

AB 92 BLIVER TIL AB 18 – HVILKEN BETYDNING HAR
DET FOR ENTREPRENØREN?

*AB 92 bliver til AB 18 – hvad betyder det for entreprenøren i tilfælde af ekstraarbejder og tids-
fristforlængelse, og harmonerer dette med formålet bag AB 18?*

Titelblad

Uddannelse: Jura, Aalborg Universitet

Vejleder: Anders Ørgaard

Projektart: Kandidatspeciale

Titel: AB 92 bliver til AB 18 – hvilken betydning har det for entreprenøren?
AB 92 becomes AB 18 – what does the revision mean for the contractor?

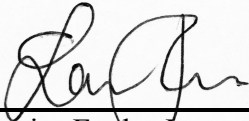
Retsområde: Entrepriseret

Sidetæl: 65

Anslag i alt: 143.641

13. august 2018

Dato



Louise Fynbo Jensen

Indholdsfortegnelse

Abstract.....	5
1. Indledning	6
2. Problemformulering	7
3. Metode	7
4. Retskilder	8
4.1 Lovgivning	8
4.2 Standardaftaler.....	9
4.3 Betænkninger	10
4.4 Rets- og voldgiftspraksis.....	10
4.4.1 Voldgiftskendelsens værdi som retskilde.....	10
4.5 Retslitteratur	11
5. AB gennem tiderne.....	12
5.1 AB 92.....	12
5.2 AB 18.....	13
5.3 Balance i reglerne.....	13
5.4 Delkonklusion.....	14
6. Revision af AB-systemet.....	15
6.1 De væsentligste ændringer i AB 18 i forhold til AB 92	15
6.2 Overvejelser om fravigelighed.....	18
6.3 Delkonklusion.....	19
7. Entreprenørens ydelse.....	19
7.1 Entreprenørens ydelse i henhold til AB 92	19
7.2 Entreprenørens ydelse i henhold til AB 18	21
7.3 Delkonklusion.....	22
8. Ekstraarbejder og ændringer	22
8.1 Begrebet ekstraarbejder	23
8.2 Kontraktarbejde eller ekstraarbejde	24
8.3 Det retlige grundlag for krav på ekstrabetaling.....	27
8.4 Bygherrens ændringsret	29
8.5 Entreprenørens udførelsesret og udførelsespligt	30
8.6 Tilfælde af ekstraarbejder.....	31
8.6.1 Ekstraarbejder, der udspringer af bygherrens forhold	31
8.6.2 Ekstraarbejder, der udspringer af udefrakommende forhold.....	35
8.7 Delkonklusion.....	36
9. Tidsfristforlængelse og forsinkelse	37
9.1 Ansvarsgrundlaget.....	38
9.2 Forsinkelsesbegrebet	39
9.3 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse	39
9.4 Bygherrens forhold	41
9.4.1 Bygherrens ændringer	41
9.5 Force majeure	43
9.6 Usædvanligt vejrlig	46
9.7 Omstændigheder, der ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse	47
9.8 Delkonklusion.....	48
10. Sammenligning af entreprenørens retstilling i AB 92 og AB 18.....	48

10.1 Ekstraarbejder i henhold til AB 18	49
10.2 Tidsfristforlængelse og forsinkelse i henhold til AB 18	51
10.3 Delkonklusion	53
11. Formålet med ændringerne i AB 18	54
11.1 Udfylder ændringerne de faldgruber, som praksis hidtil har vist?	55
11.2 Bliver AB 18's formål opfyldt i henhold til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse?	57
11.3 Delkonklusion	59
12. Konklusion	59
13. Litteraturliste	62

Abstract

Focusing on the Danish Construction Law, this thesis contains an analysis and discussion of the contractor's right to be granted deadline extensions and the right to do extended work. The thesis is based on the Danish General Conditions for the provision of works and supplies within building engineering – AB 92 in Danish. The general conditions are designed as an agreed document. The agreed document is meant to control the relationship between the different parties in the construction work, which often has to last for a longer period.

A construction is a lengthy process and the longer it takes; the more complications can arise that prolongs the construction. It is therefore necessary to have clear rules laid out on who should bear the temporal risk if the construction is delayed. The starting point is that it is the contractor who is responsible for maintaining the timetable for the building process. This is due to the fact that the contractor receives his payment to deliver a certain result. In this context, this thesis examines the contractor's rights to a time extension when work is delayed due to the circumstances of the contractor, force majeure and other external circumstances.

This thesis also examines the contractor's rights to extended work. That is, work that is not covered by the parties' contract. The decisive factor for whether the work performed is extra work or contract work is what the parties originally agreed. In the absence of a written agreement on the extended work performed, the combination of the various contract documents and other material and drawings agreed by the parties will form the basis for the assessment.

Finally, the thesis makes a comparison of AB 92 and the new AB system, including AB 18. With a focus on contractor performance, the thesis will examine whether AB 18 changes the contractor's legal position in relation to the additional work and the demand for extension of time. Finally, the thesis will examine whether AB 18 lives up to its purpose and fills the pitfalls that legal practice to date has shown.

The results show that the provisions related to the contractor's right to additional work and time extension have not changed significantly. The provisions have been updated to comply with jurisprudence and a sharpened communication requirement has been introduced to prevent misunderstandings and discrepancies.

1. Indledning

Byggebranchen er præget af konstant udvikling og aktivitet. Derfor opstår der til tider også mange ændringer undervejs i et byggeri. Det kan føre til store konflikter mellem byggeriets parter. Entreprisekontrakter er ofte længerevarende, og i forbindelse hermed er der stor risiko for, at der vil ske ændringer efter aftaleindgåelsen og undervejs i byggeprocessen. Derfor vælger mange kontraktsparter at indgå aftale på baggrund af et aftaledokument.¹ Bygge- og anlægsbranchen benytter sig ofte af frivillige standardaftaledokumenter. Denne type aftaledokumenter kaldes samlet for AB-systemet.

Standardvilkårene er udarbejdet til at varetage byggeriets parter interesser og skabe en fornuftig balance. På trods af dette er det blevet mere og mere udbredt at aftale fravigelser fra AB 92. Heraf opstår spørgsmålet om, hvorvidt de mange fravigelser skyldes, at AB 92 har haft brug for en revision, eller blot fordi særlige betingelser og forhold slet ikke kan undgås, og parterne derfor må justere aftaleforholdet til hvert enkelt projekt?

Siden AB-systemets seneste revision er der sket en stor udvikling i byggeriets samarbejdsformer og den praktiske udførelse. Derfor forekommer der bestemmelser i AB-systemet, som er utidssvarende, og bestemmelser, der har svært ved at omfatte de nye krav, som byggeriets parter stiller til aftalegrundlaget.² De mange fravigelser, som byggeriets parter aftaler, medfører, at der ved tvister i forbindelse med byggeriet kan opstå uklarhed om risiko- og ansvarsfordelingen. Disse usikkerheder i forhold til aftalegrundlaget har resulteret i, at der ofte opstår en langtrukket og meget omkostningstung tvistløsning, som kunne være undgået med et mere gennemsigtigt aftaledokument uden mange fravigelser.

Kandidatspecialet koncentrerer sig særligt om AB 92. AB 92 er historisk set blevet revideret hvert 20. år, hvorfor en revision i 2018 ser ud til at være tiltrængt og passende. På den baggrund koncentrerer kandidatspecialet sig om revisionen fra AB 92 til AB 18.

Kontraktvilkårene i en entreprise kan i løbet af det entrepriseretlige kontraktforhold være nødsaget til at blive revideret. Som tidligere nævnt er disse kontraktforhold ofte karakteriseret ved at være langvarige og derfor indebære en stor risiko for, at der kan ske en udvikling i løbet af entreprisen,

¹ Hørlyck: Entrepriseret, s. 21

² Kommissorium for revision af AB-systemet af den 22. september 2014, s. 1.

som parterne ikke har kunnet forudse og dermed aftale på forhånd. En ændring af aftalevilkårene efter aftalens indgåelse har altid været et hovedproblem inden for entrepriseretten.³ En senere ændring i aftalevilkårene medfører som regel ekstra arbejde for entreprenøren, hvorfor entreprenørens ret til tidsfristforlængelse er naturlig at behandle sammen med entreprenørens ekstraarbejder. Ekstraarbejder og tidsfristforlængelse er herudover de to kontraktsændringer, som er årsagen til flest tvister vedrørende entreprenørens ydelse.⁴

Kandidatspecialets formål er at skabe et overblik over entreprenørens retstilling og muligheder i forhold til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse. Specialet vil endvidere give et indblik i, hvilken betydning revisionen af AB 92 har for entreprenøren i de to ovenstående tilfælde. Specialet tager udgangspunkt i entreprenørens perspektiv, hvorfor netop entreprenørens ydelse er omdrejningspunktet i den følgende undersøgelse.

2. Problemformulering

På baggrund af ovenstående er problemformuleringen som følger:

- *AB 92 bliver til AB 18 – hvad betyder det for entreprenøren i tilfælde af ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, og harmonerer dette med formålet bag AB 18?*

3. Metode

Specialet bliver belyst og opbygget efter den retsdogmatiske metode. Ud fra denne metode er det muligt at analysere og beskrive gældende ret.⁵ I specialet vil retsstillingen først og fremmest blive beskrevet ud fra relevante og traditionelle retskilder.⁶ Når der findes relevant retskildemateriale, analyseres materialet for at kunne konkludere på retstilstanden.

Specialet vil desuden som en del af den retsdogmatiske metode foretage en sammenligning af entreprenørens retstilling ved AB 92, og hvordan den fremtidig vil være ved AB 18.

³ Hørlyck: Entrepriseret, s. 275

⁴ Iversen: Entrepriseretten, s. 341

⁵ Munk Hansen: Retsvidenskabsteori, s. 190

⁶ Munk Hansen: Retsvidenskabsteori, s. 178

Da specialet behandler problemstillinger omkring det nye AB-system, som er vedtaget samtidig med specialets udarbejdelse, er retskildematerialet endnu forholdsvist spinkelt, og retstillingen udledes derfor på nogle områder på et endnu usikkert grundlag. Arbejdet omkring AB 18 udledes primært af AB-udvalgets høringsudkast før AB 18 vedtagelse og AB-udvalgets betænkning, der knytter sig til AB 18. Der findes i skrivende stund ingen retspraksis, der er afgjort efter det nye AB-system. Derfor er specialet også bygget op omkring det nuværende AB-system, herunder AB 92. Det nye AB-system og AB 18 vil blive inddraget til sammenligning, og slutteligt gennemgår specialet formålet med AB 18, og om de ændringer, der er foretaget her i, lever op til hensigten.

Kandidatspecialet vil med udgangspunkt i problemformuleringen og gennem den retsdogmatiske metode undersøge gældende retsregler. For at besvare problemformuleringen anvendes den juridiske metode, hvor praksis kan bruges til at finde løsninger på enkeltstående problemstillinger. Den juridiske metode bliver på den måde brugt til at bruge retsreglerne på et forhold i den virkelige verden.⁷

4. Retskilder

I dette afsnit gennemgås kort de retskilder, som inddrages i specialet samt en afgrænsning i form af, hvilke kilder der ikke medtages. Retskilder har forskellig normativ virkning og kan systematiseres i henholdsvis lovgivning, retspraksis, sædvaner og forholdets natur. Lovgivning går som udgangspunkt forud for alle andre retskilder. Som fortolkningsbidrag til loven kan forarbejderne bruges til at komme nærmere lovgivers hensigt med loven.

4.1 Lovgivning

Lovgivning spiller en relativ beskedne rolle inden for entrepriseretten, idet der ikke findes nogen egentlig lovgivning om entreprise. Der findes dog en række love, som har betydning for bygge- og anlægsvirksomhed. Men da ingen af disse love regulerer forholdet mellem byggeriets parter, som denne fremstilling omhandler, er de udeladt. Herudover finder aftalelovens almindelige bestemmelser om aftaleindgåelse, gyldighed medvidere selvfølgelig anvendelse i den kontraktretlige relation mellem parterne. Entrepriserettens område er derfor præget af aftalefrihed.

⁷ Munk Hansen: Retsvidenskabsteori, s. 192

Der er formentlig enighed blandt byggeriets parter om, at der er behov for et formuleret sæt generelle entrepriseretlige regler. En tilstand, hvor reglerne kun fremgik af den konkrete aftale samt af retspraksis og sædvaner, vil skabe en stor usikkerhed. Det ville sandsynligvis medføre en lang række af private regelsæt for de forskellige parter i byggebranchen, hvilket vil skabe risiko for uklare og selvmodsigende kontrakter, da det vil kræve uforholdsmæssig megen tid for parterne at sætte sig ind i de forskellige betingelser. Entrepriseområdet har derfor været reguleret aftalemæssigt gennem de såkaldte Almindelige Betingelser.

AB 92, som på nuværende tidspunkt er gældende, er udfærdiget af Boligministeriet og udsendt den 10. december 1992. Til AB 92 er udarbejdet betænkning 1246/1993, udsendt af Bygge- og Boligstyrelsen i marts 1993.⁸

Selvom der tidligere har været rejst spørgsmålet om, hvorvidt der skulle udarbejdes en lov med entrepriseregler, er AB-metoden stadig fortrukket i byggebranchen. Aftalevejen sikrer, at reglerne er praktisk anvendelige for det enkelte byggeri, og at byggeriets parter har vedtaget dem som værende rimelige, da de tilgodeser begge parter. Endvidere giver AB-metoden muligheden for, at de kan revideres efter behov. Udvalget bag AB 92 konkluderede, at de generelle entrepriseretlige regler fortsat bør fastsættes som et valgfrit regelsæt, idet denne tradition har givet gode resultater.⁹

4.2 Standardaftaler

AB 92, ABR 89 og ABT 93 er omfattet af betegnelsen agreed documents. Alle tre typer af standardvilkår er som tidligere nævnt blevet udformet gennem forhandling mellem de forskellige interesserepræsentanter. I størstedelen af alle entrepriseforhold vedtages disse vilkår.¹⁰ De har stor betydning for entrepriserettens område i Danmark.

Normering ved lovgivning adskiller sig fra en normering ved standartkontraktvilkår ved, at lovregler almindeligvis finder anvendelse uden parternes vedtagelse, hvorimod standardvilkårene skal vedtages i hvert enkelt kontraktforhold.¹¹ Der skal dog ikke meget til, for at standardvilkårene bliver opfattet som stiltiende vedtaget mellem parterne, idet reglerne sædvanligvis anvendes som led i

⁸ Hørlyck: Entrepriseret, s. 20

⁹ AB-bet. 92

¹⁰ Hørlyck: Entrepriseret, s. 21

¹¹ Hørlyck: Entrepriseret, s. 21

kontrakter vedrørende bygge- og anlægsvirksomhed. Derfor opfattes standardkontraktvilkårene også som den vigtigste retskilde, selvom de måske ikke oprindeligt vil være en retskilde, da der er tale om et aftaledokument.

I specialet vil det primært være AB 92, der bliver behandlet udover en generel behandling af AB-systemet. AB 92 skal ikke ses som et udtryk for en gennemregulering af entrepriseretten, men mere blot et aftaledokument der indeholder de vigtigste spørgsmål og bliver på den måde en slags entrepriseretlig grundlov.¹²

4.3 Betænkninger

Betænkningen knyttet til AB 92 og senest betænkningen til AB 18 må ligestilles med retskildeværdien af sædvanlige sagkyndige betænkninger. De har derfor væsentlig betydning som fortolkningsbidrag. Betænkningen, der er udarbejdet i forbindelse med AB 18, vil særligt blive brugt til at finde frem til AB-udvalgets hensigt med revisionen.

