

Kvalitetssikring i byggeriet

Bygherrens misligholdelsesbeføjelser i forbindelse med manglende kvalitetssikring fra entreprenøren



Emil Munck (20146149)
Vejleder: Carsten Munk-Hansen
Anslag: 114.986

Indholdsfortegnelse

ABSTRACT	3
DEL 1	5
1. BAGGRUND FOR SPECIALET	5
2. FORMÅL OG PROBLEMFORMULERING	6
3. AFGRÆNSNING	6
4. METODE OG RETSKILDER	7
5. SPECIALETS OMBYGNING	10
DEL 2	11
1. YDELSEN	11
1. Aftalens indhold sammenholdt med AB 92	11
2. MANGELSBEGREBET	13
2.1 Aftalens indhold sammenholdt med AB 92	13
2.2 MgO-kendelserne	17
3. DELKONKLUSION	19
DEL 3	21
1. MISLIGHOLDELSESBEFØJELSER	21
1.1 Tilbageholdelse af betalingen	21
1.2 Afhjælpning	21
1.3 Udbedringsgodtgørelse	23
1.4 Afslag	23
1.5 Erstatning	24
1.6 Ophævelse	25
2. MISLIGHOLDELSESBEFØJELSER VED MANGLENDE KVALITETSSIKRING	26
DEL 4	28
1.1 AB 18'S NYE BESTEMMELSER MED RELEVANS FOR KVALITETSSIKRING	28
1.2 AB 18 OM MANGLER MED RELEVANS FOR KVALITETSSIKRING	31
1.3 INDFØRELSE AF ET NYT KONFLIKTLØSNINGSSYSTEM	33
1.4 FORMODET RETSVIRKNING AF AB 18	34
DEL 5	36
1. SAMMENFATNING	36
DEL 6	38
1. LITTERATURLISTE	38
1.1 Bøger:	38
1.2 Artikler:	38
1.3 Øvrige kilder:	38
1.4 Tidsskrift for Bolig- og Byggeret:	39
1.5 Kendelser om fast ejendom:	40
1.6 Bilag	40

Abstract

Multiple articles from the construction society show that there is a problem with defects. This causes problems for the clients. Quality assurance was introduced in construction contracts because of the problems with defects. There are questions about the client's remedies for breach of contract in relation to lacking quality assurance on behalf of the contractor. These questions are the inspiration for this thesis. The purpose of this thesis is to outline the client's remedies for breach of contract in relation to lacking quality assurance on behalf of the contractor.

The legal area between contractor and client is governed by standard terms. A new set of standard terms was introduced in January 2019 in the form of AB 18. This thesis will examine the legal position of the client according to the older standard terms in AB 92. Then afterwards examine and compare the expected future legal position of the client according to the new standard terms in AB 18.

The standard terms in AB 92 contains the framework for construction contracts. The client and the contractor will determine the terms of the agreement in the contract. In the agreement the two parties will also determine the services needed for completing the construction. The contractor must deliver his services without delay and defects in order to consider the contract fulfilled. Furthermore the services must be of good professional practices and according to the client's instructions. The client can set out ancillary services to ensure the documentation of quality assurance and thereby ensuring that the services is done with good professional practices and that the material is of customary good quality.

When the work is not in conformity with the agreed upon services and in accordance with good professional practice or the materials does not live up to the agreed upon standards and is of customary good quality or if the completed work is not in possession of the characteristics warranted in the contract then there is a defect. Lacking documentation in relation to agreed upon quality assurance or lacking execution of quality assurance can constitute a defect. Lacking quality assurance that constitutes a defect can lead to remedies for breach of contract.

For the client to get access to remedies for breach of contract, it is important to complain in due time. The remedies for breach of contract in AB 92 are as follows: (1) withholding of the payment, (2) rectification, (3) compensation for rectification, (4) reduction, (5) damages and (6) termination of contract. Which remedy for breach of contract the client gets access to, is dependent on the extent and the significance of the lacking quality assurance.

With the new standard terms in AB 18, has the focus been on reducing the time spent on cases in relation to defects. The fact that quality assurance is so prominent in AB 18, speaks to the importance of quality assurance as a means to reduce the time spent on defects. It must be presumed that the biggest change in the new standard terms is the new conflict solution system, in which new initiatives are introduced that must be tried before an arbitral case is started.

The thesis finds that in order to ensure the wanted quality of the construction, the client must ensure to specify his demands to the quality assurance as specific as possible. This leads to the lowest number of misunderstandings between the client and the contractor.

Del 1

1. Baggrund for specialet

Artikler som "Vi må sætte ind mod dårlig kvalitet i byggeriet", "Projekt mangler er vokset kraftigt de sidste 25 år", "Kvalitetssikring er ikke bare et bureaukratisk onde" og "Projekt mangler er bygherrens største hovedpine"¹ viser alle, at bygge- og anlægsvirksomheder har et problem med mangler. Derfor har der været et større fokus på, hvordan disse sager kan undgås. Det er her, kvalitetssikring kommer ind i billedet. I 1986 udsendes der et cirkulære fra transport-, bygnings- og boligministeriet, hvori der bliver vedtaget nogle særregler for statsstøttet byggeri. Disse regler omhandler kvalitetssikring. De blev vedtaget for at modvirke mangler i byggeriet². I betænkningen til AB 92³⁴ er der blevet henvist til cirkulæret, idet der har været større fokus på arbejdets udførelse⁵. Der blev dog konkluderet, at AB 92 ikke skulle indeholde generelle regler omkring kvalitetssikring, men at det kun skulle medtages, hvor det gav mening, eksempelvis i AB 92 § 11, som er grundreglerne for kvalitetssikring. Kvalitetssikring er dermed ikke direkte omfattet af AB 92, men er et særskilt regelsæt, der skal aftales at gøre brug af. Alligevel fremgår det af AB 92 § 10, stk. 1, at arbejdet skal være udført "fagmæssigt korrekt". Dette er ifølge AB-betænkningen et udsagn for, at kvalitetssikring i sig selv dækkes af ordlyden fra paragraffen og med tiden vil blive en integreret del af byggeprocessen⁶. Artiklerne viser, at det ikke har været nok med cirkulæret og diverse bekendtgørelser.⁷ Der har været et behov for at få fastere rammer for kvalitetssikringen, og dermed forebyggelsen af mangler. Byggeriets parter har været enige i dette udsagn, idet de fik nedsat et råd til revision af AB 92, hvilket har udmøntet sig i de nye standardvilkår, AB 18⁸. I disse nye vilkår er kvalitetssikring blevet en direkte del af entreprenørens ydelse, jf. AB 18 § 12, stk. 1. Herudover er der, i de nye retsregler, skrevet et helt afsnit direkte til kvalitetssikring, tilsyn og kassation i AB 18 § 21. Dette er første gang kvalitetssikring direkte fremgår af standardvilkårene, hvilket

¹ "Vi må sætte ind mod dårlig kvalitet i byggeriet", Ingeniøren, 11. juni 2015. "Projekt mangler er vokset kraftigt de sidste 25 år", Dagens Byggeri, 29. august 2016. "Kvalitetssikring er ikke bare et bureaukratisk onde", Dagens Byggeri, 15. august 2016. "Projekt mangler er bygherrens største hovedpine", Dagens Byggeri, 16. december 2016

² Cirkulære nr. 166 af 12/11/1986, § 2.

³ Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, december 1992.

⁴ Betænkning 1246 af Bygge- og boligstyrelsen, marts 1993.

⁵ AB-bet, s. 77.

⁶ AB-bet, s. 78

⁷ Bekendtgørelse nr. 202 af 23.3.2000. Bekendtgørelse nr. 169 af 15.3.2004. Bekendtgørelse nr. 1117 af 23.9.2010. Bekendtgørelse nr. 1179 af 4.10.2013. Bekendtgørelse nr. 773 af 27.6.2011.

⁸ Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, august 2018.

kan være et udtryk for nødvendigheden for en specificering af reglerne omkring kvalitetssikring.

2. Formål og problemformulering

Formålet med dette kandidatspeciale er at give et overblik over bygherrens retsstilling og misligholdelsesbeføjelser ved manglende kvalitetssikring fra entreprenørens side.

Fremstillingen vil tage udgangspunkt i bygherrens perspektiv i et forsøg på at undersøge og klarlægge, hvilke muligheder og udfordringer bygherren har med henblik på manglende kvalitetssikring fra entreprenørens side i forbindelse med et byggeprojekt.

Problemformuleringen lyder derfor som følgende:

"Hvilke misligholdelsesbeføjelser har bygherren i tilfælde af entreprenørens manglende kvalitetssikring?"

Da de nye standardvilkår først er trådt i kraft januar 2019, vil specialet, med udgangspunkt i problemformuleringen, undersøge de forhenværende retsregler og forsøge at vurdere de nye retsreglers virkning i forhold til entreprenørens manglende kvalitetssikring. Til sidst opsamles de to dele, den forhenværende og den nugældende retsstilling, hvorefter der udledes en række konklusioner, som vil kunne fungere som retningslinjer for bygherren i tilfælde af entreprenørens manglende kvalitetssikring.

3. Afgrænsning

Specialet vil belyse situationer, hvor bygherren kontraherer med en eller flere entreprenører. En entreprisefortale mellem bygherre og en eller flere entreprenører er en aftale, hvori der er aftalefrihed som udgangspunkt. På trods af aftalefriheden, vil standardvilkårene i AB næsten altid være vedtaget i en aftale.⁹ AB-reglerne er blevet reevalueret i 2018 og de nye AB-regler trådte i kraft i januar i 2019. Disse nye regler vil dog kun blive brugt til at se på retstillingen fremover, idet der ikke er nogle aftaler og retspraksis med disse vilkår, hvormed det vil være en væsentlig udfordring at vise en gældende retsstilling. Dette speciale vil derfor primært beskæftige sig med at belyse retsstillingen efter de forhenværende AB-vilkår, for dernæst at give et bud på den kommende retsstilling med de nye vilkår i AB 18. Da AB 92 indeholder standardvilkårene for en aftale mellem bygherre og entreprenør, vil omdrejningspunktet for specialet være disse retsregler. Derfor vil dette udelukke behandling af ABR 89, da denne specifikt handler om rådgivning i forbindelse med entrepris. Det vil også udelukke behandling af

⁹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 54-55.

ABT 93, da denne omhandler totalentreprise. Dette gøres fordi ABT 93 minder om AB 92 i sin ordlyd på mange punkter, men også for at projektet kan få den nødvendige dybde.

Specialet vil ikke beskæftige sig med regler om udbud og tilbud, da dette vil være en for stor og omfattende del at beskæftige sig med. Derfor vil reglerne i udbudsloven og tilbudsloven ikke blive behandlet i denne afhandling.

I forbindelse med et byggeri kan der opstå mange forskellige situationer for at en bygherre vil få adgang til misligholdelsesbeføjelser. Da problemformuleringen henvender sig til misligholdelsesbeføjelser i forbindelse med manglende kvalitetssikring fra entreprenørens side, vil misligholdelsesbeføjelser udelukkende i forbindelse hermed blive behandlet i denne fremstilling. Dermed vil misligholdelsesbeføjelser i forbindelse med rådgivning og andre misligholdelsessituationer være afgrænset fra denne fremstilling.

Mulighederne for kompensation gennem forsikring er for omfattende til at blive behandlet i dette speciale, men er en nævneværdig problemstilling, som kunne belyses særskilt.

I dette projekt vil problemformuleringen udelukkende være anskuet gennem national ret, og der vil derfor ikke blive udarbejdet en komparativ international analyse af udenlandsk ret.

4. Metode og retskilder

Specialet vil anvende den retsdogmatiske metode. Heri skal forstås, at der ligger en opgave i at analysere og beskrive gældende ret¹⁰. Det overordnede mål med den retsdogmatiske metode er at finde en sandhed og ny viden omkring gældende ret.

I den traditionelle retskildelære er retskilder følgende: (1) lov, (2) lovforarbejder, (3) retspraksis, (4) administrativ praksis, (5) privates praksis (sædvane og kutyme) og (6) forholdets natur¹¹. Inden for entrepriseretten findes der ikke nogen lovgivning, der generelt regulerer forholdet mellem byggeriets parter. På grund af manglen på en lov om entrepriseforhold, findes der derfor heller ikke lovforarbejder¹², der kan være med til at fortolke ordlyden af loven. Samtidig betyder det også, at manglen på en lov, gør at entrepriseretten vil være karakteriseret ved aftalefrihed. I mangel af modstående aftale er retsforholdet derfor reguleret af de almindelige, deklaratoriske formueretlige lovregler¹³. Entrepriseretten vil også være omfattet af de almindelige retsgrundsætninger inden for formueret og obligationsret. Almindelige formueretlige regler af præceptiv karakter vil også finde anvendelse på aftaler inden for entreprisområdet, for eksempel aftalelovens kapitel 3 omkring ugyldighed. Mange elementer af et

¹⁰ Carsten Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, s. 86.

¹¹ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 48.

¹² Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 50.

¹³ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 54.

entrepriseforhold ligner hinanden, selvom forholdet mellem parterne er konkrete, individuelle og aftaleretligt regulerede. Derfor har brancheorganisationer udarbejdet et sæt standardvilkår. Det er på denne måde entreprisområdet har været reguleret på siden sidst i 1800-tallet¹⁴. Standardvilkårene er udarbejdet i samarbejde med byggeriets parter, repræsenteret af forskellige interesserepræsentanter. Standardvilkårene kaldes Almindelige Betingelser (AB), Almindelige betingelser for Totalentreprise (ABT) og Almindelige Betingelser for Rådgivning (ABR), efterfulgt af et tal afhængig af, hvornår disse blev udsendt. Alle tre former for AB er, som udgangspunkt agreed documents, hvilket vil sige, at de skal aftales inter partes for at have gyldighed. Standardvilkårene har, som udgangspunkt, heller ikke retskildemæssig status af lov, men alligevel går Torsten Iversen så langt som at udtale i hans bog om Entrepriseret om AB 92¹⁵; *"AB 92 er uden enhver tvivl en retskilde – og oven i købet den vigtigste retskilde – på det entrepriseretlige område i Danmark"*¹⁶. Da regelsættet er så bredt accepteret, bliver det til en vigtig kilde for parter i byggeriet, Torsten Iversen går så langt som at sige, *"Disse vilkår er helt dominerende, når det drejer sig om entreprise i Danmark. Formentlig vedtages de i mere end 90 % af alle entrepriseforhold"*¹⁷.

Den nyeste version af standardvilkårene er AB 18, som er trådt i kraft i det indeværende år. Dette speciale vil dog ikke gå i dybden med de nye vilkår, da der endnu ikke er noget retspraksis, med de nye vilkår i AB 18, som kan være med til at belyse effekten af de nye vilkår. De nye vilkår vil derfor kun blive inddraget i det omfang hvori det vil være relevant at snakke om disse, for eksempel med henblik på at sammenligne og diskutere en udvikling inden for entreprisområdet.

Specialet vil derimod beskæftige sig med reglerne i den foregående AB 92, da denne har omfattende retspraksis, som kan inddrages og være med til at belyse problemstillingen. AB 92 har været de mest betydningsfulde standardvilkår i dansk entrepriseret. De er ikke alene blevet til ved et bredt samarbejde mellem bygge- og anlægsvirksomhedens parter, de indgår også som en del af stort set alle større entreprisekontrakter. Til grund for dette kan der henvises til pris- og tidscirkulærets § 6, som siger, at alle bygge- og anlægsarbejder, hvori det offentlige indgår som en part, skal AB vedtages. Derudover så nævner § 1 i standardforbeholdene, udarbejdet af henholdsvis Dansk Byggeri og Håndværksrådet, at medlemmerne er pligtige til ved al tilbudsgivning at gøre AB gældende. Dermed er entreprenørorganisationernes standardforbehold med til at sikre AB's stærke position som en retskilde.

