

## ALMINDELIGE BETINGELSER FOR TOTALENTREPRISE I BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED (ABT 18)

MED FRAVIGELSER, TILFØJELSER OG PRÆCISERINGER AF:  
B45, AFD. 46 – GD IV

10. juni 2025

### Signaturforklaring:



De enkelte fravigelser, tilføjelser og præciseringer er angivet i felter med grøn baggrund.



Efter hver af disse felter er den tilhørende begrundelse angivet i et felt med hvid baggrund.

## A. AFTALEGRUNDLAGET

### Anvendelse

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

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

### Definitioner

**§ 2.** Ved "totalentreprise" forstås i disse betingelser en entreprise, der omfatter den væsentligste del af projekteringen og de fleste øvrige ydelser ved byggeriet eller anlægget.

*Stk. 2.* Ved underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

*Stk. 3.* Ved "arbejde" forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.

*Stk. 4.* Ved "arbejde" forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved "underentreprise" og "underentreprenører" også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

*Stk. 5.* Ved "bygherrens repræsentant" forstås en bygherrerrådgiver eller anden rådgiver, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter "bygherren" kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til sin repræsentant.

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

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

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

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

### Lovvalg

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

### Bygherrens udbud

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

*Stk. 2.* Der bydes på grundlag af de oplysninger og krav, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår. Bygherren påser, at oplysninger og krav ikke er i strid med lovgivningen, andre offentlige forskrifter, servitutter og andre lignende rettigheder over ejendommen.

#### Præcisering af § 4, stk. 2:

Såfremt der er uoverensstemmelser i forhold til ydelsen i udbudsdokumenterne, herunder blandt andet mellem beskrivelser og tegningsmateriale, har beskrivelserne forrang og skal danne grundlag for Totalentreprenørens tilbud.

Præciseringen er tilføjet for at sikre, at der gives tilbud på samme grundlag således, at tilbuddene udbudsretligt er sammenlignelige.

Der er alene tale om en præcisering, som allerede følger af almindelige aftaleprincipper.

**Stk. 3.** Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive:

- a) start- og sluttidspunkt for arbejdet,
- b) eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister),
- c) antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,
- d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle,
- e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af projekterings- og arbejdsplan,
- f) start- og sluttidspunkt for projekt- og tilbudsgennemgang, mobilisering og førgennemgang, samt
- g) frister for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne.

**Stk. 4.** Udbudsmaterialet skal oplyse, om tilbuddet skal indeholde et dispositionsforslag, projektforslag eller lignende samt kravene til projektmaterialets karakter.

**Stk. 5.** Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.

**Stk. 6.** Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.

**Stk. 7.** Hvis entreprisen udbydes i konkurrence, skal det angives, hvilke forhold bygherren

tillægger betydning ved bedømmelsen af tilbuddene.

**Stk. 8.** Hvis entreprisen udbydes i konkurrence, oplyses størrelsen af det vederlag, der betales for hvert tilbudsprojekt. Vederlaget udbetales til alle tilbudsgivende umiddelbart efter bedømmelsen.

#### *Entreprenørens tilbud*

**§ 5.** Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

**Stk. 2.** I det omfang, entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal både årstidsbestemte og vejrligsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet.

**Stk. 3.** Vedståelsesfristen for tilbud er 40 arbejdsdage fra tilbuddets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 40 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet.

Fravigelse af § 5, stk. 3:

Vedståelsesfristen fastsættes til 60 arbejdsdage.

Fravigelsen er begrundet i mødestrukturen i det offentlige system, og tillige i at Landsbyggefondens sagsbehandlingstid ved støttet byggeri typisk vil medføre, at fristen på 40 arbejdsdage ikke kan overholdes af Bygherren.

Aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger anfører netop, at der kan fastsættes en længere vedståelsesfrist.