4.4 Rets- og voldgiftspraksis

Normalvis er det kun tvister ved forbrugerentreprise, der afgøres ved den almindelige domstol. Derfor er offentliggjort retspraksis om entreprise ikke særlig omfattende. De fleste entrepriseretlige forhold afgøres nemlig ved voldgift. Voldgiftspraksis er derfor det centrale på entrepriserettens område. Der vil dog inddrages retsafgørelser fra den almindelige domstol i begrænset omfang i specialet, hvor dette findes relevant.

4.4.1 Voldgiftskendelsens værdi som retskilde

Det har hidtil været sådan, at vedtagelse af AB – uden for forbrugerforhold – indebærer et fravalg af den almindelige domstol og et tilvalg af Voldgiftsretten. Dette er årsagen til at praksis inden for entreprise er domineret af voldgiftspraksis.

Voldgift er et privat organ, hvis afgørelser som udgangspunkt er endelige og bindende. Voldgiftretterne følger ved deres sagsbehandling stort set samme standarder som ved de almindelige domstole. Voldgiftretterne er dog ikke bundet af retsplejelovens procedurebestemmelser. Begrundelsen for

¹² AB-bet. 92, s. 16

valg af voldgift i stedet for de statslige domstole er ofte, at en voldgiftsafgørelse er fortrolig, hurtig og billig. Herudover har parterne mulighed for at bestemme sammensætningen af voldgiftsdommere og dermed have en større indflydelse på processen.

Voldgiftaftale i henhold til AB er ikke en typisk voldgift. Ved vedtagelse af AB 92 skal tvisten afgøres ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, jf. AB 92 § 31 stk. 1. Voldgiftsretten nedsættes af Voldgiftsnævnet. Voldgiftsnævnet har vedtaget egne regler for voldgiftbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed.¹³ Her har parterne ikke den samme medvirken til valg af voldgiftsdommere. Voldgiftsretten bliver almindeligvis sat med to tekniske meddommere og én juridisk dommer. De voldgiftsretter, der nedsættes af Voldgiftsnævnet, har en meget betydelig retskildeværdi, og man anser en sådan voldgiftsafgørelse for at have den samme værdi som en landsretsdømme. Voldgiftsretterne skal ved deres behandling af sagerne i øvrigt respektere dansk lovgivning, herunder voldgiftloven.

Kendelser om fast ejendom (KFE) er et tidsskrift, hvor voldgiftskendelser kan offentliggøres i anonymiseret form. En del af kendelserne offentliggøres dog uden vidneforklaringer og uden et fuldstændigt indblik i proceduren, hvorfor det kan være vanskeligt at få en fuldstændig forståelse af kendelserne. Dette begrænser derfor kendelsernes præjudikatværdi.¹⁴

Tidsskrift for Bolig- og Byggeret (T:BB) er et tidsskrift, hvor relevante byggeretlige domme fra Højesteret og Landsretterne samt udvalgte kendelser fra Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed, offentliggøres. T:BB indeholder endvidere juridiske artikler inden for bygge-, bolig- og lejeret.

4.5 Retslitteratur

Selvom litteraturen i sig selv ikke er nogen retskilde har den dog stor indflydelse på udviklingen af entrepriseretten. Litteraturen skaber overblik, systematik og orden i praksis og giver en anden mulighed for fordybelse og forståelse for entrepriseretten. Især i mangel på tungere retskilder som eksempelvis love er det særligt interessant og nødvendigt at inddrage andre retskilder. Derfor vil et bredt udvalg af litteratur blive anvendt til en forståelse af specialets problemstillinger.

¹³ VBA-voldgiftregler 2010

¹⁴ Iversen: Entrepriseretten, s. 61

5. AB gennem tiderne

Den første udgave af ”Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer” blev udgivet i 1889. I denne periode oplevede samfundet en stigende efterspørgsel i bygge- og anlægsbranchen. Formålet med regelsættet var oprindeligt at sikre ensartede vilkår for konkurrenceudsættelse for jernbane- og vandbygningsanlæg og leverancer af materialer dertil ved udbud i licitation.¹⁵ Først i 1915 fremkom der et nyt sæt ”Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer”. Det nye regelsæt omfattede nu også bygge- og anlægsarbejder generelt. Herefter blev AB revideret flere gange og senest revideret i 1951, 1972 og 1992 og nu i 2018.

Da byggeriet i samme periode har udviklet sig og dermed medført, at andre aftaleforhold er opstået, er der i dag flere typer af agreed documents. Som tidligere nævnt er der udover AB 92, både ABT 93, som kan bruges ved totalentreprise, ABR 89 med bestemmelser for teknisk rådgivning og bi-stand samt AB forbruger, som kan vedtages for aftaler om byggearbejder for forbruger.

5.1 AB 92

AB 92 er en standardaftale, hvis vilkår finder anvendelse på arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, jf. AB 92 § 1, stk. 1. Standardvilkårene finder kun anvendelse mellem parterne, hvis dette er aftalt anvendt. Dette gælder også mellem andre aktører i byggeprocessen, herunder forholdet mellem underentreprenører og hovedentreprenør. Visse af AB 92’s bestemmelser er dog udtryk for udfyldende retsregler inden for entrepriseretten.¹⁶

Parterne kan frit vælge, hvordan de ønsker at sammensætte deres aftale. En vedtagelse af AB 92 er derfor ikke ensbetydende med, at alle standardvilkår skal være gældende i enhver henseende. Bestemmelserne kan fraviges, og der kan aftales andet end det, der fremgår som standard. Kravet her til er, at fravigelsen skal være tydelig, og det skal udtrykkeligt angives, hvor fravigelsen skal ske, jf. § 1, stk. 3.

Emnerne i AB 92 behandles i den rækkefølge, man normalt vil møde dem i en byggeproces og er opdelt i følgende ti hovedafsnit;

a. aftalegrundlaget

¹⁵ AB-bet.18, s. 5

¹⁶ Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere

- b. sikkerhedsstillelse og forsikring
- c. entreprisens udførelse
- d. bygherrens betalingsforsinkelse
- e. tidsfristforlængelse og forsinkelse
- f. arbejdets aflevering
- g. mangler ved arbejdet
- h. 1- og 5 års eftersyn
- i. særligt ved ophævelse
- j. tvister

5.2 AB 18

Det nye AB-system blev offentliggjort den 21. juni 2018. De nye almindelige betingelser finder som hidtil kun anvendelse, når de er vedtaget af parterne. AB-udvalget anbefaler dog, at de først tages i brug ved aftaler, der er indgået den 1. januar 2019 eller senere. Implementeringen af et nyt AB-system er omfattende og kræver, at branchens organisationer og virksomheder har tid til at sætte sig ind i de nye bestemmelser og får dem implementeret i deres aftaledokumenter og arbejdsprocesser.¹⁷

AB 18 er bygget op efter samme systematik som AB 92 med stort set identiske ti kapitler. Det vil derfor være nemt og overskueligt at finde rundt i det nye aftalesæt for byggeriets parter, hvis de har erfaring med brug af AB 92. Det er i de enkelte bestemmelser, at ændringerne er formidlet. AB 92 er blevet forøget fra 47 paragraffer til 69 paragraffer i AB 18. En del af forøgelsen skyldes, at de meget lange paragraffer i AB 92 er blevet opdelt i flere paragraffer i AB 18.

5.3 Balance i reglerne

Idet AB-systemet er udarbejdet af repræsentanter for byggeriets parter, betegnes det som et agreed document, og reglerne skal være afbalanceret af interesserne bag AB. Det er derfor afgørende, at parterne bærer risikoen for det, de er nærmest til at kunne påvirke. Det er først og fremmest forholdet mellem bygherrerne og entreprenørerne, som AB-systemet har til hensigt at regulere. Parterne har en fælles interesse i at få gennemført et aftalt byggeri, men de har samtidig modstående interesser i de fleste andre vilkår for entreprisen. Entreprenøransvaret kan derfor siges at ligge i selve ud-

¹⁷ AB-bet.18, s. 25

førelsen, og at ydelsen er som aftalt, hvor bygherrens ansvar vil være udbudsmaterialet, og hvad de ellers stiller til rådighed for entreprenøren. For uforudsete forhold må risikoen som udgangspunkt deles mellem de to parter.

Det må derfor formodes, at AB-systemets udformning på baggrund af aftalevejen og forhandlingsmetoden må medføre aftaledokumenter, som er godkendt af byggeriets parter og skaber en balance i AB, som varetager parternes interesser bedst muligt.¹⁸

I forhold til bestemmelserne om ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, som er specialets fokus, er det naturligtvis også overvejet, hvordan hensynsafvejningen mellem parterne er sikret. Parternes mulighed for at foretage ændringer i projektet er reguleret i AB 92 §§ 14 og 24. Bestemmelserne er opbygget ud fra to modstridende synspunkter. På den ene side bør parterne fra aftalens indgåelse have klarhed over de økonomiske omkostninger og arbejdets omfang. På den anden side kan et tvingende behov for at foretage ændringer opstå i løbet af entreprisen. Både i form af bygherrens ønsker, men også udefrakommende forhold, som parterne ikke er herre over. Med bygherrens ret til at foretage ændringer samtidig med, at entreprenøren er forbeholdt ret til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, er hensynsafvejningen sikret i bestemmelserne.

5.4 Delkonklusion

AB 18 ændrer ikke på den grundlæggende systematik fra AB 92. Det er særlig værdifuldt, at denne logiske og velindarbejdede struktur ikke er ændret grundlæggende. AB 92 og AB 18 er opbygget på den måde, at de forskellige spørgsmål, som byggeriets parter normalt møder i en byggeproces, behandles i kronologisk rækkefølge. Der er dog ændret en del på bestemmelsernes placering, hvilket vil give byggeriets parter en del implementeringsarbejde, når bestemmelserne skal bruges i praksis. Det kan konkluderes ud fra en sammenligning af AB 92 og AB 18, at revideringen er blevet et produkt, der er praktisk brugbart og rimeligt for alle byggeriets parter. Da der netop har været tale om langvarige forhandlinger mellem stærke parter, der flere steder i regelsættet har modsatrettede interesser, vil AB-systemet fortsat være sikret i en rimelig hensynsafvejning af byggeriets parter.

¹⁸ AB-bet. 92, s. 17

6. Revision af AB-systemet

Det fremgår af ”Betænkning nr. 1570, 2018 om Almindelige betingelser i bygge- og anlægsvirksomhed”, at hovedformålet med revisionen af AB-systemet er at skabe et aftalegrundlag, som kan omfatte og håndtere den udvikling, der er sket i byggebranchen siden 1992. AB som aftalegrundlag skal være fremtidssikret til at imødekomme især den tekniske udvikling, som branchen oplever. Herudover skal revisionen fremme konkurrencen med udenlandske parter i byggebranchen samt mindske tvister og konflikter for herved at skabe en generel effektivisering og produktivitet i Danmark.¹⁹

Entrepriserettens område oplever en udvikling i mange nye samarbejdsforme som informationsteknologi og anden innovation, hvorfor det er relevant at forholde sig til, om et aftalegrundlag udarbejdet i 1992 stadig lever op til de behov, byggebranchen har i dag. Revisionsarbejdet har desuden bestået i at modernisere sproget således, at den nye tekst er bedre formuleret, selvom retstillingen ikke er væsentlig ændret.

Udvalgets overordnede overvejelser med revisionen har derudover blandt andet drejet sig om planlægning af tid og ændringer. Det har afgørende betydning for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at planlægningen er udarbejdet effektivt og grundigt. Udvalget har derfor udarbejdet en del nye regler herom, som vil blive gennemgået i det følgende.

6.1 De væsentligste ændringer i AB 18 i forhold til AB 92

Der introduceres med det nye AB-system en række helt nye regler. Selvom specialet fokuserer på entreprenørens retstilling, herunder ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, er de nye regler trods alt så nye, at specialet vil forsøge at skabe et overordnet overblik over de væsentligste ændringer. Selvom en lang række af ændringerne fortjener særskilt omtale, behandles de kun overfladisk, da en grundig gennemgang ikke er nødvendig for at besvare specialets problemstilling.

I AB 18 er der som noget nyt direkte indsat en rangorden for prioritetsrækkefølgen mellem de dokumenter, der tilsammen udgør entrepriseaftalen. AB 18 § 6, stk. 3 indeholder nu en rangorden, som vil finde anvendelse, medmindre parterne selv aftaler en anden aftale i entreprisekontrakten. Efter denne rangorden har entreprenørens tilbud forrang i forhold til bygherrens udbudsmateriale.

¹⁹ AB-bet.18, s. 6

Denne ændring må anses for blot at være en præcisering af en allerede anerkendt regel opstået i retspraksis som eksempelvis i denne afgørelse:

T:BB 2004.79 VBA omhandler en entreprenør som på baggrund af udbudsmaterialet fra bygherren havde afgivet et tilbud på entreprisen. I entreprenørens tilbud var angivet, at boring af huller i eksisterende dæk og vægge ikke var omfattet af tilbuddet. Bygherren så dog anderledes på det og mente, hullerne var en del af udbudsmaterialet. Entreprenøren krævede ved arbejdets afslutning betaling fra ekstraarbejder i form af ydelsen for boring af hullerne. Voldgiftretten fandt, at entreprenørens tilbud havde forrang for udbudsmaterialet, hvorfor entreprenøren blev tilkendt betaling for ekstraarbejderne.

AB 18 præciserer en række forhold ved bygherrens udbud. Udgangspunktet er stadig, at bygherrens udbudsmateriale skal være udformet således, at der er klarhed over ydelseernes omfang og indhold. Bygherren skal oplyse, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering og i hvilket omfang. AB-udvalget har indført en række nye ændringer, som skal sikre, at opførelsen af byggeriet bliver gennemført til aftalt tid. Der er derfor indført et krav om, at udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive en række nærmere oplysninger, jf. AB 18 § 4, stk. 4. Herudover skal entreprenøren udarbejde en arbejdstidsplan indenfor rammerne af hovedtidsplanen, jf. AB 18 § 13, stk. 1.

Der er endvidere indført en forpligtelse for parterne til at vurdere, om de aftalte tidsplaner forventes at blive overholdt, jf. AB 18 § 14. I modsat fald skal tidsplanerne opdateres med angivelse af, om forsinkelsen er opstået som en følge af en forlangt eller en accepteret tidsfristforlængelse. Ved forsinkelse er der endvidere i AB 18 § 39, stk. 3 indført en forpligtelse til at give besked indenfor rimelig tid, når en part indser, at der vil indtræde en forsinkelse. Det betyder, at entreprenøren nu er forpligtet til at varsle forventet forsinkelse, når entreprenøren ved eller burde vide, at der vil indtræde forsinkelse.

Som noget helt nyt indeholder AB 18 nu et sæt vilkår for brugen af digitale bygningsmodeller. Det nye sæt vilkår fastlægger ansvaret for, om sådanne modeller er retvisende, jf. AB 18 § 16.

Herudover er der indført nye regler for entreprenørens projektering. Der er indført et krav om, at entreprenørens projektering er i overensstemmelse med parternes aftale, bygherrens anvisninger og god projekteringskik, jf. AB 18 § 17. Entreprenøren har dog som hidtil kun et projekteringsansvar,

hvis der er indgået en særskilt aftale om dette, eller hvis entrepriseaftalen indeholder funktionskrav, som overdrager den del af projekteringen direkte til entreprenøren.

