at bygherren derfor ikke har lidt noget tab. Det er fra bygherrenes side påpeget, at bygherren kan lide et tab, ved at den glemte ydelse ikke har været konkurrenceudsat sammen med resten af projektet, og at bygherren derfor kan ende med at betale en højere pris for ydelsen, end bygherren ville have gjort, hvis den ikke var glemt. Det har dog i mange sager været svært at løfte bevisbyrden for dette tab. Udvalget har derfor som en løsning på denne problemstilling indført en konventionalbod for disse glemte ydelser.

Kritisk vej

Kritisk vej betegner de opgaver, som direkte påvirker projektets slutdato. Hvis en opgave på kritisk vej er forsinket, er hele projektet forsinket. Opgaver på kritisk vej er således de opgaver, der er indbyrdes afhængige af hinanden på en sådan måde, at én opgave ikke kan igangsættes, før den forudgående opgave er færdiggjort, eventuelt gennemført til et vist niveau.

L

Leverandøransvar

Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med fem års leverandøransvar for mangler ved leverancen. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest seks år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren.

Loyalitetspligt

Parterne skal samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til andre entreprenører og tilsynet. Samarbejdspligten gælder ikke kun entreprenørens samarbejde med andre entreprenører, men også bygherrens og entreprenørens samarbejde og entreprenørens samarbejde med tilsynet. Derudover skal parterne ikke blot samarbejde for at undgå fejl og forsinkelser, men også fordyrelser. Samarbejds- og loyalitetspligten er en generel pligt, der gælder ud over den samarbejds- og loyalitetspligt, der er udtrykt i andre bestemmelser i AB 18.

Loyalitetspligten indebærer bl.a. en pligt til loyalt at give meddelelser om forhold, der ellers vil kunne fremkalde skuffelser hos den anden part. De nærmere grænser for loyalitetspligten vil dog afhænge af situationen, herunder de adfærdsnormer, som man med rimelighed kan forvente af loyale aftaleparter. Det følger af almindelige regler, at en parts tilsidesættelse af den generelle samarbejds- og loyalitetspligt kan udløse misligholdelsesbeføjelser for den anden part.

Tilsvarende pligt gælder for rådgivere.

Løsningstrappe

Den konflikttrappe, som parterne skal følge, førend en tvist kan søges løst gennem de øvrige tvistløsningsinstrumenter, såsom mediation, mægling, hurtig afgørelse eller voldgift.

Løsningstrappen indebærer, at en tvist mellem parterne skal søges afklaret og forliget ved forhandling mellem deres projektledere senest fem arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling med henvisning til den relevante paragraf i AB1 8. Dette gælder dog kun, hvis aflevering endnu ikke er sket.

Hvis aflevering allerede er sket, skal tvisten søges forliget ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest fem arbejdsdage efter udløbet af de første fem arbejdsdage, efter en part har anmodet om forhandling (dvs. 10 dage i alt efter anmodningen). Hvis tvisten ikke bliver forliget herefter, skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

M

Mangler

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal som nævnt under Materialer være af sædvanlig god kvalitet, medmindre andet eller mere er aftalt mellem parterne. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser, ligesom denne skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige biydelse til færdiggørelse af arbejdet.

Såfremt arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med ovenstående, foreligger der en mangel. Tilsvarende gælder som udgangspunkt, hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.

Mangelansvarets ophør

Den dato, fra hvilken der ikke længere kan rejses krav over for en medkontrahent for mangler. Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest fem år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren. Bygherrens krav mod rådgiveren som følge af mangler skal fremsættes senest fem år efter afslutningen af opgaven. Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygge- og anlægsarbejder skal bygherrens krav dog fremsættes senest fem år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, manglen vedrører. Mangelansvarets tidsmæssige udstrækning er grundlæggende underlagt tre selvstændige regelsæt: 1) reklamationsreglerne, 2) forældelseslovens regler og 3) reglerne om retsfortabende passivitet.

Mediation

En tvistbehandlingsmulighed, hvor Voldgiftsnævnet efter anmodning fra en part udpeger en mediator med henblik på at løse en tvist mellem parterne ved forlig. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Mægling

En tvistbehandlingsmulighed, hvor en advokat fungerer som mægler mellem parterne. Mægling svarer i høj grad til meditation.

O

Offentlig bygherre

Offentlige bygherrer er staten, regioner og kommuner.