**Stk. 4.** Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

**Stk. 5.** Opfyldelse af myndighedskrav, som fremgår af lovbestemmelser,

bygningsreglementer, normer eller andre alment gældende forskrifter, er omfattet af tilbuddet.

**Præcisering af § 5, stk. 5:**

Totalentreprenøren skal medvirke til at sikre, at Bygherren opfylder de særlige krav, som gælder for Bygherrens virksomhed bestående af alment byggeri.

Der er alene tale om en præcisering.

**Stk. 6.** Hvis bygherren ikke har fastsat en frist for tilvejebringelse af nødvendige tilladelser fra myndighederne, jf. § 4, stk. 3, kan entreprenøren fastsætte sådan frist i tilbuddet.

**Stk. 7.** Udgifter i forbindelse med overholdelse af privatretlige rettigheder er medregnet i tilbuddet, i det omfang rettighederne fyldestgørende fremgår af udbudsmaterialet.

**Stk. 8.** Tilbudssummen indeholder betaling for bygherrens anvendelse af tilbudsprojektet til entreprisens gennemførelse og den yderligere projektering, der er nødvendig herfor. Det samme gælder bygherrens ret til at anvende tilbudsprojektet til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg. I øvrigt har tilbudsgiver i forhold til bygherren alle rettigheder til projektet.

*Entrepriseaftalen*

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

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

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

a) Totalentrepriseaftalen.

b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer,

tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.

c) Entreprenørens tilbud.

d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.

e) Bygherrens udbudsmateriale.

f) ABT 18.

**Fravigelse af § 6, stk. 3:**

Bestemmelsen ændres til: Rangorden for aftaledokumenterne fremgår af entrepriseaftalens pkt. "Aftalegrundlag".

Aftalegrundlaget i entrepriseaftalen følger princippet i ABTs aftaletekst med den ændring, at ABT'en rangerer lige under aftalen.

Herudover præciseres det, at eventuelle forbehold og fravigelser mv. i entreprenørens tilbud skal fremgå klart og samlet af tilbuddet, jf. ABT 18 § 5, stk. 1, sådan at eventuelle skjulte forbehold og fravigelser mv. ikke er gældende.

Fravigelsen er i overensstemmelse med aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger.

*Overdragelse*

**§ 7.** Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen.

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

Tilføjelse til § 7, stk. 2:

Totalentreprenøren må alene give transport for hele entreprisesummen og kun til et anerkendt pengeinstitut.

Transporten skal anmeldes for og noteres af Kuben Management A/S.

Tilføjelsen er indsat for at sikre, at en eventuel transport af fordringer dels omfatter hele den aktuelle entreprisensum, dels sker til et anerkendt pengeinstitut, således at Bygherren med større sikkerhed kan gøre krav gældende over for denne i tilfælde af forkert/for høj betaling. Herudover er bestemmelsen indsat for at mindske Bygherrens risiko for udbetaling til en forkert kreditor.

Kravet om, at transporten skal anmeldes til Kuben Management er indsat for at sikre Kuben Managements kendskab til en evt. transport, i det denne foretager betalinger for Bygherren.

Tilføjelsen er i overensstemmelse med aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger.

*Stk. 3.* En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke.

#### *Underentreprise*

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

Tilføjelse til § 8, stk. 1:

Underentreprenører, der udfører væsentlige dele af arbejdet, kan ikke udskiftes uden Bygherrens skriftlige samtykke.

Denne tilføjelse sikrer Bygherren indsigt i, hvilke aktører der er involveret i byggeriet.

Bygherren har ligeledes mulighed for at anfægte udskiftning af underentreprenører og Totalentreprenørens fortolkning af, hvad der er sædvanligt eller naturligt at lade udføre i underentreprise.

Herudover fremgår det af Udbudslovens § 177, at ordregiver i forbindelse med indgåelsen af bygge- og anlægskontrakter skal indsætte en aftaleklausul, som forpligter leverandøren til at oplyse navn, kontaktoplysninger og juridisk repræsentant for de underleverandører, der benyttes i forbindelse med udførelse af Aftalen.