Ordet retspraksis, inden for entrepriseretten skal forstås som både domme fra domstolene, men også voldgiftssager, da disse er den gængse tvistløsningsmetode. Dette skyldes primært, at parterne, ved vedtagelse af AB uden for forbrugerforhold, siger ja, at tvister mellem byggeriets parter afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed (VBA), jf. for eksempel

¹⁴ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 51.

¹⁵ AB 92 var det gældende AB sæt, da Torsten Iversen skrev sin bog.

¹⁶ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 51.

¹⁷ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 51.

AB 92 § 47. VBA's særlige kompetence inden for virkeområdet i entrepriseret, består i sammensætningen af dommerne. Dommerne i VBA består typisk af en juridisk dommer, som er udpeget af voldgiftsnævnets præsidium, og to tekniske meddommere, der fungerer som sagkyndige eksperter i kraft af deres job som ingeniør, arkitekt eller lignende. Ved de sagkyndige meddommeres vurderinger af begrebet faglig forsvarlighed skal det dog bemærkes at disse vurderinger kan være præget af meddommerens egen personlige tilknytning til branchen, uden at det fremgår klart af kendelserne¹⁸. En, af voldgiftsretten afsagt, kendelse er endelig og bindende, jf. AB 92 § 47, stk. 1 samt den kan tvangsfuldbyrdes efter retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse af domme, jf. voldgiftslovens § 38. Dette medfører, at de kendelser der træffes af voldgiftsretter, som nedsættes i Voldgiftsnævnets regi, har meget betydelig restkildeværdi. Torsten Iversen mener, at de har samme retskildeværdi som en landsretsdom¹⁹. Da domme og voldgiftskendelser som udgangspunkt har retskraft mellem de involverede parter, kan det være svært at udlede mere generelle synspunkter af afgørelserne. Afgørelserne bliver afsagt på baggrund af sagens konkrete omstændigheder og de anbringender parterne, hver især, har gjort gældende. Dette betyder dog ikke, at afgørelserne er uden relevans. De er stadig udtryk for gældende ret og vil derfor blive inddraget i specialet, hvor det er hensigtsmæssigt og nødvendigt til en fortolkning af retstilstanden.

Forholdets natur er en vigtig retskilde inden for entreprise. Det er dog en noget problematisk retskilde, på grund af dens manglende præcision og autoritet. Når man anerkender forholdets natur som en retskilde, har entrepriseretten opgivet at håndhæve et krav om autoritet i egentlig betydning, da forholdets natur kun virker bindende i kraft af argumentets styrke. Forholdets natur indebærer inddragelse af reale grunde; livsforholdene på et givet område, de bagvedliggende hensyn, konsekvensbetragtninger osv., og ideale grunde; hensynet til retssystemets indre harmoni, behovet for konsekvens, systematik, forudberegnelighed, hensigtsmæssighed osv.²⁰ Alt dette skal inddrages i vurderingen af problemstillingen.

Som udgangspunkt vil retslitteratur ikke være anset for en retskilde. Der er dog ikke tvivl omkring retslitteraturens evne til at influere domstolenes og voldgiftsrettens praksis. Teorien kan bidrage til udviklingen af klarere linjer i praksis ved at blive inddraget i tilfælde, hvor de øvrige retskilder ikke giver noget klart svar på, hvad der er gældende ret, eller ved tilfælde, hvor retstilstanden er klar, men opleves utilfredsstillende.²¹ Der er derfor heller ikke tvivl om at retslitteraturen har indflydelse på entrepriserettens udvikling. På grund af dette vil specialet inddrage holdninger fra retslitteratur i relation til problemformuleringen undervejs.

¹⁸ Torsten Iversen, U2013B.351, s. 6.

¹⁹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 60.

²⁰ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 48.

²¹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 50.

5. Specialets ombygning

For at specialet kan give bygherren et overblik over hans retsstilling, er specialet opbygget efter den almindelige anerkendte obligationsretlige tretrins-model, hvor først ydelsen klarlægges. Herefter vil der blive undersøgt, om realdebitor har misligholdt sin forpligtelse i forhold til aftalen. Til sidst vil der blive afgjort, hvilke misligholdelsesbeføjelser bygherren har og om betingelserne for disse beføjelser er opfyldt.

Derfor vil specialet blive inddelt i seks dele:

- Del 1 I del 1 vil specialets indledning være at finde. Indledningen vil indeholde en beskrivelse af specialets problemformulering og formål, som behandles, samt hvilke der ikke vil blive behandlet. Herudover vil Del 1 indeholde en oversigt over hvilke metoder, der vil blive brugt i forbindelse med undersøgelsen af emnet, hvilke retskilder, der vil blive anvendt, og retskildernes værdi i relation til problemformuleringen.
- Del 2 I denne del vil der blive undersøgt hvilke ydelser entreprenøren skal præstere i forbindelse med kvalitetssikring i henhold til entrepriseaftalen og AB-reglerne. Samtidig vil der blive undersøgt, efter samme metodik, om manglende kvalitetssikring er ensbetydende med, at der forefindes en mangel.
- Del 3 Her vil den viden, der er opnået i Del 2, blive anvendt til at analysere misligholdelsesbeføjelserne. Her er misligholdelsesbeføjelserne således genstand for behandling. Derfor vil der indledningsvist blive gennemgået og analyseret misligholdelsesbeføjelsernes betingelser, for dernæst at blive anvendt med problemformuleringen i fokus.
- Del 4 I Del 4 vil de nye standardvilkår i AB 18, blive analyseret og derefter sammenholdes med resultaterne fra Del 2 og 3.
- Del 5 Her vil der konkluderes på analysen af specialets problemformulering.
- Del 6 Her vil litteraturliste og en liste over afgørelser være at finde.

Del 2

1. Ydelsen

Ved brug af den almindelige obligationsretlige tretrins-model, skal entreprenørens ydelser først fastlægges. Dette skal gøres først, da adgangen til misligholdelsesbeføjelser er afhængig af en mangel ved ydelsen fra entreprenøren. Det kan derfor siges, at ydelsen og manglen er essentielle for adgangen til at afgøre, hvilke misligholdelsesbeføjelser bygherren kan få adgang til.

For at kunne definere, hvilke ydelser entreprenøren har påtaget sig at udføre i forbindelse med kvalitetssikring, vil der først blive undersøgt, hvad entreprenørens ydelse består af i sin helhed. For at kunne undersøge dette er det mest naturlige at kigge på aftalens indhold. Standardvilkårene i AB 92 vil også være relevante her, da disse ofte bliver vedtaget som en del af aftalen²², derfor ville vilkårene også være genstand for undersøgelsen. Herefter vil der blive undersøgt, i hvilken grad ydelsen indeholder krav til kvalitetssikring.

1. Aftalens indhold sammenholdt med AB 92

En entrepriseaftale er typisk et sammensat kontraktsforhold, da entreprenøren igennem kontrakten vil forpligte sig til dels at levere en arbejdsydelse, dels at levere materialer. Typisk vil hovedydelsen for entreprenøren bestå i at præstere et vist arbejdsresultat for eksempel en bygning, et anlæg eller dele heraf. Entreprenørens ydelser bliver beskrevet i AB 92 § 10. Entreprenørens ydelser kan sammenlignes lidt med en sælgers ydelser ved køb og salg. Sælger skal ved køb og salg skaffe en ret over salgsgenstanden til køberen, ikke meget ulig skal entreprenøren skaffe en ret over sit arbejdsresultat til bygherren. Et andet punkt, hvor der kan drages paralleller til køb og salg, er afleveringstidspunktet, hvilket kan sammenlignes med leveringstidspunktet ved køb. Afleveringstidspunktet udgør en af de afgørende skæringstidspunkter inden for entreprisen, idet aflevering af et projekt har en række væsentlige retsvirkninger for både entreprenøren og bygherren; herunder at risikoen for arbejdet overgår til bygherren, at entreprenørens pligt til at vedligeholde arbejdet bortfalder og at der ikke længere kan være tale om forsinkelse, men derimod, at der er tale om mangler efter, at afleveringen har fundet sted.

For at danne en forståelse for hvilke forpligtelser, entreprenøren har påtaget sig, i forbindelse med kontrakten, skal det fastslås, hvad der kræves til rigtig opfyldelse. Det vil sige, hvad forpligtelserne går ud på. Hvad der kræves for at opnå rigtig opfyldelse, afhænger først og fremmest af aftalegrundlaget, men det er kun med til at give en ramme, der skal udfyldes på flere punkter. Her kan der også trækkes paralleller til køb og salg, hvor fokuset ligger på om genstanden er kommet til rette sted, i rette tid og i rigtig beskaffenhed. Ved entreprise ligger fokuset på tid og beskaffenheden, da stedet jo er fastlagt. Det betyder, at entreprenørens ydelse skal være leveret i rette tid, det vil her betyde uden forsinkelser, og i rette beskaffenhed, det vil i dette tilfælde betyde uden mangler. Hertil kommer der også en række tillægsspørgsmål, som sjældent vil være at finde i forbindelse med køb og salg, og er specielt karakteristiske ved

²² Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 58.

entreprise. Det vil for eksempel ikke være atypisk for en entreprisekontrakt, at der vil komme ændringer i og tillæg til de ydelser, der på forhånd var aftalt.²³ Der vil også være aftaler, hvor entreprenøren udover at levere materialer og en arbejdsydelse også forpligter sig til at projektere. I dette tilfælde vil rådgivningen indgå som en del af hovedydelsen i samme omfang som arbejdsydelsen og leveringen af materialer.

Det, der adskiller entreprisekontrakter fra andre former for kontrakter, er typisk, at længden på entrepriseforhold er længerevarende²⁴ og forudsætter en betydelig grad af samarbejde mellem parterne.²⁵ En anden forskel vil være, at parterne indgår aftaler om at ændre, fjerne eller supplere dele af kontrakten. For eksempel i forbindelse med opførelsen af et parcelhus kan parterne aftale at ændre på materialerne til et badeværelse i forhold til den oprindelige aftale på grund af økonomiske overvejelser. Udover at ydelsen inkluderer at arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, skal ydelsen også være udført fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med eventuelle anvisninger fra bygherren efter § 15, jf. AB 92 § 10, stk. 1. Ifølge AB 92 § 10, stk. 2, skal entreprenøren også præstere eventuelle biydelser til færdiggørelse af arbejdet. Begrebet biydelse dækker over flere mindre ting, blandt andet udarbejdelse af arbejdstegninger og oprydning og rømning af byggepladsen, men kan også dække flere ting afhængigt af aftalens karakter. Af nævneværdige ting, under entreprenørens biydelser ved simpel vedtagelse af AB 92, er blandt andet pligten til at stille sikkerhed²⁶, pligten til at have en ansvarsforsikring²⁷, pligten til at udarbejde en arbejdsplan²⁸, pligten til at sørge for anmeldelser, tilladelser mv.²⁹, pligten til at udføre ændringer³⁰ og underretnings- og handlepligter mv.³¹ Der indgår mange flere almindelige biydelser efter simpel vedtagelse af AB 92, men disse vil ikke blive inddraget i denne afhandlingen. Det kan læses ud af AB 92 § 30, stk. 1, 2. pkt., at en anden aftalt ydelse, kan foreligge en mangel. Med denne vending menes den del af den aftalte ydelse som ikke vedrører fysisk udførelse af arbejdet og materiale. Derfor må det udledes af AB 92 § 30, stk. 1, 2. pkt., at ydelsen også kan være andet end den fysiske udførelse af arbejdet og materialer, det kan for eksempel være aftalt kvalitetssikring eller levering af oplysninger til brug i driften af produktet.³²

Der kan dog være emner i udbudsmaterialet eller entreprisekontrakten, der gør, at entreprenøren skal påtage sig nogle biydelser, der ligger udover en simpel vedtagelse af AB 92. Blandt andet er en af de biydelser, der skal aftales særskilt, kvalitetssikring. Ifølge AB92-betænkningen har, der været et yderligere fokus på kvalitetssikring, idet der blandt andet er udsendt et cirkulære, kvalitetssikringscirkulæret³³, der beskriver reglerne om kvalitetssikring i statsligt og statsstøttet byggeri. Kvalitetssikring er dog ikke med i AB 92,

²³ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 158.

²⁴ Jf. Ole Hansen, *Det entrepriseretlige hjemmelsproblem*, TfR 2011 s. 443.

²⁵ Jf. Erik Hørlyck, *Entreprise*, 7. udgave (2014), s. 220.

²⁶ AB 92 § 6, stk. 1.

²⁷ AB 92 § 8, stk. 3.

²⁸ AB 92 § 9, stk. 1.

²⁹ AB 92 § 13, stk. 2.

³⁰ AB 92 § 14.

³¹ AB 92 § 15.

³² AB92-betænkningen, s. 124.

³³ Cirkulære nr. 166 af 12/11/1986

som et selvstændigt emne, da udvalget bag ikke mente, det ville være hensigtsmæssigt, da det på den ene side må være en almindelig forudsætning at kvalitetssikre og på den anden side forudsætter en mere præciseret indsats, at der laves mere konkrete aftaler uden for AB 92.³⁴ Efter deres mening skal AB 92 fungere som en slags grundlov inden for entreprise og kun koncentrere sig om de vigtigste spørgsmål.³⁵ Det er udvalgets mening, at kvalitetssikring på sigt vil blive en integreret del af byggeprocessen. Her mener de, at kvalitetssikring vil være dækket af ordlyden i AB 92 § 10, stk. 1, "arbejdet udføres... fagmæssigt korrekt".³⁶ Alligevel har udvalget ment, at kvalitetssikring skulle fremgå direkte nogle få steder. Derfor har de i indført § 11 i AB 92, hvori der bliver stillet krav til projektgennemgang, dokumentation og prøver. I § 11, stk. 1, 1. pkt., er der nu indført en mulighed for bygherren, at få entreprenøren til at deltage i projektgennemgangen. Dette udspringer af kvalitetssikringscirkulæret, hvori det anbefales. Projektgennemgangen bliver en del af entreprenørens ydelser ved bygherrens accept af tilbuddet.³⁷ Med inspiration fra kvalitetssikringscirkulæret, er der indført i § 11, stk. 1, 2. pkt., at bygherren kan udarbejde en udbudskontrolplan, hvori bygherren kan præcisere krav til, hvordan entreprenøren skal udføre kvalitetssikring og hvordan bygherren planlægger at føre tilsyn med byggeriet. I § 11, stk. 2 står der, at bygherren har ret til at kræve yderligere prøver, udover de allerede aftalte, og at entreprenøren har pligt til at udføre den ekstra kontrol. Bygherren skal dog være opmærksom på, at viser den ekstra kontrol, at arbejdet er udført efter den kontraktmæssige ydelse, skal bygherren selv afholde eventuelle udgifter her til. Derimod hvis det viser sig, at arbejdet ikke er udført efter den kontraktmæssige ydelse, så skal entreprenøren afholde eventuelle udgifter.

2. Mangelsbegrebet

Når bygherren har fået klargjort, hvad entreprenøren forpligter sig til at præstere ved en entrepriseaftale med kvalitetssikring, skal det undersøges om manglende kvalitetssikring vil karakterisere en mangel. Denne undersøgelse vil blive afgjort efter samme metode som brugt til at undersøge ydelsen. Derved skal aftalen, AB 92 og ydelsen belyses.