Entreprenørens ret til a conto betaling har ændret sig fra retten til én månedlig a conto betaling til nu at give entreprenøren ret til to månedlige a conto betalinger, jf. AB 18 § 36, stk. 1. Det er AB-udvalgets hensigt med denne ændring at styrke likviditetsflowet hos entreprenørerne.²⁰

Bestemmelserne om tvister er blevet langt mere omfattende, og en række nye konflikthåndteringsregler er blevet tilføjet i AB 18. Udvidelsen omfatter blandt andet en løsningstrappe, der giver parterne pligt til at forligsforhandle. Tvister skal efter denne regel søges afklaret og forligt ved forhandling. Der kan ikke anmodes om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller indbringelse af sagen for Voldgiftsretten, før der har været forligsforhandlinger mellem de konfliktende parter. For at der efter AB 18 kan iværksættes syn og skøn, er det desuden en procesforudsætning, at parterne først har forsøgt sig med forligsforhandlinger.²¹

Efter de nye regler, kan en part nu anmode Voldgiftsnævnet om udpegning af en mediator. Herefter er begge parter forpligtet til at medvirke under mediationen, og voldgift kan ikke iværksættes, før mediationen er afsluttet. Denne regel kan dog ikke bruges, hvis tvisten i forvejen behandles under bestemmelsen om hurtig afgørelse.

Muligheden for ”hurtig afgørelse” adskiller sig fra sagkyndige beslutninger, fordi en sådan afgørelse efter AB 18 vil være bindende og eksigibel for parterne. Parterne har dog stadig muligheden for at anlægge en voldgiftsag om spørgsmålet inden for otte uger. Hurtig afgørelse vil blive truffet på et skriftligt grund, hvorfor det ikke er alle sager, der vil egne sig til metoden. Metoden er dog velegnet til at træffe afgørelse om bygherrens ret til at forlange ændringer, entreprenørens ret til at udføre disse og tvister opstået som følge af forsinkelse. Derfor vil denne bestemmelse i AB 18 formentlig få stor betydning for tvistløsningen for entreprenørens retstilling.

Den grundlæggende pligt til, at parterne nu først skal forsøge at løse konflikten ved forligsforhandling, skal opfattes som en ”cool-down periode”, der skal forsøge at undgå, at tvisten spidser unødigt

²⁰AB-bet.18, s. 17

²¹AB-bet.18, s. 20

til. Det har hermed været AB-udvalgets hensigt, at tvisterne skal løses på lavest mulige niveau, således det store antal af voldgiftssager skal forsøges at nedbringes.²²

Bestemmelserne om ændringer i byggeriet er også udbygget i det nye AB-system. Formålet med disse regler er, at parterne så tidligt som muligt i byggeriet begge gøres bekendt med de konsekvenser eventuelle ændringer vil have, hvilket skal give et bedre grundlag for opdatering af budgetter. Der er herunder regler, som sikrer, at parterne inden nærmere angivne frister kan få klarlagt, om der er tale om en ændring eller blot en anvisning, og om ændringen begrundet et krav om tidsfristforlængelse og ekstrabetaling. Endvidere er der udarbejdet regler om, at et krav om betaling for ekstraarbejder skal fremsættes inden rimelig tid efter, at de er udført. Disse regler bestemmer også, at sådanne forhold og krav skal registreres løbende på byggemøderne.²³

Der er ikke kun sket en tiltrængt opdatering af AB, men også af ABR. AB-udvalget har i de nye udgaver koordineret AB og ABR i videst muligt omfang, hvilket er et stort fremskridt for overskueligheden og den praktiske anvendelse af regelsættene for byggeriets parter.

Yderligere ændringer i bestemmelserne, der omhandler ekstraarbejder samt tidsfristforlængelse, vil blive særskilt behandlet i specialet.

6.2 Overvejelser om fravigelighed

Standardvilkårene i AB-systemet gælder som tidligere nævnt, kun, hvis parterne har aftalt at anvende dem på den enkelte opgave. Parterne kan også med det nye AB-system aftale at anvende dem med fravigelser. Fravigelserne kan være, at visse bestemmelser ikke skal finde anvendelse eller at enkelte bestemmelser skal tilpasses den konkrete opgave.²⁴

Det har dog i udvalgsarbejdet været hensigten at skabe et AB-system, som anvendes i dets helhed, hvor fravigelser kun sker i særlige tilfælde, hvor fravigelserne vil være velbegrundede og nødvendige for indgåelse af aftalen. Det er dog ikke usædvanligt, at der i særlige typer af bygge- og anlægsopgaver kræves afvigelser fra AB-systemet, men det klare udgangspunkt har været at nedbringe brugen af fravigelser.

²² AB-bet.18, s. 21

²³ AB-bet.18, s. 18

²⁴ AB-bet.18, s. 13

Mange af bestemmelserne i AB-systemet svarer til, hvad der almindeligvis vil være gældende efter obligationsretlige eller entrepriseretlige regler. Disse regler vil derfor også være gældende i tilfælde, hvor de ikke er aftalt anvendt for en given opgave. Det er dog kun som følge af indholdet i de almindeligt gældende regler og er ikke et udtryk for, at bestemmelser i AB-systemet er udfyldende regler.

6.3 Delkonklusion

Specialet redegør i ovenstående kapitel for de væsentligste ændringer ved revisionen. Ændringerne i bestemmelserne indeholder overordnet set præciseringer og kodificeringer af eksisterende praksis. Bestemmelserne om tvistløsning indeholder dog en del nyskabelser. Det kan heraf konkluderes, at reglerne samlet set, er blevet skærpet i forhold til en præcisering af aftalegrundlagets præcise indhold. Med dette fokus vil det være nemmere for aftaleparterne at afgøre, hvornår der er tale om ændringer af den oprindelige aftale. Samtidig vil en mere præcis beskrivelse af ydelserne samt andre vigtige forudsætninger, gøre det nemmere for parterne at skabe klarhed over de tidsmæssige- og økonomiske forhold allerede ved aftalens indgåelse. Ændringerne i reglerne om tvistløsning har til formål at skabe en mere velfungerende, effektivt og gennemsigtigt konfliktløsning, for at undgå de ofte omkostningstunge voldgiftsager, der kan strække sig over lange tidsforløb.

7. Entreprenørens ydelse

Karakteren af entreprenørens ydelse beror først og fremmest på den konkrete entrepriseaftales indhold. Byggeopgaver udformes individuelt efter den enkelte bygherres ønsker og behov, hvorfor entrepriseaftalen er særlig vigtig til at angive de konkrete krav til, hvilke egenskaber entreprenørens ydelse skal have. I det følgende afsnit vil entreprenørens ydelse blive yderligere behandlet, herunder med en sammenligning af entreprenørens ydelse efter AB 92 og AB 18.

7.1 Entreprenørens ydelse i henhold til AB 92

Entreprenørens ydelse består normalvis af to elementer. Entreprenøren forpligter sig til dels at levere nogle materialer og dels levere en arbejdsydelse. Ved kontrakten med bygherren har entreprenøren påtaget sig en hovedydelse, som primært består i at præstere et vist arbejdsresultat. Det kan f.eks. være en bygning eller en del heraf. Det afgørende for, hvilke egenskaber entreprenørens ydel-

se skal indeholde beror først og fremmest på den konkrete aftales indhold.²⁵ Entreprenøren skal derfor som overordnet udgangspunkt udføre sit arbejde i overensstemmelse med kontrakten. Arbejdet skal være udført fagmæssigt korrekt jf. AB 92 § 10, stk. 1 og stemme overens med bygherrens anvisninger. De tre krav supplerer hinanden, og det vil derfor ikke være tilstrækkeligt, at blot ét af kravene er opfyldt.²⁶

Det kan dog være vanskeligt for bygherren at beskrive æstetiske krav. Nedenstående kendelse illustrerer vigtigheden i, at vedlægge billeder eller en prøve i udbudsmaterialet, hvis bygherren har meget specifikke krav til materialevalg, som kan være svære at beskrive verbalt. Bygherren kan således ikke efterfølgende præcisere et materialevalg, der medfører en fordyrelse for entreprenøren.

I KFE 2003.51 VBA skulle en entreprenør udføre arbejder i forbindelse med et gadeprojekt. I udbudsmaterialet var beskrevet, at entreprenøren skulle bruge granit med rødlige pletter. Entreprenøren afleverede en prøve på granitten til bygherren, som bygherren afviste med den begrundelse, at pletterne ikke var rødlige nok. Voldgiftretten kom frem til, at bygherren skulle have ladet en prøve indgå i udbudsmaterialet af den ønskede nuance. Derfor fandt Voldgiftretten, at prøven forelagt af entreprenøren opfyldte udbudsmaterialets beskrivelse og pålagde bygherren at betale tillægspris for den i stedet leverede granit.

Hovedforpligtelsen for entreprenøren er at udføre arbejdet og dermed aflevere det aftalte resultatet til tiden og uden mangler. Der er en række retsvirkninger tilknyttet afleveringstidspunktet i entrepriserforhold. Afleveringstidspunktet kan sammenlignes med leveringstidspunktet ved køb. Her overgår risikoen for arbejdet fra entreprenøren til bygherren. Efter der er sket aflevering af byggeriet, kan der ikke længere være tale om forsinkelse, men hvis der stadig er arbejde tilbage, er der nu tale om mangler.

Entreprenøren skal desuden præstere alle fornødne bydelser til arbejdets færdiggørelse, jf. AB 92 § 10 stk. 2. En bydelse kan være, at entreprenøren skal foretage prøver samt udføre kvalitetskontrol, hvor dette er bestemt i udbudsmaterialet. I entreprenørens tilbud skal alle nødvendige materialer også være indeholdt. Herudover skal tilbuddet også indeholde udførelse af alle nødvendige bydelser til brug for byggeriet. Der er derfor ikke et krav til, at alle materialer og bydelser står beskrevet i udbudsmaterialet, hvis disse forudsættes at være indeholdt i entreprisen.

²⁵ Hørlyck: Entrepriseret, s. 125

²⁶ Iversen: Entrepriseretten, s. 158

7.2 Entreprenørens ydelse i henhold til AB 18

I forhold til AB 18 er entreprenørens ydelse nu nærmere bestemt i § 12. Bestemmelsen om entreprenørens ydelse er ikke ændret væsentligt i forhold til den tidligere § 10 i AB 92. Der er dog enkelte tilføjelser og justeringer, som vil blive gennemgået i nærværende afsnit.

Udover kravene om, at entreprenøren skal udføre sit arbejde i overensstemmelse med kontrakten, at arbejdet skal være udført fagmæssigt korrekt og stemme overens med bygherrens anvisninger, er der tilføjet en ny bestemmelse i AB 18. Entreprenøren har efter de nye regler pligt til at kvalitetssikre sine ydelser, således de anvendte materialer er af sædvanlig god kvalitet, jf. AB 18 § 12, stk. 1.

Bygherren skal herudover gøres bekendt med, at der anvendes metoder eller materialer, som ikke er gennemprøvet, jf. § 12 stk. 3. Dette er en helt ny bestemmelse, som er indført i AB 18. På den måde får bygherren muligheden for at fravælge den eventuelle risiko, der kan være ved at benytte disse materialer eller metoder. Hvis entreprenøren ikke giver bygherren besked i sådanne situationer, vil entreprenøren ikke have opfyldt sin oplysningspligt og kan derfor blive ansvarlig, hvis bygherren lider tab som følge heraf. Bestemmelsen finder dog ikke anvendelse, hvis bygherren selv har angivet de pågældende materialer eller metoder i udbudsmaterialet. I afgørelsen af, om en metode eller materiale vurderes til at være gennemprøvet, kan lægges vægt på, om metoden eller materialet har været bredt anvendt inden for branchen, eller om metoden eller materialet er testet eller certificeret til det pågældende formål.

Bestemmelsen er tilsyneladende udsprunget af de mange byggerier med svigt i form af fugtsugende MgO-plader. I lyset af de mange sager om MgO pladerne synes det at være i alle parter interesse at skærpe opmærksomheden om, at entreprenøren også påfører sig selv en øget risiko ved at anvende uprøvede materialer.²⁷

I T:BB 2017.779 VBA lagde voldgiftretten særligt vægt på, at MgO pladerne var nye på det danske marked i 2010, hvor de blev brugt i det pågældende byggeri. Der forelå derfor ikke tilstrækkelige erfaringer med brug af pladerne, hvorefter det ikke ansås for at være forsvarligt og fornuftigt at bruge pladerne på den anvendte måde. Endvidere lagde Voldgiftretten til grund, at egenskaberne, der gjorde pladerne uegnede, kunne være konstateret i 2010 under dengang kendte undersøgelsesmetoder. I kendelsen blev entreprenøren dog frifundet, da det var bygherrens rådgiver, der skulle undersøge og vurdere materialernes egnethed.

²⁷ Hørlyck: MgO-kendelsen

Til forskel fra AB 92, som ikke indeholder regler om entreprenørens projektering, er der i AB 18 indført detaljerede regler om dette. Disse regler er udarbejdet på baggrund af, at produktions- og aftaleformerne i byggebranchen har ændret sig markant siden 1992.²⁸ I de nye aftaleformer er entreprenørens projektering almindeligt forekommende som en del af entreprenørens ydelse. Entreprenørens projekteringsforpligtelse er nu mulig at aftale som tillæg til entreprenørens sædvanlige ydelser jf. AB 18 § 2, stk.3. Hensigten bag disse ændringer har været, at kontrakterne skal kunne finde anvendelse på flere tilfælde, hvor entreprenøren påtager sig en del af projekteringen, uden at der er tale om en totalentreprise. På den måde vil AB 18 fremover kunne bruges på de tilfælde, som ligger mellem traditionel udførelse og totalentreprise.²⁹

7.3 Delkonklusion

Af ovenstående kapitel om entreprenørens ydelse kan konkluderes, at AB 92 er udarbejdet med henblik på almindelig udførelse, hvor entreprenøren påtager sig udførelse af arbejder og levering af materialer. I AB 18 er de nye aftaleformer integreret ved formuleringen i AB 18 § 2, stk. 3, hvor det fremgår, at arbejde også kan forstås som projektering, som entreprenøren skal udføre.

8. Ekstraarbejder og ændringer

Nærværende afsnit vil behandle entreprenørens retstilling i forhold til ekstraarbejder. Mange entrepriseretlige tvister omhandler ekstraarbejder. Sammen med forsinkelse og mangler udgør ekstraarbejder et af de hyppigste forekommende tvistpunkter i entrepriseretlig praksis.³⁰ Netop ekstraarbejder har stor økonomisk betydning for parterne, fordi det samtidig afklarer, om entreprenøren har ret til ekstrabetaling. Det er ofte konflikten om, hvorvidt der er tale om ekstraarbejder eller aftalt kontraksarbejde, der skaber uoverensstemmelsen.³¹

Det er meget få bygge- og anlægsarbejder, der kan gennemføres uden udførelse af ekstraarbejder. Ekstraarbejder kan opstå som følge af nødvendige tekniske ændringer, hvis der f.eks. er sket projektfejl. Ekstraarbejderne kan også opstå, hvis bygherren ændrer sin holdning i løbet af projektet og ønsker ændringerne af økonomiske, funktionelle eller æstetiske årsager.³²

²⁸ Hansen: Reglerne om entreprenørens projektering, s. 1

²⁹ Hansen: Reglerne om entreprenørens projektering, s. 1

³⁰ Iversen: Entrepriseretten, s. 341

³¹ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 17

³² Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere, s. 49

Karakteriseringen af, om entreprenørens ydelse er ekstraarbejder eller kontraksarbejde, afhænger af en række forhold. Først og fremmest vil entrepriseaftalen danne grundlag for, hvorvidt arbejderne er aftalt eller ej. I AB 92 står der forholdsvist lidt om entreprenørens ekstraarbejder, og det er også sjældent, at ekstraarbejder er tilstrækkeligt defineret i parternes aftalegrundlag.³³ Emnet vil derfor yderligere blive belyst af en række udfyldende regler. Almindelige obligationsretlige grundsætninger vil blive anvendt som et væsentligt bagvedlæggende retsgrundlag.³⁴

Før der kan udarbejdes en analyse af forskellige tilfælde af ekstraarbejder, er det nødvendigt at gøre rede for de forhold, der kan have indflydelse på, om der er tale om ekstraarbejder, eller om arbejdet er indeholdt i entreprenørens kontraktsforpligtelser.