Slutteligt er det nødvendigt for Bygherren at kende underentreprenørenere for at kunne kontrollere at arbejdsklausuler m.m. overholdes på byggeriet.

Tilføjelsen er i overensstemmelse med aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger.

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

*Stk. 3.* Hvis entreprenøren inden arbejdets påbegyndelse har antaget en underentreprenør til at udføre arbejde, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden entreprenøren påbegynder arbejdet. Hvis entreprenøren senere antager eller udskifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren

har anerkendt, at bestemmelserne i § 8 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

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

#### Tilføjelse til § 8, stk. 4:

Totalentreprenøren skal ved påkrav kunne dokumentere, at der i forhold til de underentreprenører- og leverandører, som Totalentreprenøren anvender i forbindelse med arbejdets udførelse, indgås aftaler efter AB 18 uden ændringer i § 8, stk. 4, § 12, stk. 5, og § 47, stk. 1. Svarende til hhv. ABT 18 § 8, stk. 4, § 12, stk. 5 og § 45, stk. 1.

Dokumentationen kan være en af begge parter underskrevet erklæring om anvendelse af AB 18 eller kopi af (entreprise)kontrakt.

Denne tilføjelse sikrer, at bestemmelserne i AB 18(T) i al væsentlighed også vil være gældende for underentreprenører. Specifikt sikres Bygherrens mulighed for at gøre krav gældende direkte mod Totalentreprenørens underentreprenør og for så vidt angår leverandøransvar i henhold til byggevareleveranceklausulen.

Bestemmelsen sikrer ligeledes, at Totalentreprenøren ikke "kommer i klemme" mellem bygherren og underentreprenører/-leverandører.

**Stk. 5.** Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -begrænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsægtligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

#### Præcisering af § 8, stk. 5:

Totalentreprenøren er forpligtet til at oplyse Bygherren, såfremt der indgås aftaler med underrådgivere, underentreprenører eller leverandører, hvori der gælder en ansvarsbegrænsning.

Denne præcisering sikrer, at Bygherren bliver bekendt med eventuelle aftaler om ansvarsbegrænsninger allerede ved indgåelse af sådanne aftaler, hvilket giver bygherren mulighed for at træffe eventuelle foranstaltninger i forhold hertil.

Præciseringen er i overensstemmelse med aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger.

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

## B. SIKKERHEDSSTILLELSE OG FORSIKRING

### *Entreprenørens sikkerhedsstillelse*

**§ 9.** Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af

udbudsmaterialet. Hvis entreprisensummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti,

kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

*Stk. 2.* Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt entreprisum.

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

Fravigelse: § 9, stk. 3:

Eftersom Bygherre er en almen boligorganisation, beregnes sikkerhedens størrelse på baggrund af entreprisummen inkl. moms.

Denne fravigelse er begrundet i, at den almene bygherre ikke kan fradrage moms ifm. en entreprenørs konkurs eller anden misligholdelsessituation, hvorfor sikkerheden erfaringsmæssigt har vist sig for lav, hvis sikkerheden stilles uden moms.

*Stk. 4.* Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

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

*Stk. 6.* Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse.

*Stk. 7.* Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 43, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.

*Stk. 8.* Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 43, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-6 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.

*Stk. 9.* Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 65. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

*Stk. 10.* Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed herom, jf. § 65.

*Stk. 11.* Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 9 eller 10, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller § 67, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

*Stk. 12.* Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 62.

#### *Bygherrens sikkerhedsstillelse*

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



af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.

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

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

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

*Stk. 5.* Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 65. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.

*Stk. 6.* Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af

bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 65.

*Stk. 7.* Hvis det forhold, der begrundet et krav efter stk. 5 eller 6, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller § 67, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.

*Stk. 8.* Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 62.