2.1 Aftalens indhold sammenholdt med AB 92

For at definere et mangelsbegreb er det naturligt at sammenligne AB 92 § 10, stk. 1 med AB 92 § 30. I AB 92 § 10, stk. 1, står entreprenørens grundlæggende ydelser beskrevet som "Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt eller i overensstemmelse med bygherrens anvisninger efter § 15". Af AB 92 § 30, fremgår det, at såfremt ydelsen ikke er udført efter kravene i AB 92 § 10, stk. 1 eller "hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet", vil der foreligge en mangel. Yderligere fremgår det af AB 92 § 30, stk. 3, at "arbejdet i alle tilfælde skal have egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen". Ud fra dette er entreprenørens ydelse mangelfuld, hvis ydelsen ikke er udført i overensstemmelse med aftalen og fagmæssigt korrekt, hvis materialerne ikke lever op til aftalen eller er af sædvanlig god kvalitet eller hvis arbejdet ikke har de tilsikrede egenskaber.

³⁴ Jf. AB92-betænkning, s. 77.

³⁵ Jf. AB92-betænkning, s. 16.

³⁶ Jf. AB92-betænkning, s. 78.

³⁷ AB92-betænkning, s. 81.

Begrebet mangel er et juridisk begreb og indebærer, at der foreligger en mangel, der giver bygherren adgang til at gøre brug af misligholdelsesbeføjelser. Der kan dog forekomme tilfælde, hvor entreprenørens ydelse ikke lever op til aftalen, men der ikke foreligger en mangel, som giver bygherren adgang til misligholdelsesbeføjelser. I AB92-betænkningen bruger de udtrykket svigt til tilfælde, hvor *"materialer, konstruktioner eller bygningsdele i et bygværk savner egenskaber, som efter aftalen eller dens forudsætninger, efter offentlige forskrifter eller god byggeskik hører med"* og det omfatter *"alle sådanne forhold uanset deres årsag"*.³⁸ Et svigt vil i så fald være, hvor en bro styrter sammen eller et tag er utæt.

En mangel anvendes i tilfælde, hvor et svigt giver bygherren adgang til en eller flere misligholdelsesbeføjelser mod en aftalepart på grund af ukontraktsmæssig ydelse. Det er bygherren, der bærer bevisbyrden for, at et svigt ligger til grund for, at der kan påberåbes en mangel som følge deraf. Til at støtte sin bevisførelse kan bygherren indkalde et syn og skøn til at undersøge og redegøre for årsagerne til svigtet. Der foreligger kun en mangel ved entreprenørens ydelse, hvis manglen kan henføres til udførelse, som entreprenøren var ansvarlig for, hæftede for eller forhold, som entreprenøren burde have sagt fra overfor. Hvis det af syn og skønnet derfor godtgøres, at manglen stammer fra projektfejl eller tilsynsanvisninger fra bygherren, har bygherren ikke adgang til misligholdelsesbeføjelser, denne problemstilling er belyst i T:BB 2010.109 VBA, hvor entreprenøren ikke fandtes ansvarlig for carportens manglende stabilitet overfor bygherren, da entreprenøren forgæves havde rykket for beregninger til opførsel af carporten. I entrepriseretten er der dog en tilbøjelighed til at tale om mangler i tilfælde, hvor der principielt ville have været en beføjelse i anledning af en mangel, men at beføjelsen er bortfaldet af en særlig grund.³⁹

Ud fra AB 92 § 30 kan der udledes at foreligge to former for mangelsbegreber, det konkrete mangelsbegreb og det abstrakte mangelsbegreb. Det konkrete mangelsbegreb er at finde i ordlyden i stk. 1, "Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med aftalen ... eller i overensstemmelse med bygherrens anvisninger efter § 15, foreligger der en mangel" og i stk. 2, "Hvis materialer ikke er som aftalt ... foreligger der mangler...". Til illustration af dette, kan nævnes T:BB 2004.419 Ø, hvor et sommerhus ikke var opført med et kapilarbrydende lag. Det var ikke en betingelse efter bygningsreglementet på daværende tidspunkt, men bygningen skulle efter bygningstegningerne være opført med kapilarbrydende lag. Derfor forelå, der en mangel ved entreprenørens ydelse. Vurderingen ved det konkrete mangelsbegreb, kan derfor siges, at være: Hvis arbejdet er som aftalt, er det mangelfrit, og hvis arbejdet ikke er som aftalt, er det mangelfuldt, begge vurderinger er ligeglade med andre menneskers holdning hertil, det er udelukkende aftalen, der ligger til grund for vurderingen af manglen.

Det abstrakte mangelsbegreb er at finde i AB 92 § 30, og er når aftalen ikke indeholder tilstrækkelige holdepunkter til at besvare mangelsspørgsmålet. Dette udledes af ordlyden i stk. 1, "Er arbejdet ikke udført ... fagmæssigt korrekt ... forligger der en mangel" og stk. 2, "Hvis materialer ikke er ... af sædvanlig god kvalitet ...". Ordene kendetegner generelle beskrivelser af entreprenørens ydelse og er et udtryk for hvad der forventes af entreprenøren, også udenfor AB-tilfælde. Torsten Iversen nævner hertil i sin bog, at bygge- og anlægsarbejdernes individuelle karakter gør det omsonst at forsøge at opstille mere præcise generelle kvalitetskrav,

³⁸ AB92-betænkning, s. 119.

³⁹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 569.

da kvalitetskravene ikke lader sig beskrive i få og enkle vendinger.⁴⁰ Til illustration af anvendelsen på det abstrakte mangelsbegreb kan der henvises til T:BB 2004.423 V, hvori hverken tegninger eller monteringsvejledning angav, at der skulle lægges afstandslister ved montering af undertag, men dette fandtes at være et udslag af "den almene byggetekniske viden i 1984", idet det fremgik af murerfagets byggeblad fra marts 1983. Det abstrakte mangelsbegreb er altså, når arbejdet skal leve op til forventninger ude fra og ikke kun bygherrens. Det kan være særlige regler, der stammer fra de forskellige fagorganisationernes skrivelser, som i eksemplet ovenover, hvor det fremgik af murerfagets byggeblad.

Det er ikke altid nok til at bedømme, om entreprenørens ydelse er mangelfri eller mangelfuld, at gøre det på baggrund af en isoleret bedømmelse af ydelsen, lige meget om denne bedømmelse er konkret eller abstrakt. Til illustration af dette kan der henvises til T:BB 2003.530 Ø, hvor bygherren påstod, at gulvvarmeanlægget var underdimensioneret i forhold til rummet. Her lagde landsretten til grund, at varmeanlægget kunne opvarme rummet, da loftet var blevet isoleret. Det forhold, at entreprenøren havde installeret gulvvarmeanlægget uden at sikre sig, at førstesalen blev isoleret, kunne ikke bebrejdes entreprenøren. Afgørelsen T:BB 2005.51 V, illustrerer, at der også findes en bagatelgrænse når, der skal vurderes om en ydelse er mangelfuld. Retten konkluderede, at afgang fra malede tapeter ikke bidrog til problemer med indeklimaet i så stort et omfang, at der kunne begrundes erstatningsansvar.

Til vurderingen af om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt, skal det vurderes om entreprenøren har handlet i overensstemmelse med almindelig byggeskik og forsvarligt i forhold til byggetidens viden. Har entreprenøren handlet i overensstemmelse med almindelig byggeskik og forsvarligt i forhold til byggetidens viden, må det være bygherren, der bærer udviklingsrisikoen. Der gælder her en grundsætning, at entreprenøren ikke kan mødes med mangelskrav fra bygherren, hvis entreprenøren har udført arbejdet eller anvendt materialer i overensstemmelse med byggetidens viden.⁴¹ Her gælder en almindelig grundsætning, at har en entreprenør handlet i overensstemmelse med byggetidens viden, må det være bygherren, der bærer udviklingsrisikoen. Det må derfor antages, at en entreprenør, der har udført arbejdet og anvendt materialer i overensstemmelse med almindelig byggeskik, ikke kan mødes med mangelskrav.⁴² Drejer det sig om produktansvar, gælder undtagelsen for udviklingsskader både for det ulovbestemte og det lovbestemte produktansvar. Vurderingen af, om der foreligger en udviklingsskade, ved produktansvar er dog mere restriktiv end vurderingen fra entrepriseretten. Det, at bygherren bærer udviklingsrisikoen med hensyn til anvendte materialer, er en meget vidtgående undtagelse til mangelskravet. Undtagelsen må også siges, at gå videre end de andre skandinaviske retssystemer. Problemet er omtalt af Torgny Håstad, som påpeger, at reglen ikke harmoniserer med at sælgeren kan mødes med mangelsbeføjelser i tilfælde, hvor sælgeren med føje kunne antage, at genstanden var egnet til formålet. Når realdebitor, her leverandøren, leverer en genstand, må det i almindelighed siges, at den er egnet til formålet, medmindre realkreditor, her entreprenøren, anvender genstanden på en måde, der fraviger fra det sædvanlige, uden at leverandøren er blevet oplyst herom eller burde være bekendt hermed.⁴³ Dermed kan det overvejes om entreprenørens frikendelse er strakt for vidt. Det er en ting, at der foreligger en mangel, men det er noget andet, at leverandøren skal bære erstatningsansvaret herfor. Når entreprenøren ikke vil ifalde erstatningsansvar, selvom det er en-

⁴⁰ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 574.

⁴¹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 585.

⁴² Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 575-576.

⁴³ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 588-589.

trepreneur, der har udført arbejdet og anvendt materialerne, selvom dette var gjort forsvarligt og sædvanligt i samtidens øjne. En leverandør vil ikke kunne gøre brug af byggetidens viden som en mangelsfrihedsgrund.⁴⁴ Det, at bygherren bærer udviklingsrisikoen, gør ikke, at entreprenøren kan anse ethvert materiale for egnet og vælte risikoen for nye og uprøvede materialer over på bygherren. Entreprenøren skal kunne godtgøre, at det var den almindelige opfattelse i de relevante faglige kredse, at materialerne var anvendelige til det formål, hvortil entreprenøren har anvendt materialerne. Entreprenøren kan normalt kun bevise denne almindelige opfattelse ved, at indhente sagkyndige udtalelser, vidneforklaringer, syn og skøn eller fremlæggelse af håndværkermanualer og fagtidsskrifter eller lignende dokumentbevis.

Når det skal afgøres om der foreligger mangler ved entreprisen, er risikoovergangen også en vigtig faktor at vurdere i entrepriseretten. Her kan der trækkes paralleller til købelovens § 44, "Ved afgørelsen af, om salgsgenstanden lider af en mangel, bliver, for så vidt manglen ikke er hidført ved sælgerens forsømmelse, det tidspunkt at tage i betragtning, da faren gik over på køberen". Når det skal vurderes hvornår risikoovergangen ligger, er afleveringstidspunktet af afgørende karakter, jf. AB 92 § 30, stk. 4. Denne bestemmelse er vedtaget for at entreprenøren ikke bliver ansvarlig for mangler på byggeriet eller anlægget, som skyldes bygherrens brug, bygherrens manglende vedligeholdelse eller udefrakommende omstændigheder. Udførelses-tidspunktet er også af afgørende karakter.

Det fremgår af AB 92 § 30, stk. 1, 2. pkt., at "Det samme gælder, hvis entreprenøren ikke har leveret anden aftalt ydelse i forbindelse med arbejdet". Af denne formulering fremgår det, at andet end fysisk arbejde og materialer kan være en pligtig ydelse, dermed kan en mangel også omfatte andet end fysisk arbejde og materialer. Mangelfuldheden kan for eksempel komme af manglende dokumentation i forbindelse med aftalt kvalitetssikring eller manglende udførelse af sikringen.⁴⁵ Hvis den manglende dokumentation for kvalitetssikring er årsagen, nævner AB92-vejledningen, at entreprenøren har lov til at fremskaffe dokumentationen for at undgå mangelsansvaret, da der er afhjælpningsret.⁴⁶ Den manglende kvalitetssikring må også konstateres ved afleveringen, da dette er tidspunktet, hvor entreprenøren skal afgive dokumentationen. Ved afleveringens afslutning bør der være vished om ansvarsperiodens længde. Ved cirkulæret om statsligt eller statsstøttet byggeri blev der indført en 5-års regel i forbindelse med mangelsansvarets ophør. Denne 5-års regel er blevet videreført ind i AB 92, i § 36. Grunden til den 5-årige periode var, at rådgivere efter ABR i forvejen havde en 5-årig ansvarsperiode, på den måde fik man en ensartet ansvarsperiode for entreprenører, rådgivere og leverandører. Det blev også præciseret, at en 5-årig periode vil tilskynde en bygherre at få opgjort mangler ved byggeriet og ikke lade dette vente på sig.⁴⁷ I AB 92 § 36, stk. 2, er undtagelserne til den 5-årige periode at finde. I stk. 2, nr. 2 nævnes "det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, ...". Ifølge stk. 2, nr. 2 er det nok, at kvalitetssikringen er manglende, uden at mangler nødvendigvis er begyndt at vise sig.⁴⁸ Altså kan manglende kvalitetssikring medføre, at entreprenøren mister rettigheden til den korte ansvarsperio-

⁴⁴ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 589.

⁴⁵ AB92-betænkning, s. 124 og vejledning om AB 92 af bygge- og boligstyrelsen, januar 1994, s. 66.

⁴⁶ AB92-vejledningen, s. 66.

⁴⁷ AB92-betænkning, s. 135-136.

⁴⁸ AB92-betænkning, s. 140.

de. I det tilfælde faldes der tilbage til dansk rets almindelige 20-års ansvar for skjulte mangler, som gælder for entrepriser, når 5-års ansvaret ikke er aftalt.⁴⁹ Der skal dog være tale om, at kvalitetssikringen skal have svigtet væsentligt, for at anvende 20-års reglen, jf. AB 92 § 36, stk. 2, nr. 2.

2.2 MgO-kendelserne

Til belysning af problemstillingen vil MgO-kendelserne blive gennemgået. Den første MgO-kendelse er C-13693. Sagen omhandler et almindeligt boligbyggeri, der under en facade renovering i 2010, benyttede sig af MgO-plader i stedet for, det i udbudsprojektet beskrevet, fibercementplader, på baggrund af entreprenørens anbefaling til totalrådgiveren. Entreprenøren i sagen meddelte totalrådgiveren, at entreprenøren ikke har erfaring med MgO-pladerne, men fremsender til totalrådgiveren materiale og oplysninger omkring MgO-pladerne. Totalrådgiveren godtager herefter anvendelsen af MgO-pladerne. I 2015 reklamerer bygherre over udsivning af saltholdigt vand fra facaden og går i gang med en udskiftning af MgO-pladerne. Voldgiftsretten gik i gang med en vurdering af, om det var entreprenøren, ved at foreslå anvendelsen af pladerne, eller rådgiveren, ved at godkende anvendelsen, havde handlet ansvarspådragende ved at anvende MgO-pladerne i byggeriet. Voldgiftsretten lagde til grund, at der var tale om uegnet materiale og ikke fabrikationsfejl. Uegnet materiale forudsætter, at der normalt ikke er frit materialevalg, men i dette tilfælde var der foreskrevet i udbudsprojektet, at der skulle bruges fibercementplader eller hermed ligestillet. Voldgiftsretten konkluderer, at MgO-pladerne var som foreskrevet i projektet, selvom det var entreprenøren, der foreslog at anvende disse. Da materialet var som foreskrevet af bygherren, kan anvendelsen af MgO-pladerne ikke konstituere en ansvarspådragende mangel for entreprenøren, selvom entreprenøren kunne have valgt et andet materiale. Voldgiften ligger til grund for denne beslutning, at en entreprenør, der vælger at anvende et materiale, der er foreskrevet i projektet, ikke har handlet ansvarspådragende, selvom materialet senere viser sig at være uegnet. Voldgiftsretten frifinder entreprenøren på baggrund af, at entreprenøren ikke kunne vide bedre med den byggetidens viden, idet entreprenøren fulgte det foreskrevne materialer og de oplysninger, der eksisterede omkring MgO-pladerne. Kendelsen afspejler derfor bygherrens udviklingsrisiko. Voldgiftsretten ender dog med at pålægge rådgiveren ansvar alligevel, da rådgiveren havde tilsidesat kvalitetssikringsbekendtgørelsen og den dertilhørende vejledning, og dermed sin vejledningspligt, da rådgiveren ikke påtaler overfor bygherren, at der er tale om et nyt og uprøvet produkt. Bygherren kan her have afvist produktet, men fik ikke muligheden på grund af rådgiverens tilsidesættelse af sine pligter. Rådgiveren i sagen havde en ansvarsbe-grænsning på 5 mio. kr. og udbedringen havde en værdi af 12,5 mio. kr., hvilket betød, at bygherren skulle bære det meste af omkostningen. Kendelsen er viser dermed bygherrerrisikoen for byggetidens viden og udviklingsrisikoen.