8.1 Begrebet ekstraarbejder

AB 92 indeholder som overfor anført ikke en definition på ekstraarbejder. Bestemmelsen i AB 92 regulerer alene spørgsmål i relation til ændringer af udbudsmaterialet, jf. § 14. Om en ønsket ændring reelt set udgør en ændring af entrepriseaftalen, eller om den allerede er omfattet af denne, er et problem, som bør løses ved en konkret fortolkning af det enkelte aftalegrundlag.

Ekstraarbejder kan karakteriseres ved at være ethvert arbejde, som falder uden for den oprindelige indgåede entrepriseaftale. Begrebet kan derfor forstås som alle ændringer til den oprindelig aftalte kontrakt mellem parterne, der har karakter af tillæg eller forandring.³⁵ Herefter har entreprenøren som udgangspunkt ret til betaling for den arbejdskraft og de materialer, som parterne ikke har aftalt ved den oprindelige aftales indgåelse. Ekstraarbejde medfører herudover ofte, at entreprenøren også kan kræve tidsfristforlængelse.

Uklarheden om ekstraarbejder opstår som regel, fordi kontraktforpligtelserne i entrepriseaftalen er uklare. Entreprenøren vil som oftest argumentere for, at ydelsen ikke er nævnt i kontraktmaterialet eller har fremstået uklar her i, hvorefter han vil fremføre det synspunkt, at der er tale om ekstraarbejder. Bygherren vil på den anden side påstå, at ekstraarbejderne er en ydelse, der er omfattet af

³³ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 22

³⁴ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejde, s. 22

³⁵ Iversen: Entrepriseretten, s. 341

kontrakten, og som entreprenøren har forpligtet sig til at udføre, hvorefter der vil være tale om kontraktarbejde. Parterne vil med andre ord være uenige om fortolkningen af aftalegrundlaget.

Kan parterne ikke opnå en løsning på grundlag af en konkret fortolkning af deres aftalegrundlag, vil fortolkningen i de fleste tilfælde falde tilbage på udfyldende regler. Fortolkningen vil lægge vægt på, hvad der sædvanligt vil høre under de forskellige arbejder. Dette grundlag opstår ud fra en formodning om, at parterne ved aftalens indgåelse ville træffe beslutninger ud fra, hvad der normalt er tradition for i forhold til det enkelte arbejdes udførelse.³⁶

I en ældre dom VTL 1940.289 fortolkedes parternes aftale ud fra, hvad der naturligt var et led i arbejdets udførelse. Tvisten omhandlede en murermester, der i forbindelse med en tidligere entreprise havde afgivet et tilbud med flere forbehold. Tilbuddet indeholdt forbehold om, at prisen ikke omfattede udhugninger, tilmuringer, faststøbning, udboringer og udskæringer af installationer til gas, vand, afløb og el. I en anden entreprise med samme bygherre havde murermesteren også afgivet et tilbud. Murermesteren havde dog ikke i dette tilbud forbeholdt sig samme undtagelser til arbejdet. Voldgiftretten kom frem til, at murermesteren ikke kunne kræve ekstrabetaling for udførelsen af de nævnte arbejder på det nye byggeri, fordi disse arbejder naturligt ville være en del af murerfaget.

8.2 Kontraktarbejde eller ekstraarbejde

Aftalegrundlaget danner som udgangspunkt grundlag for vurderingen af, om der er tale om ekstraarbejde, eller om arbejdet er indeholdt i den aftalte entreprise. Det er derfor i første omgang et aftalespørgsmål og skal ses ud fra aftalesynspunktet.³⁷ Oftest udarbejdes en aftaleseddel, når parterne er enige om, at et stykke arbejde, der ligger ud over entrepriseaftalen, skal udføres af entreprenøren.

Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, hvorfor AB 92 § 10 kan bruges som fortolkningsbidrag. Det er ofte bygherren, der udarbejder udbudsmaterialet, og det er samtidig dennes ansvar, at der er klarhed over ydelsens art og omfang, jf. AB 92 § 2, stk. 2 og om ydelsens omfang i forhold til tegninger og beskrivelser, jf. AB 92, § 3, stk. 4. Som følge heraf er bygherren nærmest til at bære risikoen for uklarheder i aftalegrundlaget. Entreprenøren skal på den anden side bære risikoen for uklarheder i det fremsendte tilbud. Det skal dog holdes for øje, at udbudsmaterialet ikke er den sidste gang, projekteringen er blevet behandlet inden aftalen om arbejdets udførelse. Der kan være givet vigtige oplysninger i tiden mellem udbuddet og selve aftaleindgåelsen, som er relevante

³⁶ Hørlyck: Entrepriseret, s. 185

³⁷ Iversen: Entrepriseretten, s. 345

at undersøge.³⁸ Det kan være oplysninger, bygherren giver som svar til et spørgsmål fra en af de bydende entreprenører under udbuddet, og disse oplysninger skal entreprenøren tage højde for i udregningen af det tilbud, han afgiver.

I T:BB 2010.296 VBA blev en tvist vedrørende spørgsmålet om ekstraarbejde eller kontraksarbejde behandlet. Voldgiftsretten udtalte, at *"afgørende herfor er, om entreprenøren ved afgivelsen af sit tilbud eller som følge af mellemkommende oplysninger før kontraktindgåelsen kunne eller burde have medregnet det omhandlende arbejde"* Voldgiftsretten kom herefter frem til, at entreprenøren ud fra de modtagne oplysninger skulle have medregnet omkostninger fra det omhandlede arbejde ved afgivelsen af sit tilbud.

Af kendelsen kan derfor udledes, at praksis i fortolkningen af spørgsmålet tager højde for, at bygherren kan være kommet med supplerende oplysninger efter udbudsmaterialet, som entreprenøren herefter kan være forpligtet til at indregne i sit tilbud, selvom de ikke direkte fremgår af udbudsmaterialet.

Entreprenøren støtter ofte et krav om ekstrabetaling for udførte ekstraarbejder på et synspunkt om, at det udførte arbejde har været mere omfattende end aftalt, eller at arbejdet har været udført under mere byrdefulde forhold end aftalt.³⁹ Derfor vil oplysninger, som er afgivet efter, at entreprenøren har afgivet sit tilbud, selvfølgelig ikke være omfattet og kan ikke forpligte entreprenøren yderligere.

Hvis udbudsmaterialet ikke fremstår klart, kan situationen være den, at der foreligger "udbudsmangler", jf. AB 92 § 2, stk. 2. I så fald vil bygherren ofte komme til at betale for ekstraarbejder, når der skal udføres yderligere arbejde end det, der følger direkte af udbudsmaterialet.

I T:BB 2010.267 VBA opstod der en tvist i forbindelse med et uklart udbudsmateriale. Det fremgik ikke klart nok af aftalen, om nogle skillevægge var medtaget i entreprisen. Udbudsmaterialet var stadig uklart, selvom det fremgik af fællesbetingelserne, at alle entreprenørens bydelser, der havde naturlig sammenhæng med hovedydelse, skulle være medregnet i prisen. Voldgiftsretten fastslog herefter, at udbudsmaterialet skal være *"logisk og lettilgængeligt opbygget og udformet med klare fyldestgørende oplysninger om de komponenter, som entreprisaftalen omfatter."* På baggrund af det fik entreprenøren betaling for op sætningen af skillevæggene.

³⁸ Iversen: Entrepriseretten, s. 345

³⁹ Iversen, Entrepriseretten, s. 342

I afgrænsningen af, om der er tale om ekstraarbejder eller kontraktsarbejde, kan også inddrages et forudsætningssynspunkt.⁴⁰ Som tidligere nævnt indeholder entrepriseforfatteren sjældent et holdepunkt for, om der er tale om den ene eller den anden slags arbejde. Det kan være, at parternes aftale slet ikke har forholdt sig til de forhold, der begrundes af entreprenørens krav om ekstraarbejder, eller også kan aftalen fremstå uklar. Hvis aftalen ikke tager stilling til forholdene, vil det kunne afklares ud fra en ”udfyldning” af aftalen. Ved en udfyldning kan der lægges vægt på, hvad parterne kunne have haft en rimelig forventning om ved aftaleindgåelsen. Yderligere branchesædvaner og kutymer indenfor området, kan være afgørende for, hvilke forhold der anses for omfattet af aftalen. Som eksempel på en afgørelse er T:BB 2003.282 VBA.

T:BB 2003.282 VBA. En entreprenørs arbejde omfattede blandt andet anlæggelse af parketgulv i plejeboliger specielt indrettet til kørestolebrugere. I udbudsmaterialet fremgik det dog ikke præcist, hvilken afstand udlægning af strøerne skulle have. Voldgiftretten kom dog frem til, at entreprenøren ikke blot kunne anvende strøfastheden fra almindeligt boligbyggeri, da han burde vide, at det ikke var tilstrækkeligt i boliger til kørestolebrugere. Entreprenøren måtte derfor selv bære omkostningerne for udlægning af flere strøer som ekstraarbejde.

Ovenstående voldgiftsavgørelse understreger, at entreprenøren har et slags professionsansvar, da praksis lægger vægt på, hvad entreprenøren ”burde vide”. Entreprenøren er i tilfælde som disse nærmest til at kende de sædvanlige arbejdsmetoder for det udførte arbejde, og medmindre bygherren har forlangt en særlig udførelsesmetode fortolkes aftalen ud fra en forudsætning om, at arbejdet udføres efter branchesædvaner.

På den anden side bør det sikres, at entreprenøren ikke forpligter sig væsentlig videre, end parterne har forudsat. Ud fra forudsætningssynspunktet kan aftalen også ses i lyset af, hvad man med rimelighed kan forlange, at entreprenøren burde have taget højde for i angivelsen af sit tilbud.⁴¹ Som udgangspunkt bør det undersøges, hvem af parterne der er nærmest til at bære følgerne af en forudsætningsbrist. Hvis forudsætningen vedrører bygherrens forhold som eksempelvis byggegrundens beskaffenhed eller projektets indhold, må det pege på, at bygherren er nærmest til at bære risikoen. Omvendt vil det gælde for entreprenøren ved udførelsesmetoden eller tidskalkulation.⁴²

⁴⁰ Iversen: Entrepriseretten, s. 348

⁴¹ Hørlyck, Entrepriseret, s. 185

⁴² Jørgensen: Forudsætning og mangel

8.3 Det retlige grundlag for krav på ekstrabetaling

Grundlaget for, at entreprenøren kan kræve betaling for ekstraarbejder, bliver som udgangspunkt opfattet som arbejde, der ligger udenfor kontrakten, udført arbejde i henhold til en skriftlig aftale eller arbejde, som er udført som et udslag af nødvendighed.⁴³ Entreprenøren får dog ikke ubetinget ret til ekstrabetaling i alle tilfælde, der ligger udenfor kontraktens indhold. Entreprenøren kan ikke bare uden videre udføre arbejder, der ikke er i overensstemmelse med bygherrens ønske. Det er i den sammenhæng væsentligt at holde sig for øje, at det er bygherren, der har den absolutte ret til at træffe beslutninger over udformningen og økonomien af sit byggeri.

Aftale- og nødvendighedssynspunktet er kendt for at være almindelige entrepriseretlige grundsætninger.⁴⁴ Disse gælder i særdeleshed ved entreprenørens ekstraarbejder. Med udgangspunkt i, at entreprenøren kan forlange betaling for arbejder udført udover kontraktens indhold, kræves det yderligere, at der er et grundlag for, at entreprenøren har udført ekstraarbejdet. Grundlaget kan bestå i en skriftlig aftale indgået med bygherre eller som et udslag af nødvendighed.⁴⁵

I parternes aftalegrundlag er det ofte bestemt, at der skal være indgået en skriftlig aftale om ekstraarbejder, ligesom det i AB 92 § 14, stk. 2 er forudsat, at der skal indgås en skriftlig aftale om bygherrens ændringer i arbejdet. Herudover skal det fremgå i aftalen, hvilke følger ændringerne har i forhold til pris, tid og sikkerhed.

Entreprenøren kan dog efter AB 92 § 15 få betaling for nødvendige ekstraarbejder, uden at der foreligger en skriftlig aftale med bygherren ud fra nødvendighedssynspunktet. Praksis peger på, at domstolene i deres vurdering lægger vægt på, om det pågældende arbejde har været nødvendigt for bygningens eller anlæggets funktion – på trods af, at bygherren ikke er underrettet om de udførte ekstraarbejder. Det kan heraf udledes, at hvis det udførte, men ikke aftalte arbejde er af sådan en art, at bygherren selv ville have bestilt arbejdet, hvis han havde haft kendskab til nødvendigheden, vil entreprenøren som udgangspunkt være berettiget til betaling.

I T:BB 2004.79 VBA havde en entreprenør afgivet tilbud på baggrund af udbudsbetingelser udarbejdet af bygherren. Det fremgik af parternes kontrakt, at ekstraarbejder kun ville blive betalt, hvis der var indgået skriftlig aftale herom. I løbet af entreprisen skulle der bortkøres væsentlig mere jord, end entreprenøren

⁴³ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 228

⁴⁴ Iversen: Entrepriseretten, s. 353

⁴⁵ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 229.

havde regnet med i sit tilbud. Voldgiftsretten lagde herefter til grund, at entreprenøren ikke havde haft mulighed for at vurdere, hvor stort et omfang bortkørslen i virkeligheden ville få. Derudover havde bygherren beordret entreprenøren at udføre ekstraarbejderne. En samlet vurdering førte til, at Voldgiftretten så bort fra parternes aftale om skriftlighed ved udførelse af ekstraarbejder. I den pågældende afgørelse blev entreprenørens krav dog halveret af andre grunde.

I T:BB 2013.58Ø havde parterne også indgået aftale om, at ekstraarbejder kun ville blive accepteret, såfremt at der var indgået en skriftlig aftale herom. I løbet af entreprisen udførte entreprenøren dog forskellige ekstraarbejder uden aftale. Disse arbejder blev af bygherren betalt hen ad vejen. Det blev på den baggrund udledt af Landsretten, at bygherren havde accepteret den formløse aftaleindgåelse, og entreprenøren havde ret til betalingerne for ekstraarbejderne, selvom der ikke var indgået en skriftlig aftale om disse.

Det er dog utvivlsomt en undtagelse til det klare udgangspunkt, at alle aftaler om ekstraarbejder skal indgås skriftligt. Selvom Voldgiftsretten og Landsretten i mange tilfælde har tilkendt entreprenøren betaling ud fra det ovenstående synspunkt, er der også flere tilfælde, hvor Voldgiftsretten har lagt afgørende vægt på parternes aftale, hvis der her i er aftalt noget særligt i forhold til indgåelse af aftale om ekstraarbejder. Som eksempel kan nævnes nedenstående afgørelse.