### *Forsikring*

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

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

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

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

## **C. UDFØRELSE AF ENTREPRISEN**

### *Entreprenørens ydelse*

**§ 12.** Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disse beskaffenhed

ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.

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



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

**Præcisering af § 12, stk. 3:**

Totalentreprenørens oplysning til Bygherren herom ændrer ikke på det sædvanlige ansvarsforhold i henhold til nærværende betingelser, hvorefter Totalentreprenøren er ansvarlig for anvendte materialer og udførelsesmetoder.

Præciseringen er tilføjet for at sikre, at Totalentreprenøren ikke i videre omfang anvender uprøvede tekniske løsninger samt præciserer, at ansvaret for den valgte løsning, såfremt denne ikke er foreskrevet af Bygherren, forbliver hos Totalentreprenøren.

Der er alene tale om en præcisering.

Stk. 4. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.

Stk. 5. Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 8, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet.

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

*Projekterings- og udførelsestidsplan*

**§ 13.** Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en projekteringstidsplan og en udførelsestidsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

*Opdatering af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner*

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

*Afsætning og byggeplads*

**§ 15.** Entreprenøren foretager alle afsætninger, medmindre andet er aftalt.

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

**Præcisering af § 15, stk. 2:**

Bygherren sørger for etablering af de nævnte forsyninger frem til matrikelgrænse.

Totalentreprenøren sørger for videreføring og etablering af nødvendige installationer til byggepladsens drift samt til færdigt byggeri. Totalentreprenøren afholder udgifter til vedligehold heraf.

Præciseringen skal sikre, at der gives tilbud på samme grundlag, således at tilbuddene udbudsretligt er sammenlignelige.

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

### *Digitale bygningsmodeller mv.*

**§ 16.** Hvis entreprenøren skal bruge digitale bygningsmodeller til projekteringen, skal det i totalentrepriseaftalen fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som ud-ført-model til brug for senere drift og ombygning.

### *Tilbuds- og projektgennemgang*

**§ 17.** Inden entreprenørprojekteringen påbegyndes, skal entreprenøren sammen med bygherren gennemgå udbudsgrundlaget og entreprenørens tilbud, herunder eventuelt byggeprogram, dispositionsforslag, projektforslag eller lignende, med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, og på at give bygherren mulighed for at præge færdigprojekteringen.

*Stk. 2.* Entreprenøren skal forestå gennemgangen.

### *Entreprenørprojektering*

**§ 18.** Entreprenøren skal udføre al projektering.

*Stk. 2.* Entreprenøren skal projektere i overensstemmelse med aftalen, god projekteringskik og bygherrens anvisninger.

*Stk. 3.* Hvis entreprenørens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

Ændring af § 18, stk. 3:

Totalentreprenøren forpligter sig til ved projektering at anvende metoder og materialer, der er gennemprøvede.

Ændringen er tilføjet for at sikre, at entreprenøren ikke i videre omfang anvender uprøvede tekniske løsninger samt præciserer, at ansvaret for den valgte løsning, såfremt denne ikke er foreskrevet af Bygherren, forbliver hos Totalentreprenøren.

Der er alene tale om en nødvendig ændring i henhold til kravene i kvalitets-sikringsbekendtgørelsen.

*Stk. 4.* Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser, og bestemmelserne i stk. 6-7 gælder da tillige hver fase.

*Stk. 5.* Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning, af sit projekt, jf. § 21, stk. 1.

*Stk. 6.* Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.

*Stk. 7.* Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele entreprenøren, om bygherren er enig i, at projektet er leveret, og om bygherren kan godkende det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.

### *Projektmangler*

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

*Stk. 2.* Entreprenøren skal oplyse bygherren om, hvornår de påviste mangler vil være afhjulpet.