Offentlige påbud og forbud

Et offentligt forbud er en afgørelse truffet af en offentlig myndighed om, at en bestemt handling ikke må finde sted. Et offentligt påbud er en afgørelse truffet fra en offentlig myndighed om, at opføre sig eller handle på en bestemt måde.

Omprojektering

Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, og budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog). Dette gælder dog ikke, hvis rådgiver sandsynliggør, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Rådgiveren skal tillige efter påkrav foretage vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til og har mulighed for at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser på grund af nødvendige ekstraarbejder som følge af rådgiverens projekteringsfejl og/eller mangler. Dette gælder dog ikke, hvis omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Det ses ofte i rådgivningsaftaler om projektering af bygge- og anlægsarbejder, at parterne aftaler en omprojekteringsforpligtelse for rådgiveren, hvorefter rådgiveren i et større eller mindre omfang bliver forpligtet til vederlagsfrit at foretage omprojektering, hvis det efter indhentelse af tilbud på projektets udførelse viser sig, at projektet ikke kan gennemføres inden for den aftalte økonomiske ramme. Denne praksis er nu indført som en pligt for rådgiver i ABR 18.

Opmand

Opmanden bruges i tvister, som parterne ikke selv kan løse, og hvor der træffes afgørelse hurtigt. Dermed kan man komme videre i byggeprocessen, så parterne ikke skal bruge kræfter på en omfattende og arbejdskrævende voldgift. En opmand er udpeget af Voldgiftsnævnet.

P

Produktansvar

Skade, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, som indgår i bygge- og anlægsarbejdet. Entreprenøren har pligt til at tegne en produktansvarsforsikring, og denne forsikring dækker skaderne, som et defekt produkt har forårsaget. Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring. Reglerne om forsikringsselskabets ret til at rejse krav mod entreprenøren, reguleres ikke af AB 18, men af forsikringsaftalen.

Projektering

Udarbejdelse af plan for entreprisen, herunder f.eks. faseopdeling, materialevalg, kravspecifikationer mv. Udgangspunktet er, at rådgiveren skal udføre projektering af hele projektet, medmindre andet er aftalt.

Projektforslag

I projektforslaget tages der stilling til de væsentlige spørgsmål i forhold til byggeriet. Dette omfatter bl.a. byggeriets æstetiske, funktionelle, tekniske og økonomiske løsning, drifts- og vedligeholdelsesprincipper og finansiering.

Projekteringsleder

Ved entreprenørprojektering etableres delt projektering, og bygherren skal derfor udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen planlægger, tilrettelægger og leder projektudviklingen, og projektlederen indkalder til og leder projektudviklingsmøderne.

Projekt mangler

Mangler ved entreprenørens projektering, der konstateres ved levering af den aftalte ydelse eller senere.

Entreprenøren har ret og pligt til at afhjælpe manglerne inden for en frist fastsat af bygherren. Fristlængden afhænger af manglernes art, omfang og forholdene i øvrigt. Ved projektmangler vil afhjælpning være bygherrens primære misligholdelsesbeføjelse. Hvis afhjælpning er umulig, vil bygherren som udgangspunkt kunne kræve et afslag i entreprisensummen.

Projekteringsmøder

Møde, som bygherren indkalder til med entreprenøren, hvis entreprenøren udfører projektering.

Projektgennemgang

Projektgennemgang foretages inden påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejdet, men efter indgåelse af entreprisaf-talen. Ved gennemgangen skal bygherren, rådgiveren, entreprenøren og eventuelle leverandører gennemgå det aftalte projekt, herunder forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører.

Formålet med mødet er at give parterne en fælles forståelse for projektet, således parterne har mulighed for at afdække risici, entreprenøren har mulighed for at påpege uhensigtsmæssigheder, afklare uklarheder mellem parterne.

Hvis der sker ændringer senere i projektet, skal der gennemføres endnu en projektgennemgang, hvis bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for dette.

R

Rangorden mellem aftaledokumenter

Hvis der er indbyrdes modstrid mellem et eller flere aftaledokumenter, gælder nedenstående rangorden, medmindre parterne har aftalt en anden rangorden, eller andet følger af almindelige fortolkningsprincipper. Der er en rangorden for hhv. entrepriseaftalen og rådgivningsaftalen.