En anden vigtig regel, der kan udledes af denne voldgiftskendelse, er, at entreprenører og rådgivere skal meddele bygherren, hvis de tænker at anvende materialer eller metoder, der ikke er gennemprøvet og problemfrie. Voldgiftsretten udleder dette af kvalitetssikringsbekendtgørelsen og kvalitetssikringsvejledningen, men med måden, den er formuleret på, mener Erik Hørlyck i sin artikel i Tidsskrift for Bolig- og Byggeret⁵⁰, at disse regler kan gælde mere generelt og ikke kun i tilfælde, hvor kvalitetssikringsbekendtgørelsen og kvalitetssikrings-

⁴⁹ AB92-betænkning, s. 141.

⁵⁰ TBB2017.647.

vejledningen er aftalt.⁵¹ Erik Hørlyck slutter med at konkludere, at før i tiden før ultimo 2013, var det ansvarsfrit for entreprenøren at anvende MgO-plader, så længe pladerne enten var foreskrevet i projektet eller entreprenøren har underrettet bygherren på en forsvarlig måde og dermed sikret sig godkendelse af anvendelsen. Har entreprenøren derimod frit materialevalg og ikke underrettet bygherren, så må entreprenøren bære ansvaret.⁵²

Efter denne kendelse er der blevet afsagt en ny kendelse i sag C-14080 den 18. september 2018.⁵³ Kendelsen omhandler opsættelse af vindspærreplader i forbindelse med en renovering af klimaskærme i en ejendom i 2013. Aftalen indeholdt et frit materialevalg, da aftalen specificerede, at i tilfælde, hvor der stod varenavn, skulle dette læses som dette eller dermed ligestillet materiale. Det fremgik yderligere, at entreprenøren bærer ansvaret for at dokumentere, at et andet materialevalg besad de samme egenskaber, som det af projektet foreskrevne materiale. Denne dokumentation skulle foreligges bygherrens rådgivere i form af produktblade, som indeholdte produktdata, der var direkte sammenlignelige med det foreskrevne materiale. Projekteringen havde foreskrevet anvendelse af vindgips. Entreprenøren foreslår et skift til MgO-plader og vedlægger produktdatablad fra leverandøren. Rådgiveren godkender skiftet. Bygherren reklamerer over pladerne i april 2015. Voldgiftsretten kommer frem til at MgO-pladerne ikke kan ses som gennemprøvet, idet at pladerne kun har eksisteret på markedet siden 2010 og dermed kun er blevet testet igennem 2-3 vintre i Danmark. Derfor kunne der ikke foreligge tilstrækkelig viden til, at pladerne kunne anses som forsvarlige og fornuftige til formålet. En skønsmand i sagen udtaler om produktbladene, at rådgiveren og entreprenøren måtte kunne stole på de produkttegenskaber, der var beskrevet i leverandørens datablad. Entreprenøren meddelte dog ikke til rådgiveren, at der er tale om et nyt og ikke gennemprøvet produkt, derfor frifindes rådgiveren for ansvar. Voldgiftsretten ligger til grund, at entreprenøren bærer ansvaret ved at vælge materiale, der er ikke er foreskrevet i projekteringen. Entreprenøren ifaldt erstatningsansvar ved ikke at meddele til rådgiver, og dermed bygherren, at materialet ikke er gennemprøvet, da entreprenøren skal bære ansvaret for det frie materialevalg. Dermed bygger denne kendelse videre på den forhenværende kendelse, idet denne også ligger til grund, at MgO-pladerne ikke er anvendelige i Danmark, og derfor er uegnet materiale. Det underbygger også påstanden i Erik Hørlycks artikel, hvor entreprenøren er uden ansvar, hvis entreprenøren oplyser bygherren om, at der er tale om ikke gennemprøvet materiale. Kendelsen er et udtryk for, at brugen af MgO-plader er besluttet før udgivelsen af BYG-ERFA erfaringsblad om vindspærre, kan entreprenøren ikke fritages for ansvar på grund af udviklingsrisiko.

Den 7. maj 2019 afsagde voldgiftsretten endnu en kendelse omkring brugen af MgO-plader.⁵⁴ I denne sag nævner entreprenøren, i tilbudsskrivelsen af december 2013, brugen af MgO-plader. Voldgiftsretten kommer frem til, at dette ikke udgør et endeligt materialevalg, men kun en foreløbig materialebeskrivelse. Den endelig valg af materiale forekommer først i februar 2014, da entreprenøren her projekterer og indkøber MgO-pladerne. Bygherren reklamerer i juni 2015. Voldgiftsretten bekræfter, at BYG-ERFA erfaringsbladet udgør en tilstrækkelig ansvarsfritagende viden i forhold til byggetidens viden og dermed udviklingsrisikoen. Bygherren gør herefter gældende, at selvom MgO-pladerne anses for gennemprøvet i forhold til udviklingsrisikoen, må entreprenøren ifalde erstatningsansvar på baggrund af kvalitetssik-

⁵¹ TBB2017.647, s. 3. Anderledes: Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 809.

⁵² TBB2017.647, s. 5.

⁵³ TBB2017.907 VBA.

⁵⁴ Utrykt kendelse C-14199.

ringsbekendtgørelsen, idet de ikke må anses for gennemprøvet efter bekendtgørelsens forstand. Voldgiftsretten fastslår, at findes materialet gennemprøvet efter regler om udviklingsrisiko, så må de også anses for gennemprøvet efter kvalitetssikringsbekendtgørelsen. Dermed havde entreprenøren ikke handlet ansvarspådragende ikke at give specificerede oplysninger om MgO-pladerne. Derfor frifandt entreprenøren. Kendelsen kan bruges som et vigtigt pejlemærke i forhold til risiko- og ansvarsfordeling, idet kendelsen er første gang, hvor voldgiftsretten tager stilling til en projekterende entreprenør.

MgO-kendelserne er taget med i dette speciale, da de danner vigtige pejlemærker til vurderingen af, entreprenørens ansvar for kvaliteten af produkter og den udviklingsrisiko bygherren kan ifalde.

3. Delkonklusion

Det må ses i lyset af del 2, afsnit 1, at en entrepriseaftale har mange paralleller til den almindelige obligationsretlige købsaftale. Her kan bygherren sammenlignes med køber og entreprenøren sælgeren. Her vil entreprenøren udføre et arbejde og dermed danne sig en ret over arbejdet, som senere skal overdrages til bygherren, ligesom en sælger vil skaffe en ret over det solgte til køberen. Entrepriseforholdet kunne også sammenlignes med køb og salg, når forpligtelserne skulle fastslås, jf. del 2, afsnit 1. Her var fokus på, at genstanden var ved rette beskaffenhed og var kommet i rette tid. Hvilket betyder, at entreprenørens ydelse skulle være leveret uden forsinkelse og uden mangler, det vil sige i rigtig tid og rigtig beskaffenhed. En entrepriseaftale skiller sig dog ud fra en normal købsaftale, ved at den har en længere varighed og forudsætter en større grad af samarbejde, idet parterne er i stand til at ændre på aftalen undervejs, på grund af diverse forhold der kunne opstå under byggeriet.

Det kan hermed konkluderes, at aftalen er den vigtigste kilde, når det skal konstateres, hvad entreprenørens ydelse er. Det er i aftalen, at bygherrer og entreprenør er blevet enige om, hvilket arbejde entreprenøren skal udføre, samt hvilke vilkår dette arbejde skal udføres under. Det må også her konkluderes, at uden for forbrugerforhold, er AB-vilkår oftest vedtaget, jf. idet ovenfor i del 1, afsnit 4 og del 2, afsnit 1. Som det fremgår ovenfor i del 2, afsnit 1, skal ydelsen være udført fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Det kan sikres yderligere igennem bydelser, som for eksempel kvalitetssikring. Her kan bygherren fastsætte yderligere krav omkring dokumentationen af kvalitetssikring og dermed sikre at ydelsen bliver udført fagmæssigt korrekt og efter sædvanlig god kvalitet, se nærmere ovenfor i del 2, afsnit 1. Ydelsen omfatter altså det arbejde, der er fastsat efter aftalen, som både kan indeholde aftale om levering af materialer og udførelse af arbejde. Aftalen kan også bestå af bydelser, jf. del 2, afsnit 1. Bydelserne bestod af både almindelige ydelser, som oprydning af byggepladsen, men bestod også af krav som kvalitetssikring, se nærmere i del 2, afsnit 1. Kvalitetssikringsbekendtgørelsen, og kvalitetssikringsvejledningen hertil, kan ifølge MgO-kendelserne også finde anvendelse ved vurderingen af ansvarsfritagelse, hvor disse ikke er vedtaget i aftalen. Reglerne i AB 92 er en række standardvilkår, der kan ligge til grund for fastlæggelsen af ydelsen.

Det kan konkluderes, at der foreligger en mangel, når ydelsen ikke er i overensstemmelse med aftalen og fagmæssigt korrekt, hvis materialerne ikke lever op til aftalen og sædvanlig god kvalitet eller hvis arbejdet ikke har de tilsikrede egenskaber. Det blev her klargjort, at det er vigtigt at skelne mellem et svigt og en mangel. Hvor en svigt simpelt er, når arbejdet ikke har de egenskaber som aftalen, dens forudsætninger eller offentlige forskrifter eller god byg-

geskik forskriver. En mangel er, når entreprenøren bliver ansvarlig for det svigt, der findes ved entreprisen. Der skelnes også mellem generelle mangler og abstrakte mangler. En generel mangel er, når arbejdet afviger fra aftalen med bygherren og dermed ikke lever op til den aftalte ydelse. En abstrakt mangel er, når arbejdet afviger fra almindelige byggeteknisk viden, her foreligger en mangel, selvom bygherren ikke specifikt har skrevet det ind i aftalen. Til vurdering af, hvornår en entreprenør har handlet ansvarsfritagende efter byggetidens viden, kan henvises til MgO-kendelserne. Disse har lagt til grund, at så længe entreprenøren meddeler til bygherrer eller repræsentant herfor, at et materialevalg er nyt og ikke gennemprøvet, kan entreprenøren som udgangspunkt erklæres ansvarsfri, hvis byggetidens viden ellers ikke fraråder anvendelsen af det valgte materiale.

Det kan også ses i del 2, afsnit 2, at en ydelse godt kan være mangelfri eller ikke medfører erstatning, hvis omstændighederne omkring entreprisen modvirker manglen eller manglen er af så lille betydning, at den falder under en bagatelgrænse. Afleveringstidspunktet og udførselstidspunktet spiller også store rolle i vurderingen af manglen. Afleveringstidspunktet er vigtigt, da dette er tidspunktet, hvor mangler entreprenøren kan gøres ansvarlig for, som udgangspunkt, skal konstateres og reklameres for, se nærmere i del 2, afsnit 2.2. Udførselstidspunktet er vigtigt, da entreprenøren ikke kan gøres ansvarlig for udviklingen inden for byggeriet og den deri følgende kassering af materialer eller arbejdsmåde, efter dette tidspunkt.

Ydelsen kan også omfatte andet end fysisk arbejde og materialer, det betyder, at mangler også kan opstå ved andre ting, for eksempel manglende kvalitetssikring. Den manglende kvalitetssikring skal konstateres ved afleveringstidspunktet, idet entreprenøren her er pligtig til at overlevere al bevis for den udførte kvalitetssikring. Det er også ved dette tidspunkt, hvor ansvarsperioden skal være fastsat, om bygherren selv sætter fristen efter AB 92 § 31, om der er anledning til at anvende den 5-årsansvarsperiode eller om der skal være 20-årsansvarsperiode. Foreligger der at være manglende kvalitetssikring giver dette adgang til misligholdelsesbeføjelser, dette vil blive gennemgået i del 3 nedenfor.

Del 3

AB 92 er opbygget således, at der skal konstateres, at der foreligger en mangel for, at bygherren kan få adgang til misligholdelsesbeføjelser. Dette er en naturlig opbygning af reglerne, da der først tages stilling til faktum og dernæst de retlige tiltag, der følges af faktum. Når manglen så er blevet konstateret, så skal det vurderes, hvilke misligholdelsesbeføjelser bygherren får adgang til i kraft af manglen.

I denne del vil de forskellige typer af misligholdelsesbeføjelser blive gennemgået. Herefter vil misligholdelsesbeføjelserne i forbindelse med kvalitetssikring blive behandlet.

1. Misligholdelsesbeføjelser

Specialet vil her gennemgå de forskellige typer af misligholdelsesbeføjelser: (1) Tilbageholdelse af betalingen, (2) afhjælpning, (3) udbedringsgodtgørelse, (4) afslag, (5) erstatning og (6) ophævelse.

1.1 Tilbageholdelse af betalingen

En entreprenør har ret til betaling for det udførte arbejde, jf. AB 92 § 22, stk. 1. Det er her uden betydning om, betalingen finder sted ved acontobetaling, efter stk. 1, eller ved betalingsplan, efter stk. 4. Dette gælder uanset om, arbejdet er ufuldstændigt, mangelfuldt eller ubrugeligt. Hvis en bygherre konstaterer væsentlige mangler ved det udførte arbejde, kan det føre til en kassation af det udførte, jf. AB 92 § 11, stk. 4. Konsekvensen af kassation er, at entreprenøren må lave sit arbejde om og dermed, først har ret til sit vederlag, når arbejdet er udført på ny. Denne tilbageholdelse af betaling vil oftest være at finde ved slutafregningen, da det foretages efter afholdt afleveringsforretning. Bygherren holder betalingen tilbage som en sikkerhed for, at entreprenøren opfylder sin afhjælpningspligt.⁵⁵

1.2 Afhjælpning

Det følger af AB 92 §§ 31 og 32, at entreprenøren har pligt og ret til afhjælpning. Afhjælpning går ud på, at entreprenøren har ret og pligt til at udbedre en mangel, der er påvist. Entreprenøren kan gøre det ved en omgørelse, en opretning eller en supplerings af det udførte arbejde. Konstateres manglen ved afleveringsforretning, får entreprenøren ret til afhjælpning efter AB 92 § 31, stk. 1, så længe at den pågældende afhjælpning ikke har uforholdsmæssigt store udgifter, jf. AB 92 § 33. Det fremgår af AB 92 § 31, stk. 2, at bygherren skal fastsætte en frist til entreprenøren for afhjælpningen af manglerne, og at entreprenøren skal give bygherren skriftlig besked, når afhjælpningen har fundet sted. I det tilfælde at bygherren mener, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren skriftligt meddele entreprenøren om, hvilke mangler der stadig påberåbes, inden 10 arbejdsdage, jf. AB 92 § 31, stk. 3. Entreprenøren skal straks afhjælpe disse mangler ellers har bygherren ret til at lade dem udbedre på entreprenørens regning eller kræve afslag i entreprisesummen efter AB 92 § 34, jf. AB 92 § 31, stk. 4. Bygherren har dermed ikke valgfrihed mellem afhjælpning og udbedringsgodtgørelse, bygherren skal først give entreprenøren mulighed for at afhjælpe.

⁵⁵ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 612.