KFE 1996.47 VBA: Imellem bygherren og entreprenøren var der i denne kendelse indgået en konkret aftale om, at ekstraarbejder *"blot betragtes som gratis ydelser/korrektioner"* uden ret til ekstrabeting. Der var lagt vægt på i aftalen, at der forinden udførelse af ekstraarbejder skulle være indgået en skriftlig aftale med en specificeret angivelse af pris eller pristillæg. Efter byggeriets afslutning fremsatte entreprenøren alligevel krav om betaling for en række udførte, men ikke aftalte ekstraarbejder. Voldgiftsretten lagde i denne kendelse særligt vægt på ordlyden i parternes aftalegrundlag, der krævede, at der skulle foreligge helt særlige omstændigheder, der kunne begrunde entreprenørens manglende indhentning af skriftlige aftaler om ekstraarbejderne.

Entreprenøren bør dog i egen interesse på forhånd forsøge at sikre sig, at bygherren er enig i, at et givet stykke arbejde er ekstraarbejde ved at opnå en underskrevet aftaleseddel. Dette udgangspunkt lægger bestemmelserne i AB 92 §§ 14 og 15 også op til. Der er dog ikke tale om en gyldighedsbetingelse, og entreprenøren kan ud fra ovenstående afgørelser stadig opnå dækning for ekstraarbejder, selvom der ikke er indgået en skriftlig aftale. Det er dog klart, at det stiller entreprenøren væsentligt dårligere, fordi han ikke har det samme bevis, som hvis han kunne fremlægge en skriftlig aftale.

Uanset om AB 92 er aftalt anvendt i entrepriseaftalen eller ej, vil både aftale- og nødvendigheds-synspunktet anses for at være almindeligt gældende. Er AB 92 i en entrepriseaftale vedtaget, vil begge synspunkter blot yderligere understrege vilkårene i AB 92 § 14, stk. 2.

Det kan virke indlysende at udlede, at alt arbejde skal være omfattet af entreprenørens tilbud, da entreprenøren er underlagt en resultatforpligtelse i forbindelse med udførelsen af et konkret arbejde. Retspraksis peger dog på, at det kan være farligt at bruge begrebet resultatforpligtelse i forbindelse med en afvejning af, hvorvidt det udførte arbejde er ekstraarbejde eller ej. Resultatforpligtelse kan ikke bruges i en konflikt om ekstraarbejder, hvilket retspraksis flere gange har understreget. Begrebet bruges kun i forhold til risikoreglen ved entreprisearbejde – nemlig at entreprenøren bærer risikoen for byggeriets hændelige undergang.⁴⁶ I en udtalelse fra nedenstående højesteretsdom af ældre dato fastslås dette udgangspunkt.

U.1935.66 H omhandlede ekstraarbejder i forbindelse med et særligt byggeri, hvor der i entreprisekontrakten nøje var beskrevet, hvilket resultat entreprenøren skulle opnå, når byggeriet var færdigt. I denne dom udtaler højesteret: *”Den omstændighed, at kontrakten efter sin ordlyd går ud på et fremskaffe et vist resultat, kan ikke medføre, at entreprenøren skulle være forpligtet uden ekstrabetaling at foretage et hvilket som helst arbejde, der måtte være nødvendigt for at opnå resultatet.”*

8.4 Bygherrens ændringsret

Det kan være vanskeligt for en bygherre at give en fuldstændig beskrivelse af den ydelse, som entreprenøren skal give tilbud på allerede i udbudsmaterialet. Det er et meget tids- og omkostningskrævende arbejde at fremstille udbudsmaterialet, og det er næsten umuligt at tage højde for alle de udfordringer, der kan opstå i forbindelse med byggeriet. Der er ofte behov for justeringer og tilpasninger undervejs i udførelsen. Derudover kan det være en fordel at vende projekteringen med entreprenøren efter udbuddet for at få det optimale ud af entreprenørens erfaringer. Det kan derfor give god mening at vente med at få alt på plads til, at der er valgt den entreprenør, som skal opføre byggeriet.⁴⁷ Bygherren har derfor i medfør af AB 92 § 14 en særlig ret til at forlange ændringer i ydelsens art og omfang. Denne ret består også efter kontraktindgåelsen, når ændringer har en naturlig sammenhæng med de allerede aftalte ydelser.

⁴⁶ Hørlyck: Entrepriseret, s. 129

⁴⁷ Iversen: Entrepriseretten, s. 343

8.5 Entreprenørens udførelsesret og udførelsespligt

Entreprenøren har ret til at udføre de af bygherren forlangte ændringer, jf. AB 92 § 14, stk. 1, 2. pkt. Der er flere fordele ved at give entreprenøren denne udførelsesret i henhold til AB 92. Først og fremmest er det for at sikre, at balancen i kontrakten fortsætter med at være opretholdt som konsekvens af bygherrens ændringsret. En anden fordel er, at arbejdet i de fleste tilfælde vil forløbe nemmest og hurtigst, hvis det er den samme entreprenør, der står for hele arbejdet. Hvis bygherren kunne indgå aftaler med andre entreprenører om udførelsen af ændringsarbejderne, ville det skabe et stort koordineringsarbejde for entreprenørerne. Hertil vil det være vanskeligt at vurdere ansvarsgrundlaget, hvis der har været flere entreprenører inde over det samme arbejde. Såfremt bygherren selv kan vælge, hvem der skal udføre ændringsarbejderne, kan det samtidig med ovenstående skabe en mulighed for bygherren for at fradrage de dele af entreprenørens tilbud, som bygherren synes, der er for højt prissat. Det vil give bygherren en urimelig fordel i forhold til entreprenørens tilbud på hele entreprisen.⁴⁸

Entreprenøren har ret til at udføre ekstraarbejder, medmindre bygherren kan påvise særlige forhold, der begrundes, at udførelsen af ekstraarbejder skal overlades til en anden, jf. AB 92 § 14, stk. 1. Sådanne særlige forhold kan blandt andet skyldes dårlige erfaringer med entreprenøren eller urimelige økonomiske krav fra entreprenøren.⁴⁹

T:BB 2013.435V understreger ovenstående forståelse af AB 92 § 14, stk. 1. I denne dom overlod en bygherre i forbindelse med en hovedentreprise noget arbejde til en anden entreprenør. Landsretten tilkendte herefter hovedentreprenøren dækningsbidrag på den del af arbejdet, som bygherren uretmæssigt havde givet til en anden entreprenør. Afgørelsen viser, at entreprenøren har en mere eller mindre ubetinget ret til at udføre ekstraarbejder.

Entreprenørens pligt til at udføre ændringer følger af bygherrens ret til at forlange ændringer i AB 92 § 14.⁵⁰ Entreprenøren kan derfor tvinges til at udføre arbejdet, selvom det er en ændring til det oprindelige aftalte arbejde. Entreprenøren skal være meget påpasselig med at nægte bygherren at udføre den krævede ændring, da entreprenøren kan blive erstatningsansvarlig for det tab, bygherren eventuelt kan få, hvis han er nødt til at få en anden og dyrere entreprenør til at udføre ekstraarbejdet.⁵¹

⁴⁸ Iversen: Entrepriseretten, s. 165

⁴⁹ Mogens Hansen m.fl.: AB 92 for praktikere, s. 50

⁵⁰ AB-bet.92, s. 87

⁵¹ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 90

Udførelsespligten gælder dog ikke ubegrænset, da entreprenøren berettiget kan nægte at udføre arbejder, der ikke har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser på samme måde som ved entreprenørens udførelsesret.⁵²

Samtidig bør entreprenøren præcisere arbejderne med bygherren, inden arbejderne udføres, så der er enighed om, hvorvidt der er tale om ekstraarbejde eller kontraktsarbejde. Entreprenøren må naturligvis nægte at udføre arbejdet, hvis han på forhånd ved, at bygherren ikke vil betale for udførelsen af arbejdet, fordi bygherren er af den urigtige opfattelse, at der er tale om kontraktsarbejde. Entreprenøren bærer dog risikoen for sit standpunkt og kan jf. ovenstående risikere at blive erstatningsansvarligt, hvis han ikke udfører arbejdet.⁵³

8.6 Tilfælde af ekstraarbejder

I det følgende afsnit vil nogle af de hyppigste årsager til ekstraarbejder blive behandlet, herunder projektændringer, projektfejl og uforudsete hindringer. På den ene side findes de tilfælde af ekstraarbejder, som skyldes bygherrens ret til at foretage ændringer, og hvor arbejdet er positivt ønsket af mindst én af parterne. På den anden side findes de tilfælde, hvor der skal udføres ekstraarbejder som følge af uforudsete hindringer, som ingen af parterne ønskede. Følgende afsnit vil dele tilfældene af ekstraarbejderne op i følgende under afsnit; ekstraarbejder, der udspringer af bygherrens forhold, og ekstraarbejder, der udspringer af udefrakommende forhold.

8.6.1 Ekstraarbejder, der udspringer af bygherrens forhold

Tilfælde af ekstraarbejder, der skyldes bygherrens forhold, kan omfatte flere forskellige typer af ændringer, herunder fejl i bygherrens udbudsmateriale, bygherrens risiko ved jordbundsforhold og bygherrens ønske om ændringer i arbejdets art og omfang.

Bygherren har efter bestemmelsen i AB 92 § 2, stk. 2 ansvaret for, at udbudsmaterialet skaber klarhed over ydelseernes omfang og indhold. En projektfejl kan bestå af forglemmelser i udbudsmaterialet, men den kan også bestå af uoverensstemmelser mellem flere dokumenter i projektmaterialet.⁵⁴

⁵² Hørlyck: Entrepriseret, s.181

⁵³ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s.90

⁵⁴ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s.106

Det kan være situationer, hvor der er modstrid mellem beskrivelsen af arbejdet og tegningsmaterialet, jf. T:BB 2011.272 Ø.

I T:BB 2011.272 Ø opstod en tvist vedrørende en entreprenørs forpligtelse til at levere og montere en række køkkener. I tegningsmaterialet indgik to tegninger, som vedrørte køkkener. I selve udbudsmaterialet var der intet nævnt om dem. Selvom udbudsmaterialet fremstod uklart, kom Landsretten alligevel frem til, at levering og montering af køkkenerne var omfattet af entreprenørens tilbud. Entreprenøren burde i dette tilfælde have stillet opklarende spørgsmål til bygherren, da han gennemgik tegningsmaterialet.

Det kan udledes af ovenstående afgørelse, at selvom entreprenøren som udgangspunkt har ret til ekstrabetaling i anledningen af bygherrens projektfejl, har entreprenøren samtidig en indsigelsespligt, hvorefter han skal underrette bygherren, hvis entreprenøren under gennemgang af udbudsmaterialet opdager projektfejl.

Selvom entreprenøren som udgangspunkt kun skal stå for udførelsen og ikke involvere sig i projekteringen, medmindre det er aftalt, har entreprenøren stadig en pligt til at underrette om fejl, jf. AB 92 § 15. Bestemmelsen tager som udgangspunkt sigte på udførelsesfasen, men hvis entreprenøren opdager åbenlyse fejl i udbudsmaterialet, vil han formentlig også være forpligtet til at underrette om disse, jf. ovenstående afgørelse. Hvis entreprenøren undlader at gøre opmærksom på projektfejl, kan han ud fra en betragtning af egen skyld risikere at miste retten til betaling for udførte ekstraarbejder udført i anledning af projektfejl. Det skal dog med nedenstående dom understreges, at praksis i sin vurdering af entreprenørens egen skyld lægger vægt på, om projektfejlen var så åbenbar og indlysende, at ansvaret kan overføres til entreprenøren.

T:BB 2000.86 VBA omhandler et tunnelprojekt udarbejdet af bygherrens rådgiver. Projektet indeholdt en fejlagtig ombygning af tunellens sider. Ombygning forårsagede, at tunellens vægelementer var placeret forkert, idet de elementer, der var armeret under hensyn til fuldt jordtryk, blev placeret i den side, hvor tunnelen kun var dækket delvist og modsat med den anden del af tunnelen. Voldgiftretten udtalte i denne sag *"i et sådant tilfælde er det utvivlsomt udgangspunktet, at bygherrens projektansvarlige hæfter for det tab, der er en følge af fejlen, og at entreprenøren kun er ansvarlig i det omfang, projektfejlen er så åbenbar og indlysende, at entreprenøren burde have set den og gjort indsigelser. Det er vores opfattelse, at den foreliggende fejl på ingen måde er af en sådan karakter, at entreprenøren kan lastes for ikke at have opdaget den og påpeget den over for bygherren."* Selvom der var stor forskel på armeringen af de forskellige vægelementer, var dette ikke tilstrækkeligt åbenlyst eller indlysende for entreprenøren, at der var tale om en fejl i projektmaterialet.

Et andet tilfælde af ekstraarbejder kan skyldes jordbundsforhold. Ofte indebærer bygge- og anlægsarbejder udførelse af arbejde i jordbunden. Der kan som følge af dette arbejde vise sig flere forskellige hindringer ved jordbunden. Det kan blandt andet skyldes, at entreprenøren er nødt til at fjerne stenforekomster, ledninger eller rør, som ikke har været forudsat af parterne ved aftalens indgåelse. Jordbunden udgør derfor i de fleste tilfælde en ukendt faktor og risiko for parterne. Det kan være uforholdsmæssig dyrt at udføre omfattende undersøgelser af jordbunden, og i mange tilfælde fravælges de, da det ikke kan svare sig økonomisk.⁵⁵ I stedet for foretages der ofte geotekniske rapporter på baggrund af boreprøver. En sådan boreprøve kan sidestilles med en stikprøve og giver derfor ikke et fuldstændigt billede af, hvad jordbunden indeholder.

Uforudset jordbundsvanskeligheder vil typisk føre til ekstraarbejde for entreprenøren, da det kan være nødvendigt med ekstra mandskab, materiel og tidsforbrug afhængigt af, hvad hindringerne består i. Derfor vil spørgsmålet om, hvorvidt entreprenøren har ret til betaling for de udførte ekstraarbejder, opstå.

Det er som tidligere fastslået bygherren, der har ansvaret for udbudsmaterialet, og at dette er udformet således, at det skaber klarhed over ydelsernes omfang og indhold, jf. AB 92 § 2, skt. 2. Det er på baggrund af udbudsmaterialet, at entreprenøren afgiver sit tilbud. Klarhedskravene gælder også for oplysninger om jordbundsforhold, jf. AB 92 § 15, stk. 4. Derfor kan entreprenøren med rette forvente, at bygherren har givet fyldestgørende oplysninger om jordbundsforholdene.

I KFE 1990.9 VBA havde en bygherre fået udarbejdet fem geotekniske rapporter, som indgik i udbudsmaterialet. I forbindelse med udførelsen af arbejderne stødte entreprenøren på et meget hårdt jordlag. Entreprenøren krævede derfor ekstrabetaling for de ekstraarbejder, det måtte medføre at overvinde hindringen. Voldgiftretten fandt i første omgang ikke grundlag for at kritisere de geotekniske undersøgelser, som bygherren havde foretaget af jordbundsforholdene. Entreprenøren gjorde dog derudover gældende, at bygherren havde undladt at videregive relevant viden fra en tidligere entreprenørs arbejde i jordbundslaget i samme område. Derfor fik entreprenøren tilkendt ekstrabetaling for ekstraarbejderne, da Voldgiftretten fandt, at det var en fejl, at bygherren ikke havde videregivet den kendte viden om jordbundsforholdene.

Det kan derfor konkluderes, at bygherren som udgangspunkt bærer risikoen for, at der er foretaget tilstrækkelig undersøgelser af jordbundsforholdene, og oplysninger om disse er formidlet til entre-

⁵⁵ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 115

prenøren inden aftalens endelig indgåelse. Herudover er det også i overensstemmelse med det entrepriseretlige princip om, at en part bærer risikoen for sit arbejdes funktionsområde, Det vil også føre til, at bygherren bærer risikoen for jordbundsforholdene som følge af sit ejerskab af grunden.