Entrepriseaftaler:

- a) Entrepriseaftalen
- b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet
- c) Entreprenørens tilbud
- d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet
- e) Bygherrens udbudsmateriale
- f) AB 18

Rådgivningsaftaler:

- a) Rådgivningsaftalen
- b) Brevveksling, mødereferater eller skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet
- c) Rådgiverens tilbud
- d) Brevveksling, mødereferater eller andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet
- e) Bygherrens udbudsmateriale
- f) ABR 18

Hvis der er modstrid mellem dokumenter i samme gruppe, afgøres striden ved almindelige fortolkningsprincipper.

Regningsarbejde

Betaling af entreprenørens faktiske omkostninger med tillæg af dækningsbidrag.

Reklamation

Bygherren skal reklamere inden rimelig tid, efter at manglen burde være opdaget, og senest inden udløbet af femårsfristen beregnet fra afleveringstidspunktet. Der er således tale om to selvstændige reklamationsfrister for ansvarets fastholdelse. Reklamationsreglerne bestemmer, hvornår entreprenøren og rådgiveren er ansvarlige for mangler over for bygherren.

Risiko ved digital bygningsmodel

Den, som stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i modellen, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen. Parten bærer ikke risikoen for andres fejl ved brug af modellen, andres input eller den software, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

Forsinkelse, som ikke giver rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende. Hvis der er fastsat dagbod, kan bygherren ikke også rejse erstatningskrav for forsinkelse. Hvis der omvendt ikke er fastsat dagbod, finder dansk rets almindelige erstatningsregler anvendelse. Den samlede betaling af dagbod kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Rådgiverens ret til tidsfristforlængelse

Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af

- a) ændringer i opgaven, som kræves af bygherren, jf. § 18
- b) bygherrens forhold eller anden rådgivers eller entreprenørs forsinkelse
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over
- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold, eller
- f) rådgivers omprojektering efter § 46, stk. 1.

S

Samarbejdspligt

Se under loyalitetspligt.

Slutopgørelse

Efter aflevering af arbejdet sender entreprenøren en fuldstændig og endelig slutopgørelse til bygherren, som også indeholder alle tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Når bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan denne ikke blive mødt med yderligere krav, udover hvad entreprenøren har taget forbehold for i slutopgørelsen. Det bemærkes, at et generelt forbehold ikke er tilstrækkeligt.

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

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

Skader på eller bortkomst af materialer

Entreprenøren bærer indtil afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Dette gælder også de af bygherren leverede materialer, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse. Entreprenøren bærer ikke risikoen for skade eller bortkomst af materialer, som følger af bygherrens forhold. Det samme gælder for følger af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder.

Stadeforretning

Stadeforretning også kaldet registreringsforretning afholdes efter ophævelse af aftalen. Her skal arbejdets omfang og kvalitet konstateres i en registreringsprotokol. Hvis parterne ikke er enige om omfanget og kvaliteten af arbejdet, kan de i stedet udmelde syn og skøn.

Standsningsret

Såfremt bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på tre arbejdsdage. Varslet er dog fem arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almenboligorganisation.

Yderligere har begge parter ret til standse arbejdet straks, hvis den anden part erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling. Samme forhold gælder, hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må betragtes at være ude af stand til at opfylde aftalen. Som alternativ kan den ikke nødlidende part forlange, at den nødlidende part stiller sikkerhed for den opfyldelse af den resterende del af aftalen.

Syn og skøn

Syn og skøn udmeldes af Voldgiftsnævnet efter anmodning fra en part. Syn og skøn afholdes med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Skønsmænd udmeldes af Voldgiftsnævnet, som også træffer afgørelse om skønstemaets indhold. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

T

Tilbudsfrist

Bygherren skal acceptere entreprenørens tilbud inden 20 arbejdsdage. Efter denne frist bortfalder tilbuddet. Fristen på 20 dage regnes fra tilbuddets datering. Hvis tilbuddet er sendt i udbud, skal fristen regnes fra den dato, som fremgår af udbudsmaterialet.

Tilbudssummen

Den samlede pris for entreprenørens arbejde. Tilbudssummen skal fremgå af entreprenørens tilbud til bygherren.

Tilbageholdelsesret

Bygherren har ret til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved leveringen af en fase. Når manglerne er afhjulpet, skal bygherren betale beløbet til entreprenøren snarest muligt.

Tillægsaftale

Bygherren kan forlange ændringer i arbejdet, når ændringen har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Parterne skal indgå skriftlig tillægsaftale om ændringerne og deraf følgende forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed.