Hvis manglen konstateres efter afleveringsforretningen, har entreprenøren ret og pligt til afhjælpning efter AB 92 § 32, stk. 1, i op til 5 år efter afleveringsforretningen, bortset fra ved anlægsarbejder uden for byggearbejder, jf. AB 92 § 32, stk. 1 in fine. I tilfælde af anlægsarbejder, der ikke er nævnt i AB 92 § 36, stk. 1, gælder der kun en 1 års afhjælpningsfrist, jf. AB 92 § 36, stk. 3, nr. 3.⁵⁶ For at kunne påråbe sig manglerne skal bygherren give skriftligt besked til entreprenøren i rimelig tid efter, at de er eller burde være opdaget, jf. AB 92 § 32, stk. 2. Dette gælder dog ikke hvis entreprenøren har handlet groft uforsvarligt, jf. AB 92 § 32, stk. 2, 2. pkt. De formelle regler for afhjælpning efter AB 92 § 32 er at finde i stk. 3. Disse regler stemmer overens med de formelle regler i AB 92 § 31, stk. 2, bortset fra, at entreprenøren kan udskyde afhjælpningen til at blive foretaget sammen med afhjælpning af eventuelle mangler fra 1-årseftersyn, jf. AB 92 § 37. Ligesom i AB 92 § 31, kan bygherren foretage afhjælpning for entreprenørens regning, jf. AB 92 § 32, stk. 4, eller kræve afslag i enterprisesummen efter AB 92 § 34, hvis entreprenøren ikke har foretaget afhjælpning ved fristens udløb. Der findes dog en særregel i AB 92 § 32, stk. 5, hvorefter bygherren kan lade manglen udbedre for entreprenørens regning, hvis entreprenøren enten ikke er i stand til at foretage afhjælpning eller ikke foretager afhjælpning på rette måde eller uden fornødent ophold.

Afhjælpning vil ofte være begrænset til den del eller dele af byggeriet, der er mangelfulde. Der kan dog være tilfælde, hvor udbedringen af selve manglen, kræver et forudgående destruktivt indgreb i mangelfrie dele og derefter rekonstruktion af disse. I sådanne tilfælde må hele det samlede arbejde være en del af afhjælpningen.⁵⁷ Det vil sige, at entreprenøren ikke kun kan nøjes med at udskifte den del med manglen, men skal også rekonstruere, hvis entreprenøren skal ødelægge noget eksisterende mangelfrit arbejde. Det betyder også, at bygherren ikke kan få en anden entreprenør til at udføre arbejdet, medmindre bygherren har en særlig grund her-til, jf. AB 92 § 32, stk. 5, 2. pkt.

Hvis entreprenøren giver et afslag til bygherren angående afhjælpning eller entreprenøren giver udbedringsgodtgørelse, skal de samlede udgifter til udbedringen af manglen medtages, det vil sige, også rekonstruktionens pris skal medregnes. I det tilfælde, vil reglen i AB 92 § 35, stk. 1, ikke finde anvendelse.⁵⁸ Dette betyder, at bygherren ikke skal bevise et ansvarsgrundlag for entreprenøren, jf. AB 92 § 35, stk. 1. En entreprenør, der afviser at afhjælpe en mangel uberettiget, misligholder sin afhjælpningspligt og mister derfor retten hertil. Inden entreprenøren påbegynder afhjælpning, kan entreprenøren kræve et ubetalt tilgodehavende for mangelfrit udført arbejde betalt, jf. T:BB 2001.51 V, hvor en bygherre skyldte entreprenøren 237.000 kr., men entreprenøren skulle lave afhjælpning. Manglerne var ved syn og skøn blevet opgjort til en værdi af 116.000 kr., derfor nægtede landsretten bygherren erstatning, da bygherren ved sin uberettigede tilbageholdelse af betaling havde forhindret entreprenøren i at afhjælpe.

Når bygherren hævder, at der foreligger en mangel, så må entreprenøren tage en standpunktstrisiko. Det vil sige, at entreprenøren, som udgangspunkt, ikke kan bestride, at der foreligger en mangel, og hævde at have ret til afhjælpning.⁵⁹ Der kan det dog være muligt for entreprenøren under særlige omstændigheder at bevare afhjælpningsretten, selvom entreprenøren har bestridt manglen, jf. T:BB 2013.368 VBA. Det forudsætter, at entreprenøren af gode grunde antager, at entreprenøren ikke hæfter for manglen, og at entreprenøren er villig til at

⁵⁶ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 616.

⁵⁷ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 613.

⁵⁸ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 613.

⁵⁹ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 614.

foretage afhjælpning, hvis det viser sig, at entreprenøren hæfter for denne mangel. Hvis bygherren hævder, at der foreligger flere mangler, er afhjælpningsretten ikke et enten-eller spørgsmål. Entreprenøren har lov til at afvise nogle mangler og udbedre andre mangler, jf. KFE 2010.33 VBA.

Hvis afhjælpningen ikke foretages behørigt, har bygherren krav på udbedringsgodtgørelse, se mere i afsnit 1.3 nedenfor.

1.3 Udbedringsgodtgørelse

Kravet på udbedringsgodtgørelse bygger på AB 92 § 31, stk. 4 og § 32, stk. 4, jf. ovenfor. Uden for tilfælde som omtalt i AB 92 §§ 31 og 32, følger kravet om udbedringsgodtgørelse de almindelige entrepriseretlige regler. Kravet om godtgørelse bliver aktuelt, så snart entreprenøren ikke foretager behørig afhjælpning. Når entreprenøren nægter eller undlader at foretage afhjælpning, må udgangspunktet for godtgørelsen være, de faktisk afholdte udbedringsomkostninger, som bygherren har afholdt, jf. T:BB 2003.71 VBA. Hvis entreprenøren derefter gør gældende, at omkostningerne for ubedringen er for store, ligger bevisbyrden hos entreprenøren, jf. KFE 1979.96 VBA. I tilfælde hvor ubedringen ikke har fundet sted, men voldgiftsretten har afgjort, at der foreligger en mangel, må udbedringsgodtgørelsen fastsættes ved skøn, jf. T:BB 2001.421 VBA. Hvis bygherren ikke ønsker manglen afhjulpet eller har fået en anden entreprenør til at afhjælpe manglen, vil bygherren kun være berettiget til en godtgørelse af det skønsmæssigt fastsatte beløb, som den afviste entreprenør har sparet ved ikke at udføre afhjælpningen.⁶⁰ Bygherren kan dog helt miste kravet på udbedringsgodtgørelse, hvis entreprenøren er nægtet adgang til afhjælpning, jf. T:BB 2004.234 V og T:BB 2001.51 V. Bygherren kan berettiget nægte entreprenøren adgang til afhjælpning efter AB 92 § 32, stk. 4 og 5, jf. afsnittet ovenfor.

Udbedringsgodtgørelsen kan reduceres i det tilfælde, at bygherren har undladt at begrænse tabet eller har medvirket til skaden. Kravet kan også reduceres, hvis bygherren har modtaget godtgørelse til at dække samtlige udbedringsomkostninger, hvilket ville resultere i en overkompensation, som følge af at ejendommen blev forbedret, jf. KFE 1993.25 VBA, hvor der var forbedringer i form af bedre beton og ekstra armering, hvilket ville have givet en højere pris end det oprindelige projekt.

1.4 Afslag

I AB 92 §§ 31, stk. 4 og 32, stk. 4 kan bygherren vælge at få et afslag i entreprisensummen, jf. AB 92 § 34, stk. 1. Dette betyder, at bygherren ikke er forpligtet til at leve med mangler, hvis entreprenøren misligholder sin afhjælpningspligt, og får ret til at kræve en økonomisk kompensation i stedet for, det vil sige et afslag. Afslaget fungerer som et substitut for afhjælpning og det beregnes på samme måde som udbedringsgodtgørelsen, jf. AB 92 § 34, stk. 2 og ovenfor i afsnit 1.3.

Er entreprisen afleveret og entreprenøren har modtaget sit tilgodehavende, kan en mangel stadig godtgøre et afslag. Et afslag betyder i sin enkelthed, at bygherren har krav på en økonomisk kompensation svarende til den manglende afhjælpning, og at bygherren ikke har den modregningsmulighed, som bygherren ellers ville have ved en ikke-afleveret entreprise, er sagen uvedkommende.

⁶⁰ Torsten Iversen, Entrepriseretten, s. 619.

Bygherren kan også gøre brug af afslag ved situationer omfattet af AB 92 § 33, hvor afhjælpningen enten er umulig eller forbundet med uforholdsmæssige udgifter. Udbedringsomkostningerne kan ikke bruges til at fastsætte afslaget i disse tilfælde. Derfor vil afslaget skulle fastsættes skønsmæssigt uden for AB-tilfælde, jf. T:BB 1999.295/1 V, og inden for AB-tilfælde skulle fastsættes efter AB 92 § 34, hvilket vil sige, med udgangspunkt i en rimelighedsbetragtning, i entreprenørens besparelse ved det udførte arbejde med mangler eller i en anslået værdiforringelse.

1.5 Erstatning

Erstatningskrav for selve manglen er i reglen uden interesse, da det er et subjektivt grundlag, idet det kræver et ansvarsgrundlag, modsat udbedringsgodtgørelse som kan kræves på objektive grundlag, for eksempel entreprenørens afhjælpningspligt. I praksis vil ordet erstatning dog oftere være brugt end det mere korrekte, men tungere ord udbedringsgodtgørelse. Dette skyldes, at udbedringsgodtgørelse er et nyere begreb, hvorimod erstatning har eksisteret i mange år inden for juraen. Derudover er entreprenøren, der har begået udførselsfejl ved arbejdet, eo ipso erstatningsansvarlig, da afvigelsen fra den faglige norm eller den forsvarlige håndværksmæssige udførsel gør, at der foreligger et ansvarsgrundlag.⁶¹ Der kan udbedringsgodtgørelse sammenlignes rent funktionelt med et erstatningskrav i kraft af, at de erstatningsretlige betingelser finder anvendelse; at årsagen til manglen skal være entreprenørens skyld, og bygherren kan fortabe sit krav, hvis bygherren har udvist egen skyld eller har forsømt at begrænse sit tab.⁶² Kravene for erstatning følger de normale erstatningsretlige betingelser: Der skal være lidt et økonomisk tab, der skal foreligge et ansvarsgrundlag, der skal være kausalitet og der kræves adækvans. I forbindelse med en mangelfuld entrepris, kan det ske, at bygherren kan dokumentere tab ud over de direkte afhjælpningsomkostninger. Der findes nogle enkle typer af tab som efter praksis ikke giver erstatning, for eksempel T:BB 2010.271 VBA, hvor voldgiftsretten nægtede bygherres krav om erstatning for advokatbistand. Der skal efter dansk rets almindelige erstatningsregler være lidt et økonomisk tab og compensation for ikke-økonomiske tab kræver særlig hjemmel.⁶³ Som eksempel T:BB 2001.51 V, hvor udbedringen af mangler medførte ulemper for bygherren på flere punkter. Her fandt landsretten at nægte erstatning på grund af, at bygherren ikke havde dokumenteret et direkte økonomisk tab. Hvis der foreligger en mangel ved entreprenørens udførte arbejde og på grund af denne mangel, kommer følgeskader, vil erstatningen vurderes ud fra reglerne i AB 92 § 35. Følgeskader vil i dette speciale henvende sig til tabskategorier, der ikke kan henføres til konstateringsomkostninger eller til udbedringsomkostninger. Som udgangspunkt har bygherren krav på fuld erstatning for følgeskader, det vil sige, samtlige følgeskader kan kræves erstattet med begrænsning af adækvanslæren. Det er ikke muligt at lave en konkret formulering af en adækvansbegrænsning, som kan bruges på retsforhold inden for entreprisen. Der kan dog nævnes, hvad der skal indgå i overvejelserne, nemlig større eller mindre bevissikkerhed for årsagsforbindelse, en følgeskades nærhed eller fjernhed, og ligevægt eller misforhold mellem

⁶¹ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 626.

⁶² Udbedringsgodtgørelsen kan dog også sammenlignes med en naturalopfyldelse omsat til et pengekrav. Den manglende opfyldelse af afhjælpningspligten medfører, at bygherren i stedet rejser krav om udbedringsgodtgørelse, svarende til det beløb, det koster at få tredjemand til at udbedre manglen, jf. Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 626.

⁶³ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 628.

skaden og grovheden af manglen eller størrelsen af vederlaget.⁶⁴ Inden for AB-området reguleres entreprenørens ansvar for følgeskader efter AB 92 § 35. Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab for mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret, jf. AB 92 § 35, stk. 1. Hvilket betyder, at entreprenøren skal have udvist culpa eller at ydelsen ikke lever op til den afgivet garanti. AB 92 § 35, stk. 2 indeholder en ansvarsfraskrivelse, hvor entreprenøren fraskriver sig ansvaret for driftstab, avancetab og andet direkte tab. For at bygherren skal kunne gøre krav gældende efter bestemmelsen, er det nødvendigt, at bestemmelsen er vedtaget, at den efter en fortolkning finder at omfatte et tab, og at den ikke tilsidesættes som urimelig. Det vigtigste her er fortolkningen af paragraffen, da den ofte er vedtaget og sjældent bliver tilsidesat.⁶⁵ Hvis der kigges på ordlyden af paragraffen henvender den sig til økonomiske følgeskader ved ordene driftstab og avancetab. Her må det konkluderes, at det ikke er muligt at lave en udtømmende opremsning af, hvad begrebet indirekte tab indebærer. Torsten Iversen skriver i sin bog om AB 92 § 35, stk. 2, ”... en hjemmel til efter konkret vurdering at fritage entreprenøren for sådanne følgevirkninger af mangler, som må antages at ligge uden for kontraktforholdets forudsætninger ...”⁶⁶ Grunden til denne ansvarsbegrænsning er, at bygherren bedre kan forsikre sig mod tab efter AB 92 § 35, stk. 2, end en entreprenør kan forsikre sig mod dette.

1.6 Ophævelse

Ophævelse er en af de sværeste misligholdelsesbeføjelser at løfte betingelserne for. Dette er tilfældet, da ophævelse ofte vil være en alt for indgribende reaktion på grund af, at bygherrens interesser kan tilgodeses i tilstrækkeligt omfang gennem en af de før omtalte misligholdelsesbeføjelser. Reglerne for ophævelse på grund af mangler er at finde i AB 92 § 40, nr. 3, hvori bygherren har ret til skriftligt at meddele entreprenøren om at hæve aftalen, da bygherren ikke finder det udførte arbejde af sådan en kvalitet, at entreprenøren kan fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler. Hvis det konkluderes, at bygherren har hævet berettiget, skal der foretages et hæveopgør. Her skal entreprenøren modtage vederlag for den del af arbejdet entreprenøren har udført og eventuelt tilbagebetale dele af beløbet entreprenøren har modtaget for arbejde, der ikke er udført. Det er sjældent, at et arbejde ikke har nogen værdi for bygherren. Det kan dog forekomme, jf. KFE 1987.157 VBA, hvor entreprenøren efter arbejdets udførelse, viste sig at have udført arbejdet mangelfuldt. Betonen var porøs, var inhomogen og havde åbne strukturer og bygherren kasserede derfor arbejdet. Bygherren havde hævet berettiget, da byggeriet havde så væsentlige mangler, at det ikke havde nogen værdi for bygherren. Når arbejdet ikke har nogen værdi for bygherren, skal entreprenøren tilbagebetale den del af vederlaget, som vedrører arbejdet og erstatte bygherrens eventuelle tab ved hæveopgør. Bygherren kan have brugsret over materialer og materiel til det hævede arbejde efter AB 92 § 44, stk. 5, men kun så længe, at fjernelsen af materialer og materiel vil påføre bygherren tab.

⁶⁴ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 629.

⁶⁵ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 630.

⁶⁶ Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, s. 631.