### *Forhold til myndigheder*

**§ 20.** Entreprenøren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og for at underrette bygherren i fornødent omfang herom. I det omfang, det aftales, at entreprenøren tillige skal

afholde udgifterne til gebyrer m.v. i forbindelse hermed, reguleres tilbudssummen som følge af indførelse eller ophævelse af eller ændringer i gebyrer m.v., som er gennemført efter tilbuddets afgivelse.

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

#### *Kvalitetssikring, gennemgang og kassation*

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

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

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

*Stk. 4.* Entreprenøren og bygherren kan indkalde til gennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke kontraktmæssige.

*Stk. 5.* Entreprenøren skal inden gennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret aftalt kvalitetssikring. Ved

gennemgangen udfærdiges en protokol, hvori de gennemgåede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.

*Stk. 6.* Bygherren kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer.

*Stk. 7.* Selvom bygherren deltager i en gennemgang efter § 17 eller § 21, stk. 4 og 5, medfører dette ikke nogen indskrænkning i entreprenørens ansvar for projektet eller arbejdet i øvrigt.

#### *Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse*

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

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

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

#### *Ændringer i arbejdet*

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

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

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

## *Merbetaling og besparelse*

**§ 24.** Ændringsarbejde betales som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 25, stk. 4.

*Stk. 2.* Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specifikation af arbejdstimer, materialer og materiel.

*Stk. 3.* Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i entrepriseaftalen.

### *Pris, tid og sikkerhed efter en ændring*

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

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

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

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

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

### **Fravigelse af §§ 23-25:**

Der gælder i totalentrepriseaftalens pkt. 10.1-10.3 en fravigelse af den almindelige praksis vedrørende ændrings- og ekstraarbejder i ABT §§ 23-25.

Fravigelsen angår, hvornår ekstraarbejder må igangsættes, og under hvilke betingelser de må ske.

Fravigelsens hovedformål i den konkrete sag er forudberegnelighed og budgetsikkerhed for Bygherren i et projekt, hvor der gælder snævre økonomiske rammer.

Det er vores erfaring, at de bydende hilser denne model for ekstraarbejde velkommen, idet den er gennemsigtig, rimelig og almindeligvis let at administrere under et konstruktivt samarbejde.

## *Hindringer*

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

*Stk. 2.* Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis entreprenøren finder, at der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren – mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab, og snarest muligt meddele bygherren dette.

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

*Stk. 4.* Hvis der trods gennemførelse af forundersøgelser som nævnt i stk. 3, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der medfører, at arbejdets videreførelse hindres eller bliver urimeligt byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen. Ved afbestilling skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.

#### *Risikoens overgang*

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

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

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

*Stk. 4.* For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-3 indtil ibrugtagningen. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 61, stk. 2-4.

*Stk. 5.* For byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, gælder reglerne i stk. 1-3

om entreprenørens risiko for skade kun skade forårsaget af anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. Når arbejderne er færdiggjort, og entreprenøren har forladt lokaliteten, anses arbejderne for taget i brug, jf. stk. 4.

*Stk. 6.* For materialer og andet løsøre, der leveres til bygherren eller entreprenøren af en leverandør, der ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, gælder reglerne i stk. 1-3, indtil materialerne og løsøret er kommet i bygherrens henholdsvis entreprenørens besiddelse.

#### *Bygherrens repræsentant*

**§ 28.** Bygherren skal udpege en repræsentant, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren. Repræsentanten kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder.

*Stk. 2.* Bygherrens repræsentant er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.

#### *Entreprenørens repræsentant*

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

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

#### *Bygherremøder*

**§ 30.** Medmindre andet er aftalt, indkalder entreprenøren til bygherremøder med bygherren og dennes repræsentant.

Tilføjelse til § 30, stk. 1:

Frekvensen af bygherremøder fremgår af totalentrepriseraftalen.

Der er tale om en præcisering/henvisning.

*Stk. 2.* Entreprenøren leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til bygherren. Bygherren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet.

Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til entreprenøren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

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

*Stk. 4.* På hvert bygherremøde skal parterne

a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5,

b) gennemgå opdateringer af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner, jf. § 14, og

c) registrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage), samt deres årsag, og om de er indeholdt i spilddage indregnet i udførelsestidsplanen. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvarer faktiske spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder.

*Stk. 5.* Ændringer i bygherrens repræsentants fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkommande bygherremøde. Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.

#### *Samarbejds- og loyalitetspligt*

**§ 31.** Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til bygherrens repræsentant.

## **D. BETALING**

### *Pris og indeksregulering*

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

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

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

### *Ekstraordinære reguleringer*

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

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

*Stk. 3.* Prisstigningen efter stk. 2 skal

a) være indtrådt efter tilbudsdagen, og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft,

b) være generelt forekommende, og



c) fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde.

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

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

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

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

#### Præcisering af § 33, stk. 2-7:

Reguleringer af materialepriser, såfremt de kumulative betingelser i ABT 18 § 33, stk. 2-5, er opfyldt.

At prisstigningen skal overstige mindst 10 % i forhold til prisen på det pågældende materiale på tilbudsdagen. Denne procentsats skal øges med 0,5 % for hver hele måned der passerer efter tilbudsdagen.

Herudover skal prisstigningen vedrøre materiale, som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet og prisstigningen skal være indtrådt efter tilbudsdagen og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft.

Der foretages desuden en vurdering af, hvorvidt prisstigningen er generelt forekommende, jf. ABT 18 § 33, stk. 3, litra b. Til at foretage denne vurdering anvender Bygherren Danmarks Statistik indeks for varegrupper for at fastslå, om priserne for de enkelte materialer er så generelt forekommende, at det påvirker de enkelte varegrupper jf. indekset. Jf. ABT 18 § 33, stk. 3, litra c, skal prisstigningen fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde.

Totalentreprenøren er således forpligtet til at dokumentere prisen på det pågældende materiale på tilbudsdagen til brug for denne senere vurdering. Dokumentation skal være officielt prismateriale fra detailindeks på materiale indhentet fra Danmarks Statistik, og skal kunne suppleres på anden måde, f.eks. via leverandørskrivelser og priskataloger eller lignende. Det er Totalentreprenørens ansvar at sikre korrekt dokumentation for priser på materialer på tilbudstidspunktet.

Ovenstående er en præcisering, som gør bestemmelsen i ABT 18 § 33 gennemsigtig og brugbar.

#### *Betaling og tilbagehold*

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

**Fravigelse af § 34, stk. 1:**

Totalentreprenøren har ret til betaling én gang hver måned.

Sagsbehandlingstiden/administrationen i offentlige og almene sager vanskeliggør udbetaling 2 gange om måneden. Ændringen kan kapitaliseres af Totalentreprenøren.

*Stk. 2.* Entreprenøren kan – efter samme regler som anført i stk. 1 – tillige kræve betaling for materialer mv., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 9.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Stk. 10.* Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 46. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.

*Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning*

**§ 35.** Entreprenørens krav efter § 34 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

**Fravigelse af § 35, stk. 1:**

Betalingsfristen er 20 arbejdsdage fra modtagelse af betalingsanmodning.

Sagsbehandlingstiden/administrationen i almene sager vanskeliggør kortere betalingsfrist end 20 arbejdsdage.

Ændringen kan kapitaliseres af Totalentreprenøren.

Fravigelsen er i overensstemmelse med aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger.

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

#### *Entreprenørens ret til at standse arbejdet*

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

*Stk. 2.* Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være

sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er en betingelse, at bygherren ikke har stillet – eller på entreprenørens opfordring straks stiller – betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen.

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

### **E. TIDSFRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE**

#### *Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse*

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

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- b) bygherrens forhold,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,
- d) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold, eller
- f) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 4, stk. 3, litra g, og § 5, stk. 6.

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

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

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

#### *Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse*

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

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

*Stk. 3.* Skal dagbod beregnes som en brøkdel af enterprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af enterprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding.