Totalentreprise

Ved totalentreprise forstås en entreprise, hvor totalentreprenøren forestår den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget. Ved aftaler om totalentreprise, hvor bygherren ikke er forbruger, er Almindelige Betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18) udarbejdet.

Totalrådgivning

Ved totalrådgivning forstås, at en rådgiver eller en gruppe af selvstændige rådgivere under én aftale med bygherren påtager sig løsning af samtlige eller de væsentligste rådgivningsopgaver ved et projekt.

Transport

Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen. Hvis entreprenøren overdrager uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse forud for andre transporter. Parterne kan ikke overføre deres forpligtelser i henhold til aftalen uden den anden parts samtykke. Ved offentlige og offentligt støttede bygherrer kan bestemmelsen fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at transport i entreprisesummen kun kan ske samlet for hele entreprisesummen til et anerkendt pengeinstitut.

U

Underentreprise

Entreprenøren har ret til at lade arbejdet udføre af andre i de tilfælde, hvor det anses for sædvanligt eller naturligt. Det vil eksempelvis anses for sædvanligt, at entreprenøren giver bestemte mindre fa-

gentrepriser, idet visse opgaver i hovedentreprisen kan kræve en særlig faglighed. Entreprenørens ret til at give underentreprise kan begrænses af parternes aftale.

Underrådgiver

Omfattet af samme regelsæt som underentreprenører.

Udbud

Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at gøre tilbud. Udbudsloven finder anvendelse på offentligt og semi-offentlige byggeopgaver og skal således iagttages af parterne.

Udbedringsgodtgørelse

Udbedringsgodtgørelse er, hvor bygherren lader mangler, som entreprenøren bærer ansvaret for, udbedre på entreprenørens regning.

Hvis bygherren har ret til afhjælpning af mangler fra entreprenøren, kan bygherren vælge mellem at lade entreprenøren udbedre manglerne selv, at få afslag i enterprisesummen eller at lade manglerne udbedre på entreprenørens regning.

Udbudskontrolplan

En udbudskontrolplan indeholder bygherrens bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring af arbejdet, herunder eventuel projektering, arten og omfanget af prøver og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for anvendte materialers oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive.

Udskydelse

Klienten kan udskyde løsningen af en opgave. Rådgiveren har dog ret til at anse opgaven for afbestilt, hvis opgaven udskydes i mere end to år. Hvis opgaven genoptages efter udskydelse, har rådgiveren ret til betaling for det merarbejde og meromkostninger, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

V

Vinterforanstaltninger

Hvis entreprenøren skal udføre arbejdet i vinterperioden, så skal entreprenøren i sit tilbud tage højde for eventuelle vinterforanstaltninger, eksempelvis vandafledning, opvarmning eller arbejdsbelysning.

Voldgiftsbehandling

Tvister mellem parter inden for bygge- og anlægsvirksomhed afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet. Dette indebærer, at en retssag ved domstolene mellem parterne om et retsforhold, som standardvilkårene i AB 18 angår, vil blive afvist, hvis en af parterne nedlægger påstand herom.

En voldgiftssag kan først anlægges, når der er gået fire uger, fra et forhandlingsforløb er afsluttet. Det er en procesforudsætning for voldgift, at parterne har forsøgt at forlige sagen enten ved meditation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed, som er hurtigere og mindre omkostningstunge tvistløsninger end voldgift.

Voldgiftssagen skal behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den skal behandles efter reglerne om forenklet voldgiftsbehandling.

Vedståelsesfristen

Den frist, der angiver, hvor lang tid tilbudsgiver skal vedstå sit tilbud. For entreprenøren og rådgiverens tilbud er det 20 dage fra den dag, som tilbuddet er dateret.

Y

Ydelsesplan

En tidsplan, der mere detaljeret end hovedtidsplanen angiver rådgiveren og bygherrens ydelser. Planen skal tage stilling til, hvilken rækkefølge aktiviteterne skal udføres i inden for den tidsramme, som hovedplanen har angivet. Planen skal løbende opdateres. Rådgiveren og bygherren har ansvaret for udarbejdelse af ydelsesplanen.

Kontakt



Thomas Weitemeyer
Managing Partner

Tlf. 33 77 90 90
Mob. 30 37 96 90
E-mail twe@mwblaw.dk



Jep Becher Jensen
Advokatfuldmægtig

Tlf. 33 77 90 25
Mob. 30 37 96 25
E-mail jbj@mwblaw.dk