2. Misligholdelsesbeføjelser ved manglende kvalitetssikring

Nu er det lagt til grund, hvilke misligholdelsesbeføjelser der findes, nu skal der undersøges, hvilke af disse misligholdelsesbeføjelser der skal bruges ved manglende kvalitetssikring. Som anført ovenfor er det vigtigt, at bygherren har reklameret i rette tid, for at få adgang til misligholdelsesbeføjelserne. I forhold til manglende kvalitetssikring er det rette reklamations-tidspunkt ved afleveringstidspunktet, da det er her entreprenøren afleverer dokumentationen for udførelsen af kvalitetssikringen. Hvis denne er mangelfuld, skal bygherren reklamere det på dette tidspunkt. Hvis denne dokumentation ikke er tilstrækkelig, vil der herefter være konstateret manglende kvalitetssikring. Når manglen er konstateret kan bygherren gøre brug af sine misligholdelsesbeføjelser til at få udbedret manglen eller til at få en godtgørelse eller erstatning for manglen.

Det må konkluderes af ovenstående⁶⁷, at den hyppigst brugte misligholdelsesbeføjelse er afhjælpning, da entreprenøren efter AB 92 § 31, har ret og pligt til at afhjælpe mangler. Det må derfor konkluderes, at afhjælpning er den første misligholdelsesbeføjelse bygherren vil kunne gøre brug af. Kvalitetssikring kan være mangelfuldt ved udførelsen af denne og ved manglende dokumentation. I først nævnte tilfælde må det konkluderes, at afhjælpning ikke er en mulig løsning, da entreprenøren ikke vil være i stand til at opføre byggeriet endnu en gang.⁶⁸ Derimod kan afhjælpningen muligvis finde sted ved den manglende dokumentation, idet dokumentationen for kvalitetssikringen kan indhentes af entreprenøren. Manglende kvalitetssikring betyder ikke, at manglen skal kunne konstateres med det samme, den kan godt vise sig senere. Derfor er afleveringstidspunktet vigtigt, da dette er tidspunktet, hvor det defineres, hvor lang tid entreprenøren skal være ansvarlig for mangler, der er entreprenørens skyld. Ved afleveringstidspunktet skal det vurderes om ansvarsperioden skal forlænges til den 5-årigeperiode efter AB 92 § 36, stk. 1 eller om kvalitetssikringen har svigtet væsentligt og dermed medfører, at dansk rets almindelige 20-årsansvarsfrist skal anvendes, jf. AB 92 § 36, stk. 2, nr. 2.⁶⁹ Hvis bygherren finder, at entreprenøren ikke afhjælper manglerne, kan bygherren gøre brug af AB 92 § 34, stk.1, hvor bygherren lader manglerne udbedres for entreprenørens regning eller for et afslag i entreprisen. Disse valg afgør hvilken af de næste mulige misligholdelsesbeføjelser, udbedringsgodtgørelse og afslag i entreprisen, bygherren vil gøre brug af.

Udbedringsgodtgørelse og afslag i entreprisen vil derfor også være misligholdelsesbeføjelser, der kan have relevans ved manglende kvalitetssikring, hvis entreprenøren ikke formår at foretage den nødvendige afhjælpning. Udbedringsgodtgørelse følger kun, hvis entreprenøren har forsøgt at foretage den behørigte afhjælpning. Bygherren frasiger sig retten til udbedringsgodtgørelse, hvis bygherren nægter entreprenøren adgang til afhjælpning. Beregningen af denne skal tage højde for arbejdets art og omfang.

Afslag i entreprisen kan bruges i stedet for afhjælpning, det fungerer som en substitut. Denne misligholdelsesbeføjelse bliver altså ikke udelukket af nægtelsen til afhjælpning. Afslaget skal beregnes på samme måde som udbedringsgodtgørelsen. I forbindelse med væsentlig manglende kvalitetssikring ved byggeriet kan udbedringsgodtgørelsesberegningen ikke bruges, her skal, afslaget fastsættes ud fra en rimelighedsbetragtning i entreprenørens besparelse.

⁶⁷ Del 3, afsnit 1.

⁶⁸ AB92-betænkningen, s. 141.

⁶⁹ Se nærmere ovenfor i afsnit Del 2, afsnit 2.

Bygherren kan også vælge at gøre brug af beføjelserne omkring erstatning. Her skal bygherren kunne bevise overfor voldgiftsretten, at entreprenørens manglende kvalitetssikring direkte har medvirket til manglen, og bygherren skal have lidt et økonomisk tab, der kan direkte henføres til manglen. Det vil sige, at entreprenøren skal have handlet ansvarspådragende i forbindelse med den manglende kvalitetssikring, denne manglende kvalitetssikring skal være årsagen til manglen, og entreprenøren skal have kunnet forudse at manglen ville opstå, hvis entreprenøren ikke kvalitetssikrede.

Den sidste mulighed er ophævelse af entreprisekontrakten, men denne beføjelse er sjældent brugt, da den ofte vil være alt for indgribende. Bygherren kan gøre brug af denne misligholdelsesbeføjelse, hvis bygherren kan konstatere, at det udførte ikke har en kvalitet til, at entreprenøren kan fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler. Af denne grund kan bygherrens interesser tilgodeses ved en af de andre misligholdelsesbeføjelser først, og denne er derfor en absolut sidste udvej, hvis de andre metoder fejler.

Del 4

I dette afsnit vil der først blive undersøgt, hvilke nye regler omkring kvalitetssikring, der er blevet indført ved vedtagelsen af AB 18. Reglerne i de nye AB 18 vilkår vil løbende blive sammenlignet med de regler, der er i den gamle AB 92. Der vil herefter blive givet et bud på retsvirkningen af de nye indførte vilkår.

1.1 AB 18's nye bestemmelser med relevans for kvalitetssikring

I de nye standardvilkår i AB 18 bliver der indført en bestemmelse, hvori det defineres, hvad kvalitetssikring er. Dette har ikke tidligere været med i de andre versioner af AB.⁷⁰ Kvalitetssikring bliver her defineret som aktiviteter, der har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse, jf. AB 18 § 2, stk. 6. I AB 18 blev der indført generelle regler omkring kvalitetssikring i forbindelse med entreprenørens ydelse, i AB 18 § 12, stk. 1, 3. pkt. samt entreprenøren er blevet pålagt at oplyse om anvendelse af materialer eller metoder, der ikke er gennemprøvet, jf. AB 12, stk. 3.

Der bliver også indført i AB 18 §§ 17 og 18, at entreprenøren skal projektere, hvis dette er aftalt. Dette er ikke nævnt i AB 92 og er et forsøg på at give klare retningslinjer på et område, der har været meget omtalt og i diskuteret i voldgiftssager, jf. T:BB 2018.299, punkt C. AB 18 § 17 omhandler de tilfælde, hvor der er aftalt, at entreprenøren skal udføre projektering, herunder at entreprenøren ikke påtager sig et ansvar for de forslag, som bygherren implementerer, jf. AB 18 § 17, stk. 1, sidste pkt. I § 17, stk. 4, skal entreprenøren oplyse bygherren, hvis projektet indeholder metoder eller materialer, som ikke er gennemprøvede. Dette krav er magen til kravet i AB 18 § 12, stk. 3, forskellen er, at efter AB 18 § 17 skal entreprenøren give besked ved projekteringen, hvorimod besked efter AB 18 § 12, stk. 3 kan være under byggeriets udførelse. I AB 18 § 17, stk. 6, er det indført, at entreprenøren skal udføre kvalitetssikring af sit arbejde i forbindelse med projekteringen i henhold til AB 18 § 21, stk. 1. Kvalitetssikringen i § 17, stk. 6, skal være udført inden levering af projektet til bygherren eller hvis der er aftalt aflevering i faser, inden færdiggørelsen af de enkelt faser.⁷¹ I AB § 17, stk. 7 følger det, at entreprenøren skriftligt skal meddele bygherren om færdiggørelsen af projektet eller fasen, og at der sammen med meddelelsen om færdiggørelse, skal vedlægges dokumentation for kvalitetssikringen. Det følger herefter af AB 18 § 17, stk. 8, at bygherren snarest muligt efter modtagelsen af færdigmelding skal fremsende en godkendelse af færdigmeldingen, med eventuelle forbehold for modtagelse, for eksempel hvis arbejdet er mangelfuldt.⁷² Dette skal gøres, så entreprenøren kan forsætte arbejdet på grundlaget af denne meddelelse. Projekteringsansvaret ligger stadig hos entreprenøren og fjernes ikke ved bygherrens godkendelse af det udførte arbejde, men godkendelsen kan indgå i en senere bedømmelse af ansvaret.⁷³ AB 18 § 18, omhandler entreprenørens afhjælpningspligt og afhjælpningsret, hvis der konstateres mangler ved projekteringen. Den følger her de almindelige afhjælpningsregler efter AB 18 §§ 48 og 49 og som gennemgås ovenfor i Del 3, afsnit 1.2.

⁷⁰ AB18-betænkningen, s. 66.

⁷¹ AB18-betænkningen, s. 109.

⁷² AB18-betænkningen, s. 109.

⁷³ AB18-betænkningen, s. 109.

AB 18 § 19 indeholder reglerne for projektgennemgang. Disse regler blev indført i AB 92, men var her en mulighed, som bygherren selv skulle vælge til. Reglerne blev indført som en metode, der skulle medvirke til at øge kvalitetssikringen i byggeriet. Udvalget bag de nye standardvilkår mener, at projektgennemgangen er et vigtigt værktøj i entreprisen for at sikre en kvalitet, effektivitet og produktivitet i bygge- og anlægsprojekter. Det har dog vist sig, at projektgennemgangen ofte ikke gennemføres eller at der ikke afsættes tilstrækkelige ressourcer og tid af til den.⁷⁴ Derfor har udvalget ment, at bestemmelsen i AB 92 skulle forstærkes i AB 18 og sikre, at projektgennemgangen faktisk bliver udført med deltagelse af relevante parter. Dette kan ses i AB 18 § 19, stk. 1 og stk. 4, hvori bygherren, alle rådgivere og alle entreprenører skal møde til projektgennemgangen. Der er derfor indført i AB 18 § 19 en udbygget version af AB 92 § 11, stk. 1, hvori der står, at der ved alle bygge- og anlægsprojekter skal foretages projektgennemgang, inden arbejdet udføres. AB 18 § 19 indeholder ikke et krav til at udføre kvalitetssikring ved projektgennemgangen, men findes der uklarheder eller utilstrækkeligheder, er det meningen med projektgennemgangen, at de afhjælpes inden projektet går i gang.⁷⁵ Selvom det ikke er meningen med projektgennemgangen at afdække fejl, kan det føre til at der afdækkes fejl ved projektet, der ikke er praktisk mulige og lignende forhold. Hvis dette er tilfældet, skal den part, der afdækker fejlen, straks give besked herom, jf. AB 18, § 19, stk. 5.

Der bliver også indført en bestemmelse med henblik på at få bygherren og entreprenøren til at opnå en tidligere og løbende mangelgennemgang for at sikre færre mangler ved afleveringen. Dette opnås ved at udbygge reglerne angående tilsyn og kassation i AB 18 ved indførelsen af § 21.⁷⁶ I § 21, stk. 4 og 5 nævnes, at entreprenøren og bygherren indkalder til tilsynsgennemgang af bestemte arbejder og materialer, som det er aftalt på forhånd ved projektgennemgangen, og at entreprenøren skal have dokumenteret den aftalte kvalitetssikring. Det fremgår også her, at fremsender entreprenøren ikke dokumentationen, kan tilsynet afvise at udføre tilsynsgennemgangen, indtil dokumentationen for kvalitetssikringen er modtaget. Af AB 18 § 21, stk. 4 fremgår det yderligere, at der skal udarbejdes en tilsynsprotokol. Denne protokol skal sikre begge parter dokumentation for, at tilsynet er udført som aftalt, hvad baggrunden for tilsynet har været og om tilsynet har givet anledning til nogle tiltag. Af AB 18 § 21, stk. 6 fremgår det, at bygherren har ret til at føre tilsyn med byggeriet undervejs, mens arbejdet udføres. Dette tilsyn er et supplement til tilsynet i AB 18 § 21, stk. 4 og udføres som stikprøver. Her følger det også, at bygherren har ret til at kassere arbejder eller materialer, der ikke følger det aftalte i kontrakten. Indtil afleveringen af byggeriet finder sted, har bygherren mulighed for at kassere. For at begrænse det økonomiske tab og eventuelle forsinkelse skal kassationen ske hurtigst muligt. Kassationen er et middel, bygherren kan gøre brug af, til at sikre styring af byggeriet og til at styre tidsplanlægningen, da entreprenøren under forløbet får påtalt tydelige mangler. Dermed kan entreprenøren tilrettelægge det videre arbejdes således, at mangler undgås og at mangelahjælpsningen finder sted løbende, sådan at afleveringen kan finde sted uden store forsinkelser og uden eller med færre mangler.⁷⁷ Kassation berettiger ikke entreprenøren til tidsfristforlængelse og udgifter i forbindelse hermed er bygherren uvedkommende. Bygherren har mulighed for at få dækket særlige omkostninger i forbindelse med kassationen, hvis disse alligevel påføres bygherren. Manglende kassation fra bygherrens

⁷⁴ AB18-betænkningen, s. 92.

⁷⁵ AB18-betænkningen, s. 113.

⁷⁶ AB18-betænkningen, s. 93.

⁷⁷ AB18-betænkningen, s. 118.

side, afgøres efter de almindelige passivitetsregler. Dermed ændrer bestemmelsen ikke på den allerede etablerede retstilling i entrepriseretten.⁷⁸ Det følger af AB 18 § 21, stk. 7, at entreprenøren skal udføre egenkontrol, dette gælder også for den sædvanlige kvalitetssikring og dermed ikke udelukkende for den ekstra aftalte kvalitetssikring.⁷⁹ Dette betyder, at har tilsynet ikke kunnet se eller har de overset en mangel ved arbejdet, så bærer entreprenøren stadig ansvaret for denne.⁸⁰

I AB 18 § 44 findes en ny bestemmelse. Bestemmelsen omhandler før gennemgang. Bygherren skal indkalde entreprenøren til en gennemgang af byggeriet inden afleveringstidspunktet, enten den samlede aflevering eller opdelt i sektioner eller entrepriser, jf. AB § 44, stk. 1, 1. pkt. Hvis bygherren ikke indkalder, kan entreprenøren indkalde. Tiden for hvornår varslet skal være, afhænger af byggeriets kompleksitet og størrelse og om, der er behov for at indkalde flere entreprenører eller leverandører.⁸¹ Før gennemgangen omhandler det arbejde, der er udført af entreprenøren. Før gennemgangen omhandler også en performancetest af installationer og anlæg, som i henhold til aftalen skulle være færdig på tidspunktet for før gennemgangen.⁸² Bygherren og entreprenøren har begge pligt til at være til stede under før gennemgangen, det indgår derfor i parternes ydelser.⁸³ Ifølge AB 18 § 4, stk. 4, litra f, skal bygherren medtage før gennemgangen i planlægningen af hovedtidsplanen. Før gennemgangen skal afholdes i god nok tid til, at entreprenøren kan udbedre eventuelle påpegede forhold i forbindelse med før gennemgangen, inden afleveringen skal finde sted. Ifølge AB 18 § 44, stk. 2 skal bygherren udarbejde en protokol i forbindelse med før gennemgangen, som skal dokumentere de forhold, bygherren påpeger og entreprenørens bemærkninger hertil. Selvom bygherren ikke påpeger et forhold ved før gennemgangen, afskærer dette ikke bygherren fra senere at påpege en mangel ved forholdet. Der skal derfor stadig laves en mangelvurdering ved afleveringen, jf. AB 18 § 44, stk. 3. Det følger af AB 18 § 44, stk. 4, at hvis entreprenøren ikke dukker op til før gennemgangen kan bygherren foretage før gennemgangen uden entreprenørens tilstedeværelse, bygherren skal i det tilfælde sende protokollen til entreprenøren hurtigst muligt efter før gennemgangen.