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

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

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

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

#### *Forcering*

**§ 39.** Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,

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

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

#### *Bygherrens ret til tidsfristforlængelse*

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

a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,

b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over,

c) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller

d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens egne forhold.

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

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

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

#### *Bygherrens hæftelse ved forsinkelse*

**§ 41.** Hvis forsinkelsen skyldes

a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller

b) anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.

**Stk. 2.** Hvis forsinkelsen skyldes

a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,

- b) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens forhold, eller

d) at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne, medmindre anden frist er aftalt, jf. § 4, stk. 3, litra g, eller § 5, stk. 6, skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

*Stk. 3.* Hvis forsinkelsen skyldes

a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over, eller

b) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejr, som forhindrer eller forsinkes

entreprenørens arbejde, når sådant vejr forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, har entreprenøren ikke ret til erstatning.

Tilføjelse til § 41, stk. 3:

c) Bygherren er dog berettiget til at parallelforskyde tidsplanen som følge af, at den kommunale sagsbehandling af Skema B strækker sig udover 6 uger fra indsendelse af fyldestgørende materiale, uden dette berettiger Totalentreprenøren til erstatning/godtgørelse herfor.

Tilføjelsen er indført for at præcisere, at Bygherren ikke har indflydelse på myndighedsbehandlingen, hvorfor dette må være en fælles risiko.

Bygherren er dog ansvarlig for, at ansøgning om Skema B indsendes rettidigt i henhold den aftalte hovedtidsplan.

## F. AFLEVERING

### *Førgennemgang*

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

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

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

*Stk. 4.* Hvis entreprenøren ikke har givet møde ved førgennemgangen, kan den gennemføres uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal

da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.

### *Afleveringsforretning*

**§ 43.** Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen (færdigmelding). Entreprenøren skal samtidig med fremsendelse af færdigmeldingen indkalde til en afleveringsforretning, medmindre det er aftalt, at indkaldelsen foretages af bygherren, jf. stk. 3. Afleveringsforretningen finder sted på det tidspunkt, der er fastsat i indkaldelsen, medmindre bygherren straks ved modtagelsen af indkaldelsen gør indsigelse mod tidspunktet. I så fald afholdes afleveringsforretningen senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse, medmindre der træffes aftale om et andet tidspunkt. Bestemmelserne i 1.-4. pkt. gælder tillige for arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.

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

*Stk. 3.* Er det aftalt, at bygherren indkalder til afleveringsforretning, skal denne indkalde entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 1 til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. pkt.

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

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

## **G. MANGLER**

### *Mangelbegreb*

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

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

a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller

b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.

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

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

a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller

b) når bygherren har krævet anvendelse af bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale.

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

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



entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom.

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

#### *Mangler påvist ved afleveringen*

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

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

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

#### *Mangler påvist efter afleveringen*

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

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

*Stk. 3.* Bygherren skal skriftligt meddele entreprenøren en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt

forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Entreprenøren kan udskyde afhjælpning af en mangel til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen ikke forværres ved det, og udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.

#### *Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret*

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

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

#### *Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt*

**§ 49.** Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 46-48, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 50.

#### *Afslag i enterprisesummen*

**§ 50.** Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 46-48, kan bygherren – i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning – kræve afslag i enterprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i enterprisesummen, hvis afhjælpning er umulig

eller vil medføre betydelig gene og i tilfældene nævnt i § 49.

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

*Stk. 3.* Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 49, fastsættes afslaget skønsmæssigt.

#### *Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab*

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

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

#### *Entreprenørens produktansvar*

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

*Stk. 2.* Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en defekt

ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.

#### *Mangelansvarets ophør*

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

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

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

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

a) entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,

b) det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller

c) der foreligger et groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.