Slutteligt vil tilfælde af ekstraarbejder, der omhandler ændringer forlangt af bygherren, blive genstand for nærmere undersøgelse. Bygherrens ændringsret er særegen for entrepriseforhold. Et fast formueretligt grundprincip er, at indgåede aftaler skal holdes. Det er derfor som udgangspunkt ikke muligt for den ene af parterne at ændre en aftale uden den anden parts accept. Dette udgangspunkt er også gældende i entreprise, selvom der her er tale om længerevarende og ofte komplekse aftaleforhold. Bygherrens ændringsret er dog en undtagelse til dette princip.⁵⁶ Bygherren har ret til ensidig at foretage ændringer – også efter aftalen er indgået. Denne ret bevirker, at entreprenøren ikke kan vide med sikkerhed, hvad ydelsen skal indeholde før afleveringen af byggeriet.

Når bygherren forlanger ændringer i entreprenørens ydelse, kan der ofte opstå ekstraarbejder. Dette er dog ikke ensbetydende med, at entreprenøren har ret til ekstrabetaling, hvis ikke entreprenøren kan bevise, at der reelt set er tale om ekstra arbejde.⁵⁷ En ændring forlangt af bygherren i arbejdets omfang, der direkte medfører en fordyrelse for entreprenøren, vil dog uden tvivl være omfattet af begrebet ekstraarbejder, og entreprenøren har i disse tilfælde krav på ekstrabetaling.

I T:BB 2014.975 VBA havde en entreprenør fremsendt krav om betaling for en række udførte ekstraarbejder. Bygherren mente dog ikke, at entreprenøren har krav på dette, da der ikke var forelagt underskrevne aftalesedler. Voldgiftretten kom frem til, at ekstraarbejderne var udført efter ordrer fra bygherren. Entreprenøren blev herefter tilkendt betaling for blandt andet maling af garageport, levering af andre gulvbrætter og opsætning af ekstra gipsvægge ved et vinskab, som havde været en klar fordyrelse i forhold til det oprindeligt aftalte arbejde.

Bygherrens krav om ændringer af arbejdets art er en kvalitativ forandring af arbejdet. Kvalitative ændringer kan kræve ekstra arbejde for entreprenøren, men de kan også kræve mindre arbejde eller slet ikke ændre på entreprenørens vederlag eller arbejdstid. I en situation, hvor bygherren selv leverer materialerne, har det ingen betydning for entreprenøren, om bygherren ønsker at få opsat spånplader i stedet for gipsplader på indervæggene, da arbejdet i realiteten kun består af ændringer i

⁵⁶ Iversen: Entrepriseretten, s. 341

⁵⁷ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 133

materialet, og arbejdets udførelse og tidsplanen vil derfor tilnærmelsesvis være uændret på trods af ændringen.

8.6.2 Ekstraarbejder, der udspringer af udefrakommende forhold

Udefrakommende omstændigheder, som hverken bygherren eller entreprenøren er direkte skyld i, må vurderes ud fra et risiko- og forudsætningspørgsmål. Derfor bruges begreberne ”entreprenørrisiko” og ”bygherrisiko” ofte i disse tilfælde. I følgende afsnit vil ekstraarbejder, der udspringer af offentlige påbud og retningslinjer, blive behandlet. Ekstraarbejder, som følger af udefrakommende omstændigheder, kan selvfølgelig omfatte mange andre typer af tilfælde, herunder fund af fortidsminder, skader eller forringelser på igangværende arbejde eller som følge af vinterbyggeri. Specialet har dog valgt at sætte fokus på det mest forekommende tilfælde af ekstraarbejder, der udspringer af udefrakommende forhold.

Hvis en myndighed griber ind med et påbud om at ændre projektet udformning eller ændre en igangværende arbejdsmetode, kan der opstå ekstraarbejder for at lovliggøre projektet eller som følge af, at arbejdsmetoden skal ændres. Der kan herefter opstå en konflikt om, hvem der bærer risikoen for de nødvendige ekstraarbejder.

Det klare udgangspunkt er, at bygherren bærer risikoen for projektets udformning, jf. AB 92 § 13, stk., 1 som fastslår, at bygherren skal stå for den nødvendige godkendelse af projektet og samtidig skal afholde udgifterne herved. På den baggrund har entreprenøren ret til betaling af ekstraarbejder, uanset om myndighedsforbuddet skyldes ændringer i lovgivningen eller nye retningslinjer.⁵⁸

Omvendt er udgangspunktet, at entreprenøren bærer risikoen, så længe myndighedskravene relaterer sig til arbejdets udførelse. Det er herunder entreprenørens ansvar, at alle forhold omkring byggepladsen og selve udførelsen af arbejdet overholder de sikkerheds- og sundhedskrav, der stilles hertil.⁵⁹ Derfor kan entreprenøren ikke kræve betaling for ændringer i arbejdets udførelse som følge af myndighedspåbud, som entreprenøren burde have overholdt. Undtagelsesvist kan risikoen pålægges bygherren, hvis en særlig arbejdsmetode er forlangt af bygherren i udbudsmaterialet.

⁵⁸ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 146

⁵⁹ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 151

I KFE 1998.53 VBA var en mindre kommunevej blevet angivet som afgangsvvej til en byggeplads. Der var i sagen tale om en større broentreprise, hvorfor entreprenøren skulle bruge adgangsvejen til store og tunge køretøjer. I løbet af den i gangværende entreprise stillede kommunen krav om, at entreprenøren skulle bekoste en forstærkning af vejen, da de tunge køretøjer overstreg vægtgrænsen. Voldgiftretten udtalte, at entreprenøren ved aftalens indgåelse ikke kunne pålægges at udføre særlige undersøgelser om vejens bæreevne, da vejen ved udarbejde af entreprenørens tilbud var en offentlig vej uden andre vægtgrænser end dem, der følger af almindelig færdselsregler. Voldgiftretten fandt derfor, at bygherren var nærmere end entreprenøren til at betale for forstærkningen af vejen, og entreprenøren blev derfor tilkendt betaling af ekstraarbejderne.

Kendelsen illustrerer partnernes risiko, når myndighedskrav relaterer sig til bygherrens anvisninger i udbudsmaterialet. Selvom der var tale om en fejloplysning, var entreprenøren berettiget til at forudsætte, at vejen kunne bruges i forbindelse med byggeriet. Entreprenøren har dog som udgangspunkt en pligt til at gøre indsigelser overfor bygherren, hvis der er myndighedskrav, der er så åbenlyse eller indlysende, at en sædvanlig agtpågivende entreprenør bør tage dem i betragtning ved sit tilbud.⁶⁰

8.7 Delkonklusion

For at komme nærmere en definition af, hvad begrebet ekstraarbejder dækker over, er der i det ovenstående kapitel systematiseret og analyseret en række rets- og voldgiftsafgørelser. Samtidig må det konkluderes, at grænsen mellem kontraktsarbejde og ekstraarbejde er vanskelig at klarlægge. Noget, der normalt er ekstraarbejder i et tilfælde, kan blive bedømt helt anderledes i et andet. Det må derfor være op til en konkret vurdering i det enkelte aftalegrundlag, hvorefter situationen må bedømmes ud fra aftalerettens fortolkningslære. Det er dog entreprenørens byrde at løfte beviset for, at det udførte arbejde lå uden for kontrakten og samtidig var fornuftigt, formålstjenligt og forsvarligt at udføre, hvis entreprenøren ikke kan løfte bevisbyrden ved en aftaleseddel. De forhold, som skyldes ekstraarbejdet, må ikke udspringe af entreprenørens egne forhold, men bygherren har bevisbyrden herfor, hvis han hævder, at det er tilfældet.

Det kan udledes af rets- og voldgiftspraksis, at entreprenøren som udgangspunkt skal sørge for at indgå en skriftlig aftale med bygherren om betaling, inden ekstraarbejderne udføres. Hvis ikke entreprenøren har en skriftlig aftale om udførelsen af ekstraarbejderne, skal han løfte bevisbyrden for, at han har krav på betaling for arbejderne. I praksis lægges der vægt på, at det udførte arbejde har

⁶⁰ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 151

været nødvendigt og er kommet bygherren til gode. Endvidere lægges der særligt vægt på, om bygherren har haft kendskab til ekstraarbejdet og ikke har gjort indsigelser imod det. Bygherren kan således ved passivitet forpligte sig til at betale for de udførte ekstraarbejder, selvom der ikke er indgået en skriftlig aftale herom.

9. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

Entrepriser er ofte kompleks, og mange forskellige elementer kan have indflydelse på, at entreprisarbejdet færdiggøres til aftalt tid. Samtidig har entrepriser ofte en stor økonomisk betydning, hvorfor forsinkelser kan være meget bebyrdende for parterne. Derfor er det vigtigt med klare regler til at regulere netop dette område. Tankerne bag retten til tidsfristforlængelse kan findes helt tilbage i betænkningen til loven fra 1889. I de efterfølgende udgaver er bestemmelsen blevet udvidet til at omfatte flere forhold, men formålet bag tidsfristforlængelsen er ikke ændret.⁶¹

En ophævelse af en entrepriseaftale, fordi forholdene har ændret sig på en anden måde end parterne havde forudsat, er et meget vidtgående skridt for alle parter, der er involveret i entreprisarbejdet. Dette kommer også til udtryk i de ekstraordinære strenge regler om ophævelse i AB 92 §§ 40-43.⁶² Derfor er muligheden for at korrigere den oprindelige aftale ofte mere nærliggende. Det sker blandt andet ofte i forhold til de tidsmæssige forhold.⁶³

Nærværende afsnit vil behandle entreprenørens ret til tidsfristforlængelse, men ikke alle tidsfristforlængende forhold vil blive behandlet. Specialet vil fokusere på tre relevante situationer, som oftest giver anledning til diskussion. Navnlige i tilfælde, hvor forsinkelsen skyldes; bygherrens forhold, force majeure og andre udefrakommende omstændigheder.

Specialet tager udgangspunkt i, at det mellem parterne er vedtaget, at AB 92 skal være gældende. I de tilfælde, hvor AB 92 ikke er vedtaget i en entrepriseaftale, kan det diskuteres, om bestemmelsen om tidsfristforlængelse i AB 92 alligevel er udtryk for en udfyldende entrepriseretligregel. Der er imidlertid i den entrepriseretlige teori enighed om, at netop AB 92, stk. 24, stk. 1, nr. 1 og 2 er et

⁶¹ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 7

⁶² Hørlyck: Entreprise s. 275

⁶³ Hørlyck: Entreprise s. 275

udtryk for almindelige entrepriseretlige grundsætninger.⁶⁴ Årsagen til at indrømme tidsfristforlængelse i disse tilfælde begrundes i, at det er en større byrde for entreprenøren at skulle forcere arbejdet for at overholde afleveringsdatoen, end det er for bygherren, at tidspunktet for afleveringen udskydes.⁶⁵ At nogle af bestemmelserne i AB 92 anses for at være udtryk for almindelig gældende ret er dog ikke ensbetydende med, at reglerne er præceptive. Det er blot vigtigt at holde for øje, at bestemmelser som AB 92 § 24, stk. 1 er udtryk for almindeligt gældende – også uden for AB 92, vil det bevirke, at det er sværere at aftale fravigelser fra dette. Det er derfor vigtigt, at fravigelsen er tydelig og udtrykkelig, så der ikke kan opstå tvivlsspørgsmål om, at parterne ønsker at fravige fra almindelig gældende ret, jf. AB 92, § 1, stk. 3.

I KFE 2003.33 VBA tager Voldgiftsretten stilling til et uklart aftalegrundlag. Samtidig understreger kendelsen, hvor vigtig entreprenørens ret til tidsfristforlængelse er for hensynsafvejningen i AB 92, hvorfor der skal meget til før, parterne kan fravige reglerne om retten til tidsfristforlængelse.

I KFE 2003.33 VBA havde en bygherre fremsat et dagbodskrav mod en totalentreprenør på baggrund af forsinkelse med opførelsen af en hellefiskefabrik. Totalentreprenøren blev forsinket med sin del af entreprisen som følge af en anden totalentreprenørs forsinkelse. Det var aftalt i entrepriseaftalen, at totalentreprenøren alene kunne forlange tidsfristforlængelse for de forsinkelser, som opstod udenfor hans kontrol, f.eks. krig, brand eller usædvanlige naturbegivenheder. Voldgiftretten lagde til grund, at bygherren selv havde valgt konstellationen med to totalentreprenører, hvorfor der ikke var et klart afgrænset koordineringsansvar, og totalentreprenørerne ingen sanktionsmuligheder havde overfor hinanden. Det aftalte vilkår omkring tidsfristforlængelse blev derfor tilsidesat med begrundelsen, at fravigelsen fra de sædvanlige regler om fordeling af ansvar og risiko mellem parterne kræver et mere klart grundlag.

9.1 Ansvarsgrundlaget

Som fastslået tidligere i specialet er det entreprenøren, der er nærmest til at bære den tidsmæssige risiko for forsinkelsen indtil færdigmelding af de udførte arbejder. Det må ses som et grundlæggende princip, at indgåede aftaler skal overholdes, og inden for entrepriseretten gælder det i særdeleshed for tidsplanen. Hvis entreprenøren afslutter arbejdet senere end aftalt, må det undersøges, hvorvidt entreprenøren kan gøres ansvarlig for forsinkelsen.

⁶⁴ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 11

⁶⁵ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 11

Hovedreglen er, at entreprenøren skal præstere til det aftale tidspunkt, jf. AB 92 § 25, stk. 1. Bliver arbejdet afsluttet senere, er der tale om forsinkelse. Entreprenøren kan dog kun gøres ansvarlig for forsinkelsen i de tilfælde, hvor entreprenøren ikke har ret til tidsfristforlængelse.

9.2 Forsinkelsesbegrebet

Det er naturligvis kun relevant at undersøge muligheden for tidsfristforlængelse, hvis entreprenøren rent faktisk er blevet forsinket med sine forpligtelser. For at der er tale om en forsinkelse er det derfor en forudsætning, at der mellem parterne er aftalt tidsfrister. Bygherren er forpligtet til i udbudsmaterialet at vedlægge en tidsplan, jf. AB 92 § 2, stk. 3. Praksis peger på, at der skal være tale om en bindende kontraktidsplan. En ”skitsetidsplan” er ikke tilstrækkelig til at binde entreprenøren, jf. nedenstående kendelsen.

I KFE 1994.44 VBA var der ved entrepriseaftalens indgåelse blevet vedtaget en tidsplan, som efterfølgende blev revideret. Bygherren påberåbte sig retten til at pålægge entreprenøren dagbøder som følge af forsinkelse. Entreprenøren havde dog forbeholdt sig en række betingelser ved den reviderede tidsplan. Senere blev tidsplanen igen revideret, og bygherren kunne ikke forelægge en bindende skriftlig tidsplan under sagen. På det grundlag fandt Voldgiftsretten, at bygherren ikke tilstrækkeligt kunne godtgøre, at entreprenøren havde forpligtet sig overfor den nye tidsplan, hvorfor den ikke kunne lægges til grund for arbejdets færdiggørelse. Da bygherren ikke kunne løfte bevisbyrden for et aftalt afleveringstidspunkt, kunne entreprenøren ikke gøres skyldig i en forsinkelse, der kunne udløse dagbøder.

Det kan af denne kendelse udledes, at det er bygherren, der bærer bevisbyrden for, at der er aftalt en bindende tidsplan, som giver klare tidsfrister, der forpligter entreprenøren.