Bestemmelserne angående afleveringsforretningen i AB 18 § 45 er i det store hele magen til dem, der findes i det gamle sæt standardvilkår AB 92 § 28, hvor den største forskel er, at der også skal afholdes afleveringsforretning for det arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt. Også ved den nye AB 18 § 45, kan manglende kvalitetssikring i sig selv normalt ikke berettiger bygherren til at afvise afleveringen af byggeriet. Der kan dog stadig være tale om en væsentlig mangel, hvis den manglende dokumentation er nødvendig for ibrugtagning af byggeriet eller anlægget. Hvis bygherren ikke kan opnå ibrugtagningstilladelser til byggeriet eller anlægget, som er en forudsætning for lovlig ibrugtagning, kan dette også udgøre en væsentlig mangel.⁸⁴ Hvis der foreligger mange mindre eller uvæsentlige mangler, kan disse tilsammen udgøre en væsentlig mangel. Til vurdering heraf skal manglernes økonomiske størrelse og deres afhjælpningstid indgå. Findes det, at manglerne har en betydelig økonomisk størrelse

⁷⁸ AB18-betænkningen, s. 119.

⁷⁹ AB18-betænkningen, s. 95.

⁸⁰ AB18-betænkningen, s. 119.

⁸¹ AB18-betænkningen, s. 158.

⁸² AB18-betænkningen, s. 157.

⁸³ AB18-betænkningen, s. 158.

⁸⁴ AB18-betænkningen, s. 159.

eller en usædvanlig lang afhjælpningstid, kan dette tale for, at der foreligger en væsentlig mangel. Hvis bygherren har oplyst om særlige forhold, der har væsentlig betydning efter AB 18 § 4, stk. 7, kan disse oplysninger også indgå i vurderingen.⁸⁵

1.2 AB 18 om mangler med relevans for kvalitetssikring

AB 18 § 47 omhandler mangelsbegrebet i de nye standardvilkår. Den svarer i det væsentlige til AB 92 § 30, men er ændret og præciseret i ordlyden, hvor manglen er defineret på baggrund af entreprenørens ydelser i AB 18 § 12, stk. 1 og 2. Denne ændring af ordlyden tilsigter ikke nogen ændring i den allerede etablerede retstilling efter de gamle AB 92 vilkår.⁸⁶ I AB 18 § 47, stk. 5 er indført en bestemmelse i tilfælde af, at bygherren har krævet, at nogle materialer skal have udvidet garanti fra entreprenørens side, jf. AB 18 § 12, stk. 5. Det er her tilsigtet, at sikre entreprenøren mod tilfælde, hvor det ikke har været muligt at skaffe materialer med den tilsigtede garanti, og entreprenøren som følge deraf ikke skal være ansvarlig.

I AB 18 § 48 behandles entreprenørens afhjælpning. Den svarer til AB 92 § 31 i stk. 1, men stk. 2 i AB 18 § 48 fastslår, at bygherren skal forsøge at afholde en afhjælpningsgennemgang, hvor hovedparten af manglerne er udbedret af entreprenøren. I AB 18 § 48, stk. 2, 3. pkt. fastslås, at entreprenøren skal meddele skriftligt til bygherren, når mangler, der først skal afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, er blevet afhjulpet. Det fremgår af AB 18 § 47, stk. 3, at bygherren skal udfærdige en afhjælpningsprotokol, hvori bygherren skal tage stilling til, om bygherren anser manglerne for afhjulpet og indeholde entreprenørens bemærkninger hertil. Hvis en part ikke dukker op til afhjælpningsgennemgangen, kan den anden part udfærdige protokollen og sende den hurtigst muligt til den fraværende part. Bygherren kan nøjes med at sende en erklæring til entreprenøren, hvis bygherren anser manglerne for afhjulpet.⁸⁷ AB 18's bestemmelse angående mangler efter afleveringen, AB 18 § 49, svarer til AB 92 § 32 med undtagelse af referencen til AB 92 § 36, stk. 3, nr. 3, der er udeladt af den nye AB 18, da afsnittet, der henvises til, er udgået.

AB 18 § 50 indeholder reglerne for, hvornår entreprenørens afhjælpningsret bortfalder. Bestemmelsen er en form for sammenskrivning af AB 92 § 31 stk. 3 og AB 92 § 32, stk. 4. Hvis bygherren konstaterer, at manglerne, der er konstateret ved eller efter afleveringen, ikke er afhjulpet, skal bygherren meddele entreprenøren skriftligt om, hvilke mangler der stadig påberåbes, inden 10 dage, jf. AB 18 § 50, stk. 1. 10-dages fristen regnes fra afhjælpningsgennemgangen, efter udløbet af afhjælpningsfristen eller fra entreprenørens meddelelse om afhjælpningen har fundet sted.⁸⁸ Ifølge AB 18 § 50, stk. 2 har bygherren ret til at udbedre manglerne på entreprenørens regning, det vil sige udbedringsgodtgørelse, eller mod at få et afslag i entreprissummen, så længe bygherren har meddelt efter stk. 1. Entreprenøren kan bibeholde sin afhjælpningsret, hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe tidligere mangler, og de mangler, bygherren påberåber, udgør en mindre del heraf. AB 18 § 51, som indeholder reglerne for bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt, svarer til AB 92 § 33.

⁸⁵ AB18-betænkningen, s. 159.

⁸⁶ AB18-betænkningen, s. 161.

⁸⁷ AB18-betænkningen, s. 163.

⁸⁸ AB18-betænkningen, s. 164.

Afslag i entreprisesummen behandles i AB 18 i § 52. Bestemmelsen svarer i det væsentlige til bestemmelsen i AB 92 § 34. AB 18 § 52 er dog ændret sådan, at bygherren nu også kan kræve afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpningen vil medføre en betydelig gene. AB 18 § 52, stk. 3 er blevet forenklet, da principperne fastsat i AB 92 § 34, stk. 3, er uden praktisk betydning som selvstændige udmålingsmodeller. De kan stadig indgå i den skønsmæssige fastsættelse.⁸⁹ AB 92 § 34, stk. 4 er udgået af AB 18 § 52.

Der indføres en ny bestemmelse i AB 18 i § 54 om produktansvar for entreprenøren. Det fremgår her af bestemmelsen, at entreprenøren er erstatningsansvarlig for skader, der skyldes defekter ved produkter, der indgår i bygge- og anlægsarbejder. Erstatningsansvaret er begrænset til den del af den samlede dækning, der udbetales, på baggrund af skaden, af den produktansvarsforsikring, der tegnes efter AB 18 § 11, stk. 3.⁹⁰ I bestemmelsens stk. 2 kan det læses, at entreprenøren ikke er erstatningsansvarlig for driftstab, avancetab og andet indirekte tab. Denne bestemmelse er indført for at skabe en ens udelukkelse af ansvar for indirekte tab både ved produktansvar og ved mangelsansvar. Indførelsen sker fordi, udelukkelsen af indirekte tab i AB 92 § 35, stk. 2 ikke er anset anvendelig på produktansvar af retspraksis. Dermed vil tvivl angående ansvar for indirekte tab ved AB 18 § 51, stk. 1 være afskåret.⁹¹

Bestemmelserne angående mangelsansvarets ophør er at finde i AB 18 § 55. Denne bestemmelse udspringer fra AB 92 § 36, men er ændret. I bestemmelsens stk. 1 er der indført, at den gælder for alle bygge- og anlægsarbejder, og der fremgår ikke længere en henvisning til forældelsesloven. Der er ikke tilsigtet en ændring af den allerede gældende retstilstand mellem AB's reklamationsregler og forældelsesloven. Mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning er underlagt 3 regelsæt: (1) reklamationsregler, (2) forældelsesloven og (3) uskrevne regler om retsfortabende passivitet.⁹² Reklamationsreglerne findes i AB 18 § 49, stk. 1 og 2 samt § 55. Disse regler betyder, at bygherren skal reklamere inden for rimelig tid efter, at manglen burde være opdaget og senest inden udløbet af 5-års fristen. Det vil sige, reklamationsfristerne fastlægger, hvor længe en entreprenør er ansvarlig for mangler. Ifølge forældelseslovens regler er der en 3-års forældelsesfrist. Begyndelsestidspunktet for fristen er tidspunktet, hvor bygherren fik eller burde have kendskab til mangler ved byggeriet, dog maksimalt 10 år efter afleveringen.⁹³ Hvornår bygherrens erstatningskrav for mangler forældes, fastlægges af forældelsesloven. De uskrevne regler om retsfortabende passivitet gælder sammen med reklamationsreglerne og forældelsesloven. Den 5-årige reklamationsfrist er absolut og suspenderes dermed ikke modsat den 3-årige forældelsesfrist. Bygherren skal dog stadigvæk iværksætte retslige tiltag inden 3 år efter, at bygherren har eller burde have konstateret manglen, hvis bygherren vil undgå forældelse. Derfor kan bygherren fortabe sit krav uden at forældelsen har indtrådt efter reglerne for reklamationsret. Bygherren kan ligeledes fortabe sit krav efter reglerne om forældelse, selvom den absolutte reklamationsfrist på 5 år ikke er udløbet.⁹⁴ Bestemmelsens stk. 2 fastslår, at har entreprenøren foretaget afhjælpning og bygherren konstaterer, at afhjælpningen er utilstrækkelig, så løber der en ny frist for fremsættelse af mang-

⁸⁹ AB18-betænkningen, s. 165.

⁹⁰ AB18-betænkningen, s. 166.

⁹¹ AB18-betænkningen, s. 166.

⁹² AB18-betænkningen, s. 167.

⁹³ AB18-betænkningen, s. 167.

⁹⁴ AB18-betænkningen, s. 167.

ler, der følger reglerne i stk. 1. Denne nye frist kan dog maksimalt løbe 3 år efter udløbet af den oprindelige 5 års frist. Bestemmelsen tager kun stilling til reklamationsfristen, der kan opstå tilfælde, hvor kravet kan være forældet inden reklamationsfristens udløb.⁹⁵ Det bliver fastslået i bestemmelsens stk. 3, at mangelsansvaret for løsørengstande og inventar, der ikke er særlig tilpasset eller fast monteret, er 2 år. Dermed følges princippet om 2 års reklamationsfrist fra købelovens § 54. Fristen beregnes fra afleveringen af bygge- og anlægsarbejdet. Særlig tilpasset forstås, som en genstand er ændret eller tilpasset af entreprenøren til byggeriet. Fast monteret forstås, som en fast montering af en genstand som en del af bygværket af entreprenøren, for eksempel en lampe eller hårde hvidevarer.⁹⁶

Bygherrens hæveret bliver reguleret i AB 18 § 59. I den nye AB 18 bliver det præciseret, at bygherren kan ophæve dele af eller hele entrepriseaftalen. Bestemmelsens stk. 1, litra a-c svarer i deres væsentlighed til AB 92 § 40, stk. 1, nr. 1-3. Der bliver indført en ny bestemmelse ved AB 18 § 59, stk. 1, litra d, hvori det fastslås, at bygherren kan ophæve, hvis entreprenøren væsentligt misligholder forhold af afgørende betydning for bygherren. Til vurdering heraf skal de aftalte ydelser og overholdelse af gældende regler for samfundsansvar indgå.⁹⁷ I bestemmelsens stk. 2 indføres der en mulighed for bygherren til at afsætte underentreprenører eller leverandører fra udførelse af arbejde eller levering af materialer, hvis disse har tilsidesat gældende regler om samfundsansvar eller aftalte samfundsansvarsvilkår i væsentlig grad. Generelle regler om samfundsansvar indebærer blandt andet regler om sikkerhed og arbejdsmiljø efter arbejdsmiljølovgivningen. Aftalte samfundsansvarsvilkår kan blandt andet indebære sociale klausuler eller krav til processer, materialer eller produkter til arbejdet.⁹⁸ AB 18 § 59, stk. 2 er dermed en udvidelse af bygherrens normale misligholdelsesbeføjelser.

1.3 Indførelse af et nyt konfliktløsningssystem

Ved indførslen af AB 18 fandt udvalget det nødvendigt at lave en gennemgribende ændring af det eksisterende konfliktløsningssystem. Udvalget vil med ændringerne forsøge at tvinge parterne til at afklare uoverensstemmelser uden for voldgiftsretten, da det er kosteligt, tidskrævende og destruktivt for fremtidigt samarbejde mellem parterne. Udvalget har etableret følgende konfliktløsningssystem: (1) Forlig uden ekstern bistand efter løsningsstrappe i § 64, (2) forlig med ekstern bistand, enten ved mediation og mægling efter § 65 eller ved bedømmelse i form af syn og skøn efter § 66 og (3) afgørelse fra tredjemand ved sagkyndig beslutning efter § 67, hurtig afgørelse efter § 68 eller voldgift efter § 69. Disse konfliktløsningsmetoder har eksisteret under AB 92, men er sjældent brugt. Efter udvalgets opfattelse skyldes den manglende brug, at konfliktløsningsmetoderne har været frivillige og dermed ikke aftalt på forhånd. I AB 18 er konfliktløsningsmetoderne indbygget og derfor automatisk aftalt af parterne. De er endda indgået som en slags procesforudsætning, idet parterne skal have forsøgt sig med løsningsstrappen, inden de kan gå videre i processen. Her kan en voldgiftsret tvinge parterne til at forsøge forlig med ekstern bistand, inden sagen skal løses i voldgiftsretten.⁹⁹ Udvalget vil

⁹⁵ AB18-betænkningen, s. 168.

⁹⁶ AB18-betænkningen, s. 168.

⁹⁷ AB18-betænkningen, s. 171.

⁹⁸ AB18-betænkningen, s. 171.

⁹⁹ AB18-betænkningen, s. 175-176.

opfatte det som en succes, hvis halvdelen af sagerne vil blive løst, inden de når i voldgiftsretten.¹⁰⁰ Det fremgår af forældelseslovens § 21, at indbringelse af en sag for voldgiftsretten afbryder forældelse af fordringen sådan, at forældelsen tidligst indtræder 1 år efter afgørelsen. Ved indførelse af et nyt konfliktløsningssystem har udvalget også overvejet betydningen af denne i forhold til forældelsesloven, da konfliktløsningssystemet udsætter muligheden for at indbringe en sag for voldgiftsretten. Da en hurtig afgørelse efter AB 18 § 68, reelt set er en voldgiftsavgørelse, da den er en bindende afgørelse truffet tredjemand, vil denne metode stadig afbryde forældelsen efter forældelseslovens § 21.¹⁰¹ En sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed har efter AB 18 § 67, stk. 10 samme virkning som en voldgiftskendelse, dermed må denne metode også afbryde forældelsen efter forældelseslovens § 21. Det følger af forældelseslovens § 21, stk. 5, at indledes der forhandlinger mellem parterne afbrydes forældelsen og indtræder tidligst 1 år efter forhandlingernes afslutning. Det fremgår af de almindelige bemærkninger til loven, at forældelseslovens § 21, stk. 5 er vedtaget med det formål at iværksætte alternativ konfliktløsning, herunder mediation. Dermed må mediation og mægling være omfattet af forældelseslovens § 21 stk. 5, og afbryde forældelsesloven.¹⁰² Det må her være sagen uvedkommende, hvis den ene eller begge parter indtager en afvisende holdning over konfliktløsningsmuligheden. I tilfælde af forhandlinger efter AB 18 § 64 må dette også anses for at være med til at afbryde forældelse efter forældelseslovens § 21, stk. 5 ifølge udvalget. Her kan der nævnes to årsager til, at de mener forældelsen vil afbrydes. Den første er, at der er tale om et formaliseret system. Dette svarer til "Normen", der er regler for behandling af faglig strid vedtaget af Dansk Arbejdsgiverforening og Landsorganisationen i Danmark, som er nævnt i bemærkningerne til forældelseslovens § 21, stk. 5.¹⁰³ Her skal et forløb med forhandling, mægling og organisationsmøde gennemføres forud for en faglig voldgift, på samme måde skal der i AB 18 følges konfliktløsningssystemet. Den anden årsag er, at parterne uden for en vedtaget obligatorisk konfliktløsningstrappe kan inklude sig på forhandlinger. I disse tilfælde vil forældelseslovens § 21, stk. 5 stadig gælde, så længe der er tale om egentlige forhandlinger. Ifølge udvalget vil det ikke have betydning, hvis den ene part indtager en afvisende holdning over for konfliktløsningen.¹⁰⁴

1.4 Formodet retsvirkning af AB 18

Det må konkluderes, at der ved indførelsen af de nye standardvilkår i AB 18, har været et stort fokus på at skære ned på den tid, der bliver brugt på sager i entreprisen angående mangler. Det kan ses i den måde kvalitetssikring er blevet fremhævet i bestemmelser i AB 18 og i indførelsen af den nye konfliktløsningsmodel. Det, at kvalitetssikring er så fremtræden i AB 18, taler for, at udvalget bag AB 18 har fundet kvalitetssikring som en vigtig metode til at nedbringe antallet af mangler inden for entrepriseområdet. Kvalitetssikring står nu som en af entreprenørens ydelser efter indførelsen i AB 18 § 12. Dette er også med til at vise den øgede fokus på kvalitetssikring som en del af løsningen mod mangler i entreprisen. Indførelsen af bestemmelserne om projektering, og at disse er obligatoriske for parterne ved vedtagelse af AB

¹⁰⁰ AB18-betænkningen, s. 176.