## **H. 1- OG 5-ÅRS EFTERSYN**

### *1-års eftersyn*

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

### *5-års eftersyn*

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

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

### *Fælles regler for eftersyn*

**§ 56.** Indkaldelse til eftersyn ifølge § 54 og § 55, stk. 1, skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 20 arbejdsdage.

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

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

## I. OPHÆVELSE

### *Bygherrens hæveret*

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

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

Tilføjelse til § 57, stk. 1:

Tilføjelsen vedrører Bygherrens hæveret, og den fremgår af totalentrepriseaftalens (Aftalens) pkt. 16.3.

Der er i almene byggesager ikke økonomi til at udbetale dobbelt dækningsbidrag, hvilket er en realistisk konsekvens af udgangspunktet i Udbudslovens § 185, stk. 2, om, at alle aftaler, som hviler på en annulleret tildelingsbeslutning skal bringes til ophør af ordregiver. Selv ganske påpasselige ordregivere vil kunne komme i en situation, hvor en tildelingsbeslutning anfægtes, idet udbudsretten ikke altid er entydig. Derfor er escape-klausuler også en fast bestanddel af langt de fleste udbud.

Tilføjelsen er i overensstemmelse med en *anbefaling* fra BL – Danmarks Almene Boliger.

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

### *Entreprenørens hæveret*

**§ 58.** Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen,

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

### *Konkurs og rekonstruktion mv.*

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

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

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

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

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

### *En parts død*

**§ 60.** Hvis en part dør, og boet behandles som insolvent bo, finder bestemmelserne i § 59, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.

### *Fælles regler om ophævelse*

**§ 61.** Ophævelse skal ske skriftligt.

*Stk. 2.* Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stadeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stadeforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldelsesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stadeforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 64.

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

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

*Stk. 5.* Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på byggepladsen, hvis fjernelse inden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Det samme gælder tegninger, beskrivelser og andet projektmateriale m.v. Der skal ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen.

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

## **J. TVISTER**

### *Løsningstrappe*

**§ 62.** En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forliget ved forhandling mellem deres

projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1

ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2.

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

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

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

#### *Mediation og mægling*

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

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

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

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

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

*Stk. 6.* Mediationsproceduren afsluttes, når

a) tvisten er forligt, eller

b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.

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

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

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

#### *Syn og skøn*

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

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

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

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

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

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

#### *Beslutning om stillet sikkerhed*

**§ 65.** Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning

om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 10 og 11, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 66 eller § 67, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 66 eller 67.

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

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

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

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

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

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

*Stk. 8.* Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 67.

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

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

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

#### *Hurtig afgørelse*

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

a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,

b) bygherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,

c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,

d) entreprenørens ret til regulering af enterprisesummen,

e) entreprenørens og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,

f) placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer,



g) afslag på godkendelse af en udpeget underentreprenør,

h) tvister med en værdi under 200.000 kr., og

i) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

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

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

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

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

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

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

*Stk. 8.* Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 63 eller til at

anlægge voldgiftssag efter § 67, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

*Stk. 9.* En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 67 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

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

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

### Voldgift

**§ 67.** Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet.

#### Tilføjelse til § 67, stk. 1:

Totalentreprenøren er dog forpligtet til at lade sig additionsstævne ved andet værneting, såfremt Bygherren af tredjemand stævnes herved.

Totalentreprenøren er endvidere forpligtet til at sikre, at dennes underentreprenører er underlagt samme forpligtelse.

Såfremt Totalentreprenøren ikke overholder denne forpligtelse, er Totalentreprenøren forpligtet til at friholde Bygherren for de ekstra omkostninger denne skønsmæssigt påføres ved at skulle føre sag om det samme forhold i to forskellige retsinstanser.

Tilføjelsen er indsat for at sikre, at sager om samme forhold kan føres ved samme værneting, hvilket minimerer sagsomkostninger for alle parter.

*Stk. 2.* En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 62 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist.

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

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

a) parterne er enige derom, eller

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

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

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

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