Tidsfristerne vil almindeligvis fremgå af en arbejdsplan. Forsinkelsen vil løbe fra den oprindelige aftalte tidsfrist og indtil, entreprenøren afleverer det aftale arbejde. Arbejdsplanens funktion er at sikre fremdrift i byggeriet og samtidig give en sikkerhed for bygherrens forventning til en aftalt aflevering.⁶⁶

9.3 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

Udgangspunktet er, at det er entreprenøren, der har det tidsmæssige ansvar. Det udspringer af, at entreprisen er opbygget om en forpligtelse for entreprenøren til, mod betaling, at frembringe et be-

⁶⁶ Hørlyck: Entrepriseret, s. 122

stemt resultat. Herefter er det også entreprenøren, der opnår fortjenesten, hvis byggeriet bliver færdig før tid eller er billigere at opføre end ventet.⁶⁷ Der er dog enkelte undtagelsesvise forhold, der giver entreprenøren ret til at udsætte tidsfristerne og pålægger bygherren den tidsmæssige risiko.

Det er som udgangspunkt alle byggeriets parter interesse at finde en rimelig balance mellem forventningen til den oprindelig indgåede aftale og hensynet til, at byggeriets udvikling kan medføre behov for at ændre i aftalen i løbet af entreprisen. Reglerne i AB 92 § 24-27 har til hensigt at forsøge at tage højde for denne balance mellem parterne. Retten til tidsfristforlængelse må derfor anses for at være et udtryk for, at parterne må tage hensyn til, at der qua kontraktforholdets særlige karakter kan opstå uventede forhold, der kan medføre ændringer i det oprindelige aftalegrundlag.⁶⁸

Reglerne for entreprenørens ret til tidsfristforlængelse findes i AB 92 § 24. Der er tre generelle betingelser, som skal være opfyldt, før bestemmelsen er gældende.

- 1) Der skal være årsagsforbindelse mellem den tidsfristforlængende omstændighed og forsinkelsen. Entreprenøren skal derfor bevise, at den omstændighed, der påstås at forsinke byggeriet, faktisk er årsag til forsinkelsen.
- 2) Forsinkelsen må ikke have været påregnelig for entreprenøren på tidspunktet for aftaleindgåelsen. Hvis entreprenøren har haft muligheden for at forudse, at et givent problem ville opstå og forårsage forsinkelsen, fortaber entreprenøren retten til tidsfristforlængelse.
- 3) Forsinkelsen må ikke være forårsaget af culpøs adfærd fra entreprenørens side. En sådan fejl vil ikke give entreprenøren ret til tidsfristforlængelse.⁶⁹

Fem forhold kan som udgangspunkt afstedkomme, at entreprenøren kan kræve forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet. Det følger dog af betænkningen til AB 92, at bestemmelsen i AB 92 § 24, stk. 1 ikke er udtømmende, men alene de typiske situationer, der kan opstå.⁷⁰ AB-udvalget udtalte hertil, at: *”Udvalget finder, at det ikke kan udelukkes, at der ud over de i stk.1 nævnte tilfælde kan opstå helt specielle forhold, der kan give entreprenøren ret til fristforlængelse, selvom for-*

⁶⁷ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 7

⁶⁸ Vejledning til AB 92 s. 61

⁶⁹ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 10

⁷⁰ AB-bet.92, s. 103

*holdet ikke direkte er nævnt i str. 1.*⁷¹ Det må derfor være op til en konkret risikoafvejning om forhold, der ikke er nævnt, giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse.⁷²

Det er ikke kun den entreprenør, der direkte bliver forsinket af de omhandlende omstændigheder, som kan have ret til tidsfristforlængelse. En anden entreprenør kan også have ret til tidsfristforlængelse, hvis han indirekte er blevet forsinket som følge af, at der er opstået forsinkelse for en anden entreprenør, hvis arbejde han er afhængig af.⁷³

9.4 Bygherrens forhold

Entreprenørens udførelse af det aftalte arbejde kan blive forsinket på grund af forhold, som bygherren bærer den tidsmæssige risiko for. Bygherrens forhold dækker over mange forskellige situationer lige fra dårlig planlægning til vanskelige jordbundsforhold. I disse situationer har entreprenøren naturligvis som udgangspunkt ret til tidsfristforlængelse. I følgende afsnit vil specialet behandle bygherren ret til at foretage ændringer, som er den mest forekommende årsag til forsinkelse, der udspringer af bygherrens forhold.

9.4.1 Bygherrens ændringer

Bygherren skal selvfølgelig ikke kunne tjene på, at byggeriet bliver forsinket som følge af egne handlinger eller undladelser. Entreprenøren kan derfor kræve tidsfristforlængelse, hvor der er tale om ændringer af byggeriet, jf. AB 92 § 24, stk. 1, nr. 1 eller efter AB 92 § 24, stk. 1, nr. 2, hvis det drejer sig om andre forhold. Bestemmelsen i nr. 2, som omfatter bygherrens forhold, dækker over flere situationer. Det kan være situationer, hvor der mangler byggetilladelse, dårlig planlægning fra bygherrens side, projektfejl i udbudsmaterialet, forsinkede bygherreleverancer eller forsinkede betalinger. Entreprenøren kan som udgangspunkt have krav på mere tid, men ikke nødvendigvis flere penge.

Det har som udgangspunkt ingen betydning for entreprenørens ret til tidsfristforlængelse, om den forlanges efter den ene eller den anden bestemmelse. Dette har dog betydning i forhold til godtgørelse eller erstatning for forsinkelse, der opstår som følge af bygherrens forhold. Efter AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1 fremgår det, at entreprenøren har ret til godtgørelse, hvis forholdet henføres under AB

⁷¹ AB-bet.92, s. 103

⁷² Hørlyck: Entreprise, s. 276

⁷³ AB-bet. 92, s. 103

92 § 24 stk. 1, nr. 1, mens entreprenøren ret til enten godtgørelse eller erstatning er afhængigt af, om bygherren har handlet culpøst, hvis forholdet kan henføres under AB 92, § 24, stk. 1, nr. 2, jf. AB 92 § 27, stk. 1, nr. 1 og stk. 2, nr. 2.

Et byggeri er ofte en langvarig proces, og det er ofte nødvendigt at have muligheden for at kunne korrigere entreprisen i tilfælde af, at forholdene ændrer sig undervejs. Hvis ikke denne mulighed var der, og en ændring skulle betragtes ud fra sædvanlige aftaleretlige regler, vil enhver ændring medføre ophævelse, og en ny kontrakt skal indgås med de ønskede ændringer tilføjet. Dette vil naturligvis ikke været praktisk anvendeligt indenfor entrepriseretten og ville medføre forsinkelser og fordyrelse af byggeriet. Det er derfor vigtigt i praksis, at bygherren har muligheden for ensidigt at forlange ændringer i entreprisaftalen, jf. AB 92, § 14, som er gennemgået i afsnit 9.3 om det retlige grundlag for ekstraarbejder. Entreprenøren har herefter ret til tidsfristforlængelse, hvis ændringerne vil forsinke byggeriet, jf. AB 92 § 24, stk. 1, nr. 1. Ændringer i aftalen skal betragtes som ekstraarbejder. Den oprindelige tidsplan vil herefter nødvendigvis bortfalde eller revideres, hvis der er tale om tidskrævende ændringer.

Det er dog ikke altid givet, at en ændring vil forårsage forsinkelse. Det afhænger selvsagt af ændringens karakter, og om ændringen blot træder i stedet for andet arbejde. Hvis bygherren ønsker væggene malet grå i stedet for hvide, skaber det som udgangspunkt ikke en forsinkelse.

KFE 1982.23 VBA: en entreprenør havde i denne sag påtaget at udføre et større broarbejde. Entreprenøren udfører på et tidspunkt i løbet af byggeriet efter anmodning fra bygherren en særlig isolering af betonen for at undgå revnedannelser. Det udførte arbejde var dog ikke foreskrevet i projektmaterialet. Vinterforanstaltningsarbejde var aftalt i kontrakten. Bygherren og entreprenøren blev efterfølgende uenige om den følgende tidsfristforlængelse. Fra bygherrens synspunkt var der ikke tale om en tilføjelse til arbejdet, men blot at den ekstra isolering trådte i stedet for aftalte vinterforanstaltninger. Entreprenøren hævdede på den anden side, at der var tale om langt mere tidskrævende foranstaltninger end de almindelige vinterforanstaltninger, de oprindeligt havde aftalt. Voldgiftsretten kom frem til, at isoleringen både efter sit formål, men også sit omfang afveg væsentligt fra den aftale, parterne havde indgået. Derfor blev entreprenørens krav om tidsfristforlængelse imødekommet.

Selvom ændringen består af en formindskelse af byggeriets omfang, vil entreprenøren stadig have krav på tidsfristforlængelse.⁷⁴ Det skyldes, at en ændring af byggeriet, uanset om det er mere eller

⁷⁴ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 21

mindre arbejde, som udgangspunkt vil kunne forårsage en forsinkelse. Der kan derfor heller ikke være tale om, at bygherren ville kunne få et krav om tidsfristforkortelse.⁷⁵ Bygherren kan dog forsøge at varsle ændringerne så hurtigt som muligt, hvorefter entreprenøren har større mulighed for at formindske forsinkelsen, da entreprenøren vil have tid til at indstille sig på og planlægge ændringerne.

9.5 Force majeure

I dette afsnit beskrives forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over. Herunder vil tyveri og hærværk, entreprenørens tabsbegrænsningspligt og mangel på arbejdskraft eller materialer, være genstand for nærmere undersøgelse.

Når der opstår forsinkelse som følge af omstændigheder, som entreprenøren ikke er herre over, som f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout eller hærværk har entreprenøren som udgangspunkt krav på tidsfristforlængelse ud fra en force majeure regel.⁷⁶ Selve begrebet om force majeure er ikke entydigt defineret, men bruges sædvanligvis som et samlet begreb for udefrakommende omstændigheder, som fremstår af så indgribende karakter og ekstraordinære, at entreprenøren ikke har mulighed for at afværge dem. Force majeure kan også omfatte de situationer, hvor opfyldelse ikke direkte er umuligt, men hvor opfyldelse af kontrakten vil være urimelig byrdefuld.⁷⁷ Begrebet force majeure fremgår ikke direkte af AB 92, men i praksis anvendes dette ved tilfælde, der falder ind under AB 92 § 24, stk. 2, nr. 3.

Der er to betingelser, som skal være opfyldt før, entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse efter denne bestemmelse. Først og fremmest skal forsinkelsen være opstået uden entreprenøren er skyld heri. Derudover skal forsinkelsen være en følge af forhold, som entreprenøren ikke er herre over. Der er dog ikke krav om, at omstændigheden skal have ført til en væsentlig forsinkelse.⁷⁸

Entreprenøren kan forlange tidsfristforlængelse ved importhindringer på grund af krig og hindringer, der opstår på grund af politiske uroligheder, der kan føre til blokader af forskellige transportveje, som gør, at entreprenøren ikke kan få leveret materialer rettidigt.⁷⁹ Herudover kan entreprenøren

⁷⁵ Iversen: Entrepriseretten, s. 453

⁷⁶ Iversen: Entrepriseretten, s. 458

⁷⁷ Hørlyck: Entrepriseretten, s. 283

⁷⁸ Iversen: Entrepriseretten, s. 458

⁷⁹ Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere, s. 95

få ret til tidsfristforlængelse ved brand. Det gælder ikke kun brandskade på selve arbejdet, men kan også omfatte brandskader på materialer i det omfang, nyanskaffelse ikke kan ske uden arbejdet bliver forsinket. Endvidere er strejker også omfattet af bestemmelsen, så længe strejken ikke er i gang før tilbudsafgivelsen.⁸⁰

Det fremgår i AB-revisions udvalgets betænkning til AB 92, at entreprenøren må bære den tidsmæssige risiko ved tyveri.⁸¹ Spørgsmålet er, om nogle former for tyveri kan sidestilles med hærværk, som netop er nævnt som en fristforlængende grund i bestemmelsen. I AB-betænkningen fremgår det desuden, at det er *”rimeligt og i overensstemmelse med praksis, at bygherren skal bære den tidsmæssige risiko i et sådant tilfælde [hærværk]”*. Dette udgangspunkt stemmer fint overens med, at det er bygherren, der stiller byggepladsen til rådighed, og det dermed er bygherren, som er nærmest til at bære den tidsmæssige risiko for hærværk på byggepladsen. Entreprenøren har dog stadig pligt til at beskytte byggeriet og herunder materiel og materialer, da ansvarsfriheden og dermed fristforlængelsen kun er berettiget så længe, det er sket uden entreprenørens skyld.⁸² Det skal dog i det ovenstående holdes for øje, at entreprenøren som udgangspunkt stadig har den økonomiske risiko i tilfælde af hærværk ved byggeriet, jf. AB 92 § 12.

Når hærværk som udgangspunkt fritager entreprenøren for det tidsmæssige ansvar, kan det undre, at tyveri ikke er omfattet af bestemmelsen. Tyverier kan være af så tidsbelastende karakter, at de kan opleves som hærværk. Entreprenøren skal også ved tyveri bruge tid på at anskaffe nyt. En konkret vurdering må afgøre, om størrelsen af tyveriet alligevel kan blive opfattet som en tidsfristforlængende grund som i T:BB 2006.542/3V.

T:BB 2006.542/3V omhandlede den økonomiske risiko ved et større tyveri i forbindelse med opførelsen af 16 rækkehuse. Entreprenøren havde forgæves anbefalet bygherren kun at levere materialer til ét hus ad gangen. Bygherren undlod at følge entreprenørens anbefaling og leverede byggematerialer til samtlige 16 huse på én gang. Landsretten udtalte på baggrund af de særlige omstændigheder, at *”der er gjort opmærksom på risikoen for tyveri, og entreprenøren havde som følge heraf fra starten anmodet om, at der alene skete leverancer til et hus ad gangen, er der – uanset udgangspunktet er entreprenørhæftelse – ikke grundlag for at lade entreprenøren bære risikoen for tyverierne”*

⁸⁰ Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere, s. 96

⁸¹ AB-bet. 92, s. 104

⁸² Hørlyck: Entreprise, s. 286

Om større tyverier kan opfattes som en force majeure lignende grund er ikke sikker, og praksis tyder på, at det er en konkret vurdering, der afgør, om tilfældet fraviger fra udgangspunktet, som AB-betænkningens indeholder, der siger at, *"entreprenøren må i hidtidigt omgang bære risikoen ved tyveri fra arbejdspladsen"*.⁸³

Det følger som udtryk for den almindelige tabsbegrænsningspligt, at entreprenøren skal forsøge at begrænse eller helt undgå forsinkelsen, jf. § 24 stk. 2. Den almindelige tabsbegrænsningspligt medfører dog ikke, at entreprenøren vederlagsfrit skal forcere arbejdet på baggrund af et ønske fra bygherren eller på baggrund af en forsinkelse, som entreprenøren ikke var herre over, jf. T:BB 2016.327 VBA.

T:BB 2016.327 VBA: I denne kendelse udtalte Voldgiftsretten, at *"den omstændighed, at der indtraf en række komplikationer, som hovedentreprenøren ikke kan gøres ansvarlig for, kan ikke medføre, at hovedentreprenøren kontraktretligt skulle være forpligtet til radikalt at ændre på de arbejdstider og etapeafleveringer, der oprindeligt var planlagt og aftalt."* Herefter kunne bygherren ikke forlange, at hovedentreprenøren forcerede arbejdet. Kendelsen er udtryk for, at kravet om tabsbegrænsningspligt er lempet, hvis forsinkelsen ikke er opstået som følge af entreprenørens forhold.