¹⁰¹ AB18-betænkningen, s. 177.

¹⁰² AB18-betænkningen, s. 177.

¹⁰³ AB18-betænkningen, s. 177.

¹⁰⁴ AB18-betænkningen, s. 178.

18, er også et middel mod mangler. Det vil være med til at nedbringe mangler ved, at entreprenører og rådgivere allerede her kan gøre opmærksom på fejl og mangler ved projektet eller ved kvaliteten af projektet, på den måde kan hele konfliktløsningen undgås og spare alle parter en masse tid.

Der bliver også indført § 21, hvori det nu bliver en pligt at følge op på byggeriet, imens byggeriet er i gang. På denne måde vil manglerne i byggeriet også blive taget i opløbet, hvorved det ved afleveringsfristen vil være færre mangler. Da bygherren skal tjekke op på byggeriet og dokumentere opfølgningen med entreprenørens anmærkninger, kan være et incitament til entreprenøren for at udføre kvalitetssikring undervejs i byggeriet, og ikke først når byggeriet er ved at være klar til aflevering. På den måde vil entreprenøren ved sin egenkontrol være i stand til at forebygge mangler i byggeriet og dermed mindske eventuelle forsinkelser på grund af mangler. Til forebyggelse af mangler i byggeriet og tidsforsinkelse på grund af disse vil forgennemgangen af entreprisen også spille en stor rolle. Fordi det udførte arbejde skal tjekkes inden afleveringen, vil det medvirke til, at bygherren kan påpege mangler og dermed sikre, at entreprenøren udfører afhjælpning af disse inden byggeriet afleveres. På den måde opnår bygherren en større sikkerhed for, at afhjælpningen finder sted og byggeriet ikke bliver forsinket yderligere af mangler, der først kan konstateres ved afleveringen. AB 18 § 47, som omhandler mangelsbegrebet, indeholder en præcisering af mangelsbegrebet. Med denne præcisering må det formodes, at retsstillingen, for hvornår mangler finder sted, er forholdsvis uændret i forhold til AB 92.

Det fremgår af specialets del 3, afsnit 1, at de forskellige typer af misligholdelsesbeføjelser er: (1) Tilbageholdelse af betalingen, (2) afhjælpning, (3) udbedringsgodtgørelse, (4) afslag, (5) erstatning og (6) ophævelse. Disse misligholdelsesbeføjelser bliver efter AB 18, de samme. Hver enkelt af beføjelserne er dog blevet mere præciseret i forhold til den ældre version.¹⁰⁵ Det må formodes, at den største forandring ved indførelsen af AB 18 er det nye konfliktløsningssystem, hvor der indføres forskellige tiltag, som skal prøves inden en voldgiftssag indledes. Hovedformålet med dette system er også at nedskære antallet af voldgiftssager betydeligt.¹⁰⁶ Det må derfor formodes, at den største retsvirkning af AB 18 er at nedbringe antallet af voldgiftssager på grund af mangler.

¹⁰⁵ Se nærmere ovenfor i del 4, afsnit 1.2.

¹⁰⁶ Se nærmere ovenfor i del 4, afsnit 1.3.

Del 5

1. Sammenfatning

Det kan konkluderes på baggrund af analysen, at en bygherre må foretage aktive tilvalg ved aftalens indgåelse for at sikre sine interesser i byggeriet. Bygherren vil stå stærkere i en eventuelle uenigheder og i sidste ende ved erstatningskrav ved domstol eller voldgiftsretten, hvis aftalen indgås med konkrete valg angående kvalitetssikringen.

Undersøgelserne i del 2, viser, at aftalens ydelse er essentielt for bygherrens krav ved senere konstatering af mangler. Hidtil har ydelsen været aftalt med grundlag i AB 92. Ved den simple vedtagelse af AB 92, fremgik kun generelle regler for kvalitetssikring. Her skulle bygherren aftale med entreprenøren, hvis der skulle stilles specifikke krav til kvalitetssikringen. Dette kunne føre til tvister mellem entreprenør og bygherre, hvis kravene ikke var skrevet tydeligt ind i ydelsesbeskrivelserne i aftalen. Denne problemstillingen sigter AB 18 at rette op på igennem øget fokus på tiltag, der kan mangler ved kvaliteten inden byggeriets afslutning, blandt andet projektering af byggeriet og færdiggørelsen. Det kan dog stadig være en fordel for bygherren at specificere krav til kvalitetssikring i aftalen med inspiration fra AB 18 § 21.

Analysen har vist, at der teoretisk foreligger en mangel ved manglende kvalitetssikring, når ydelsen ikke er i overensstemmelse med aftalen og fagmæssigt korrekt, hvis materialerne ikke lever op til aftalen og sædvanlig kvalitet eller hvis arbejdet ikke har de tilsikrede egenskaber. Om der foreligger en mangel skal afgøres efter mangelsbegrebet, som defineret i AB 92 § 30 og om der er tale om en generel mangel eller abstrakt mangel. Den generelle mangel foreligger, når arbejdet ikke lever op til aftalens indhold. Her må det ligges til grund, at det entreprenøren, der er ansvarlig for, at arbejdet lever op til den aftalte ydelse. Den abstrakte mangel foreligger, når arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med byggetidens viden, og udgør en sværere vurdering af, hvem der bærer ansvaret for manglen. Her må bygherren bruge MgO-kendelserne som pejlemærker. Det fremgår af MgO-kendelserne, at entreprenøren kan bære ansvaret af manglende kvalitet i materialet, hvis denne ikke har meddelt bygherren eller stedfortræder herfor, at der er tale om et uprøvet og nyt materiale. Der skal hertil vurderes om byggetidens viden taler for, at materialerne var anset som gennemprøvet og egnede til formålet. Ved vurderingen af manglende kvalitetssikring skal bygherren ved afleveringstidspunktet konstatere, at kvalitetssikringen er mangelfuld og i hvor lang tid ansvarsperioden skal være gældende for entreprenøren. For at bygherren skal kunne gøre den længere ansvarsperiode gældende, skal kvalitetssikringen have svigtet væsentligt.

Når der er konstateret manglende kvalitetssikring, kan dette give adgang til misligholdelsesbeføjelserne som omtalt i del 3. Det kræver dog, at bygherren reklamerer i rette tid. Rette tid i forbindelse med kvalitetssikring efter AB 92, er på afleveringstidspunktet, da det er her, entreprenøren skal aflevere dokumentation for kvalitetssikring. Konstatere bygherren, at kvalitetssikringen er manglende på dette tidspunkt, vil der herefter være adgang til misligholdelsesbeføjelser. Den hyppigst brugte metode, må her være afhjælpning, idet denne metode er den mindst indgribende for alle parter. Hvis det er dokumentationen for den udførte kvalitetssikring, der er mangelfuld, kan entreprenøren afhjælpe ved at skaffe den manglende dokumentation for egen regning. I tilfælde af, at det er selve kvalitetssikringen, der ikke er ud-

ført, kan entreprenøren ikke afhjælpe denne, da entreprenøren ikke vil kunne starte byggeriet forfra. Normalt vil det her følge, at bygherren har adgang til enten udbedringsgodtgørelse eller afslag i entrepriseretten. I dette tilfælde, hvor kvalitetssikringen har mangler, må udbedringsgodtgørelse være udelukket på grund af arbejdets omfang og art. Det vil være urimelige forhold og uforholdsmæssigt store udgifter, hvis en anden entreprenør skulle opføre hele byggeriet på ny med den aftalte kvalitetssikring. Derfor kan bygherren gøre brug af muligheden for afslag i entrepriserammen. Bygherren vil her kunne gøre krav på et afslag i entrepriserammen svarende til omkostningerne ved udbedring af manglen, selvom denne mangel ikke vil kunne udbedres under en urimelighedsbetragtning. Dette krav kan rejses ud fra et objektivi grundlag, hvor det, at manglen kan bevises, er nok.

Bygherren vil dog i praksis få mere ud af at rejse et erstatningskrav mod entreprenøren, hvis bygherren kan godtgøre, at entreprenøren har handlet ansvarspådragende i forbindelse med den manglende kvalitetssikring. Ved et erstatningskrav skal bygherren kunne godtgøre, at bygherren har lidt et økonomisk tab, årsagen til manglen skal være entreprenørens manglende kvalitetssikring og, at bygherren har forsøgt at begrænse sit tab. Her kan bygherren igen bruge MgO-kendelserne som pejlemærker. Har entreprenøren misligholdt sin oplysningspligt til bygherren og har materialerne, som følge deraf, ikke den ønskede kvalitet, kan dette foreligge et erstatningsretligt krav. Dette kræver dog stadig, at erstatningen ikke vil virke uforholdsmæssigt stor. Sidste mulighed er ophævelse af entreprisekontrakten. Her skal arbejdet have så væsentlige mangler, at arbejdet ikke har nogen reel værdi for bygherren. For eksempel som nævnt tidligere i KFE 1987.157 VBA, hvor betonen var så porøs og inhomogen med åbne strukturer, at byggeriet ikke havde nogen værdi for bygherren.

I AB 18 er der foretaget tiltag der skal være med til at sikre kvaliteten i byggeriet. Der er indført i § 17, at entreprenøren skal deltage i projekteringen. Her tilsigtes det, at entreprenørens medvirken ved projekteringen kan være med til at sørge for, at kvalitetsfejl opdages inden byggeriet er gået i gang. Dermed kan sager, som MgO-kendelserne, måske undgås, ved at entreprenøren tvinges med til projekteringen og i denne skal påpege, hvis der er tale om uprøvet materiale. I AB 18 er der også indført en bestemmelse om projektgennemgang, § 19. Her skal bygherre, entreprenører og rådgivere alle møde og gennemgå projektet. Her er det også tilsigtet, at parterne skal påpege eventuelle fejl, således disse ikke bliver til mangler i byggeriet. I AB 18 § 21 og § 44 indføres det, at bygherren har ret til tilsyn af byggeriet undervejs. På denne måde har bygherren adgang til løbende at tjekke kvalitetssikringen. Dette vil formentlig være med til at sikre et mindre antal mangler i byggeriet ved afleveringen. Det skal dog anføres her, at AB 18 § 21, skal vedtages i entreprisekontrakten, hvilket vil være en fordel for bygherren, da det vil medvirke til at sikre kvaliteten af byggeriet. I AB 18 vil bygherren bibeholde de misligholdelsesbeføjelser, der eksisterede efter de gamle regler i AB 92, dog med små specificeringer for at nedbringe tvivlssager, der kan læses nærmere om de enkelte misligholdelsesbeføjelsers præcisering i del 4. Den væsentligste forskel på AB 92 og AB 18 er den nye konfliktløsningsmodel. Med denne model skal bygherre og entreprenør forsøge at løse tvister inden voldgiftssagen. Dermed er der gjort store tiltag til at nedbringe antallet af voldgiftssager, hvilket også er formålet med kvalitetssikringen. Dermed kan det siges, at AB 18 tilsigter de samme mål som kvalitetssikringen gør. Alt i alt må det konkluderes, at reglerne omkring kvalitetssikring efter AB 18, stiller større krav til entreprenør og rådgivere, men at retsstillingen er forsøgt at blive fastholdt efter retspraksis. Der vil dog stadig forekomme tvivlsspørgsmål i forhold til kvalitetssikringen i aftalen mod den afholdte. Det må derfor tilsigtes af bygherren at specificere kravene hertil så meget som muligt i entreprisekontrakten.

Del 6

1. Litteraturliste

1.1 Bøger:

- Hansen, Ole, Det entrepriseretlige hjemmelsproblem, 1. udgave, Djøf Forlag. 2008.
- Hørlyck, Erik, Entreprise, 7. udgave, Djøf Forlag, 2014
- Iversen, Torsten, Entrepriseretten, 1. Udgave, Djøf Forlag, 2016.
- Munk-Hansen, Carsten, Retsvidenskabsteori, 1. udgave, Djøf Forlag, 2014.

1.2 Artikler:

- Djælund, Jette Leth Fejerskov, Kvalitetssikring er ikke bare et bureaukratisk onde, Dagens Byggeri, 15. august 2016.
- Iversen, Torsten, Entreprenørens indsigelsespligt ved projektmangler, Ugeskrift for Retsvæsen, 2013B, side 351.
- Pedersen, Søren, Vi må sætte ind mod dårlig kvalitet i byggeriet, Ingeniøren, 11. juni 2015.
- Troelsen, Kristian, Projektmangler er vokset kraftigt de sidste 25 år, Dagens Byggeri, 29. august 2016.
- Troelsen, Kristian, Projektmangler er bygherrens største hovedpine, Dagens Byggeri, 16. december 2016.

1.3 Øvrige kilder:

- Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, december 1992.
- Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, august 2018.

- Betænkning nr. 1246 af marts 1993, AB 92 betænkningen.
- Betænkning nr. 1570 af juni 2018, AB 18 betænkningen.
- Cirkulære nr. 166 af 12/11/1986, Kvalitetssikringscirkulæret.
- Vejledning om AB 92 Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i Bygge- og anlægsvirksomhed af 10.12.1992 Bygge- og Boligstyrelsen, januar 1994.

1.4 Tidsskrift for Bolig- og Byggeret:

- T:BB 1999.295/1 V
- T:BB 2001.51 V
- T:BB 2001.421 VBA
- T:BB 2003.71 VBA
- T:BB 2003.530 Ø
- T:BB 2004.234 V
- T:BB 2004.419 Ø
- T:BB 2004.423 V
- T:BB 2005.51 V
- T:BB 2010.109 VBA
- T:BB 2010.271 VBA
- T:BB 2013.368 VBA
- T:BB 2017.647
- T:BB 2017.779 VBA
- T:BB 2018.299
- T:BB 2018.907 VBA

1.5 Kendelser om fast ejendom:

- KFE 1979.96 VBA
- KFE 1987.157 VBA
- KFE 1993.25 VBA

1.6 Bilag

- Utrykt kendelse C-14199.

Ordoptælling

Statistik:

Sider	40
Ord	17.110
Tegn (ingen mellemrum)	97.915
Tegn (med mellemrum)	114.986
Afsnit	336
Linjer	1.570

Medtag fodnoter og slutnoter

OK