Omvendt gælder for T:BB 2004.180 VBA, hvor Voldgiftsretten kom frem til, at hovedentreprenøren ikke havde godtgjort, at han tilstrækkeligt havde forsøgt at begrænse virkningerne af sin egen ansvarspådragende forsinkelse. I den konkrete sag kunne entreprenøren have ændret på rækkefølgen af arbejderne for på den måde at begrænse forsinkelsen ved at fortsætte med andet ventende arbejde på entreprisen.

Der kan derfor ikke siges at foreligge en ansvarsfritagende hindring, hvis entreprenøren kunne eller burde have undgået følgerne af de forhold, som er skyld i forsinkelsen. Det må vurderes, om det er rimeligt, at entreprenøren skal foretage visse tiltag for at undgå følgerne. Tabsbegrænsende foranstaltninger, som ikke kan påføres entreprenøren direkte, kan også – mod vederlag – iværksættes, hvis entreprenøren spørger bygherren, om han ønsker dette.

Entreprenøren bærer ikke enhver tidsmæssigrisiko i tilfælde af mangel på arbejdskraft eller materialer.⁸⁴ Hvis der opstår ekstraordinære omstændigheder, som afskærer entreprenørens mulighed for at

⁸³ AB-bet.92, s. 104

⁸⁴ Iversen: Entrepriseretten, s. 463

levere rettidigt, og disse omstændigheder ikke har været mulige for entreprenøren at forudse ved aftalens indgåelse, har han krav på tidsfristforlængelse.

I KFE 1997.57 VBA gik en dansk eneforhandler af østrigske tagplader konkurs efter aftaleindgåelsen. I udbudsmaterialet var det anført, at der skulle anvendes forkrummede tagplader. Af udbudsmaterialet fremgik endvidere, at leverandørangivelserne skulle forstås som eksempler. Entreprenøren blev forhindret i at skaffe pladerne fra den danske leverandør, der var i betalingsstandsning. Da bygherren afviste brugen af ikke-forkrummede plader, bestilte entreprenøren pladerne hjem direkte fra den østrigske producent. Voldgiftsretten kom frem til, at entreprenøren ikke havde handlet culpøst ved først at have foretaget bestillingen efter modtagelsen af tidsplanen. Voldgiftsretten lagde endvidere vægt på, at det var umuligt for entreprenøren at skaffe pladerne rettidigt. Entreprenøren fik herefter medhold i kravet om tidsfristforlængelse. Entreprenøren fik dog ikke dækning til meromkostningerne i forbindelse med hjemtagelsen fra Østrig, da Voldgiftsretten kom frem til, at bygherrens afvisning af ikke-forkrummede plader var rimelig.

Det fremgår dog ikke af kendelsen, efter hvilken bestemmelse i AB 92 § 24, stk. 1, entreprenøren blev tilkendt tidsfristforlængelse. Voldgiftsretten udtaler dog, at *”rettidig levering således har været udelukket ved forhold, som klageren ved aftalens indgåelse ikke burde have taget højde for [...]”*, hvilket peger i retning af, at tidsfristforlængelsen er givet efter bestemmelsens nr. 3 om force majeure lignende hindringer. Dog kan kendelsen også antyde et eksempel på, at § 24, stk. 1 ikke er udtømmende, da det ikke entydigt kan afvises, at fristforlængelse ikke er givet ud fra § 24, stk. 1, nr. 3.⁸⁵

Det er ikke en betingelse for entreprenørens ret til tidsfristforlængelse efter AB 92 § 24, stk.1, nr. 3, at der er tale om en væsentlig forsinkelse eller fristoverskridelse. Entreprenøren har også ret til tidsfristforlængelse ved kortvarige fristoverskridelser, hvis forholdene er omfattet af bestemmelsen.⁸⁶

9.6 Usædvanligt vejrlig

Mange større og længerevarende entrepriser udsættes for hindringer som følge af vejrforhold. Udgangspunktet er, at entreprenøren bærer risikoen for vejret. Sædvanligt snevejr og efterårsnedbør er altså entreprenørens risiko, og entreprenøren skal derfor tage højde for årstiderne ved udarbejdelse af tidsplanen for byggeriet.

⁸⁵ Lykke Sørensen, Entreprenørens forpligtelser, note 9

⁸⁶ Hørlyck: Entreprisen, s. 283

Undtagelsen til udgangspunktet er, at entreprenøren ikke bærer risikoen for usædvanligt vejrlig for årstiden eller egnen og kan derfor have ret til tidsfristforlængelse, jf. AB 92 § 24, stk. 1, nr. 4. Det kan fremgå af tilbudsmaterialet, hvor stort et antal dage der skal indregnes i tilbuddet som ”spilddage” som følge af vejrlig.⁸⁷ Er en sådan formulering indsat, vil enhver forsinkelse udover det afsatte antal dage berettige entreprenøren til fristforlængelse som følge af usædvanligt vejrlig. Er der ikke indsat spilddage til vejrlig hindringer, vil entreprenøren kunne dokumentere det usædvanlige vejrlig på baggrund af statistiske klimadata for området.⁸⁸

Entreprenøren kan desuden have ret til tidsfristforlængelse ved usædvanlige naturbegivenheder, der er omfattet af force majeure-bestemmelsen i AB 92 § 24, stk. 1, nr. 3. Det har med henblik på fristforlængelsen, ikke betydning for entreprenøren, om forsinkelsen skyldes en usædvanlig naturbegivenhed eller udsædvanligt vejrlig, idet entreprenøren som udgangspunkt, har ret til fristforlængelse i begge situationer. En usædvanlig naturbegivenhed kan omfatte flere ekstraordinære omstændigheder. I Danmark er byggerierne ikke plaget af tyfoner og jordskælv, som opleves mange andre steder i verden. Derfor er det nærmere ekstraordinære skybrud, kraftige orkaner eller fælde af stormflod, der vil være omfattet af begrebet.⁸⁹ Det væsentligste for, om en naturbegivenhed falder ind under begrebet, er, at der skal være tale om en enkeltstående begivenhed af ekstraordinær art, hvorfor regnbyger eller blæsevejr i en længere periode end normalt for årstiden ikke vil være omfattet af denne bestemmelse.⁹⁰

9.7 Omstændigheder, der ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse

Forsinkelse, der ikke giver ret til tidsfristforlængelse, er som udgangspunkt undskyldninger, der ikke er omfattet af AB 92 § 24. Sådanne undskyldninger er ansvarspådragende og kan medføre erstatning, jf. AB 92 § 25, stk. 3 eller dagbøder, jf. AB 92 § 25, stk. 2. Det er hyppigst forekommet, når overskridelsen skyldes entreprenørens forhold.⁹¹ Det kan være tilfælde, hvor entreprenøren har haft fejlbedømt sin planlægning, tilrettelæggelsen af arbejdet med underentreprenører har været dårlig, urealistisk fastsættelse af afleveringstidspunkt eller generelle misforståelser, der kan henføres under entreprenøren.

⁸⁷ Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere, s. 97

⁸⁸ Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere, s. 97

⁸⁹ Hørlyck: Entreprenørvederlaget, s.44

⁹⁰ Hørlyck: Entreprise, s. 284

⁹¹ Iversen: Entrepriseretten, s. 467

9.8 Delkonklusion

Hensigten med ovenstående kapitel om forsinkelse og tidsfristforlængelse er, at analysere de omstændigheder, der efter AB 92 § 24, stk. 1 giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse. Når bygherren kræver ændringer i medfør af AB 92 § 14, giver det som udgangspunkt entreprenøren ret til tidsfristforlængelse. Denne regel sikrer en rimelig balance mellem parterne.

Om reglen i § 24 stk.1, nr. 1 og nr. 2 kan det konkluderes, at bestemmelserne er udtryk for et rimeligt og naturligt resultat set i lyset af, at bygherren bærer den tidsmæssige risiko for egne forhold og forhold som bygherren er nærmest til at bære den tidsmæssige risiko for.

Betingelserne for at entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse ved forsinkelse forårsaget af tilfælde omfattet af § 24, stk. 1, nr. 3, må konkluderes at dække over følgende: Der skal være indtrådt en forsinkelse, som skyldes en hindring, som hverken bygherren eller entreprenøren er skyld i eller kunne forudse. Selvom både hærværk og tyveri ikke skyldes entreprenørens eller bygherrens forhold, er det alligevel kun hærværk, der er medtaget i bestemmelsen. Dette stemmer ikke overens med bestemmelsens overordnede rimelighedshensyn, da begge forhold må konkluderes at være uden for parternes kontrol. Det bliver dog endvidere fastslået, at AB 92 § 24 ikke er udtømmende, og at AB-udvalget lægger op til, at der må foretages en konkret vurdering, om et tilfælde af forsinkelse, kan blive omfattet af bestemmelsen.

10. Sammenligning af entreprenørens retstilling i AB 92 og AB 18

Specialets fokus er entreprenørens retstilling efter revisionen af AB-systemet, herunder særligt ved entreprenørens ret til tidsfristforlængelse og ekstraarbejder. I følgende afsnit vil bestemmelserne i AB 18 vedrørende ovenstående problemstillinger blive behandlet for at klarlægge, om der er sket en ændring i entreprenørens retstilling.

10.1 Ekstraarbejder i henhold til AB 18

Ændringer og i særdeleshed ekstraarbejder er praktisk relevant, hvorfor AB-udvalgets arbejde med dette område har været særligt efterstræbt af byggebranchen.⁹² Mange entrepriseretlige tvister omhandler netop ændringer og ekstraarbejder og har en meget stor økonomisk betydning for parterne.

Da AB 92 § 14 blev foreslået moderniseret, blev der i branchen skabt en forventning om, at denne bestemmelse ville være væsentlig udbygget i AB 18.⁹³ Bestemmelserne i AB 18 om ekstraarbejder og ændringer er da også udvidet betragteligt i forhold til bestemmelsen i AB 92. Bestemmelserne fylder nu de tre paragraffer §§ 23-25 sammenlignet med AB 92, hvor bestemmelsen er holdt i § 14.

AB 18 § 24 indeholder bestemmelser om merbetaling og besparelse, og § 25 omfatter pris, tid og sikkerhed efter en ændring. Da specialets fokus er på entreprenørens ydelse, vil § 25 for overskuelighedens skyld ikke blive nærmere gennemgået. Dog er en tilføjelse i AB 18 § 25 stk. 3 vigtig at holde for øje i forbindelse med entreprenørens ydelse. Bestemmelsen forpligter entreprenøren til at give bygherren skriftlig meddelelse, hvis en ændringsordre fra bygherren vil få betydning for tidsplanen eller byggeriets budget. På den måde vil bygherren så tidligt som muligt i forløbet blive informeret om en eventuel ekstrabetaling eller for et krav om tidsfristforlængelse. Det følger af notat om AB-udvalgets overordnede overvejelser, at formålet med de nye bestemmelser om ekstraarbejder er *”at sikre, at parterne så tidligt som muligt i forløbet gensidigt gøres bekendt med de konsekvenser, der måtte være af ændringer og anvisninger, dels for at få afklaret uenigheder, dels for at få et bedre grundlag for opdatering af budgetter.”*⁹⁴

Bygherrens ret til at kræve ændringer i arbejdet er fortsat fastholdt i AB 18 § 23 stk. 1. Der er dog tilføjet følgende præcisering: *”En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindeligt aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå”*. Denne formulering af ændringsbegrebet stemmer overens med den forståelse, der er skabt i teorien og i retspraksis og medfører derfor ingen realitetsændringer.⁹⁵

⁹² Skovsgaard: Nye regler på vej, s. 1

⁹³ Skovsgaard: Nye regler på vej, s. 1

⁹⁴ Notat om AB-udvalgets overordnede overvejelser af d. 2. februar 2018, s. 9

⁹⁵ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 31 og Skovsgaard: Nye regler på vej, s. 1

Entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringsarbejder er fortsat bibeholdt i AB 18 § 23, stk. 2, hvorefter bygherren efter tiltrædelse af AB 18 hverken kan antage andre entreprenører til at udføre ændringsarbejdet og heller ikke kan udføre arbejdet selv. Denne ret mister entreprenøren kun, hvis bygherren kan påvise særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet.

Lige præcis entreprenørens næsten ubetingede ret til at udføre ændringsarbejder har i praksis givet anledning til langtrukne diskussioner om prisen for arbejdet i de tilfælde, hvor der ikke gælder enhedspriser. Derudover kan det resultere i, at bygherren i sidste ende kommer til at betale en højere pris for arbejdet, fordi der ikke vil være den samme konkurrence som ved udbuddet. Det har derfor tidligere været omtvistet, om økonomiske hensyn skulle være grundlag for, at bygherren kunne fravige entreprenørens ret til at udføre ændringsarbejder. Det kunne f.eks. være i tilfælde, hvor bygherren kunne bevise, at det var muligt at få en anden entreprenør til at udføre ændringsarbejderne billigere. Praksis peger dog i den anden retning som f.eks. i nedenstående kendelse fra 2013.

I T:BB 2013.751 VBA havde en entreprenør fået gulvstøbningsentreprisen. I løbet af byggeriet antog bygherren en anden entreprenør til at udføre ekstraarbejder i form af smøregrave, idet den oprindelige entreprenørs tilbud var på 1 mio. kr., og den anden entreprenør ville udføre arbejdet for 750.000 kr. I denne afgørelse kom Voldgiftretten frem til, at smøregrave var en naturlig del af den oprindelige entreprenørs entreprisarbejde, hvorfor han havde ret til at udføre ekstraarbejderne, jf. AB 92, stk. § 14, stk. 1, hvorefter entreprenøren fik tilkendt erstatning svarende til det krævede mistede dækningsbidrag. Dette på trods af, at den oprindelige entreprenørs tilbud på udførelsen af det pågældende arbejde var 33 % dyrere. Voldgiftsretten tog ikke særlig stilling til, om entreprenørens krav var rimeligt, men fastslog, at prisforskellen ikke er gældende som særlige forhold, der giver bygherren mulighed for at fravige entreprenørens ret til at udføre ekstraarbejde. Kendelsen kan derfor ikke siges at have præjudikatværdi i vurderingen af, om en entreprenørs krav på betaling for udførelse af ekstraarbejde, der er 33 % højere, er rimeligt eller ej.

Entreprenørens udførelsespligt er begrænset til, at ændringerne fortsat skal have en naturlig sammenhæng med de allerede aftalte ydelser for at kunne håndhæves. Entreprenøren kan derfor stadig ikke pålægges at udføre enhver form for ændringer.

Bygherrens krav om ændringer kan fremover også fremsættes på et byggemøde, jf. AB 18 § 23, stk. 3. Ændringen skal beskrives nærmere, herunder hvilket omfang ændringen har. Det fremgår ikke direkte af bestemmelsen, at der er krav om skriftlighed, når ændringskravet fremsættes på et byggemøde.

10.2 Tidsfristforlængelse og forsinkelse i henhold til AB 18

For at sikre, at parterne undervejs i forløbet kan drøfte eventuelle fristforlængelser, er det særligt vigtigt med opdaterede tidsplaner. Hovedtidsplanen skal udfyldes med rådgiverens ydelsesplan og entreprenørens arbejdsplan, hvorefter den overordnet skal styre tiden for byggeriet.⁹⁶

Der er i den nye AB 18 fastsat regler om løbende opdatering af tidsplaner og registrering af de opdaterede tidsplaner på byggemøderne. Endvidere er der udarbejdet regler om pligt til at give den anden part besked, hvis der opstår uforudsete forhold, der kan begrunde retten til tidsfristforlængelse, eller så snart parten indser, at der vil indtræde forsinkelse, som vil begrunde tidsfristforlængelse.

Bestemmelsen, der regulerer entreprenørens krav på tidsfristforlængelse efter AB 18, er opbygget på samme måde som den tidligere bestemmelse i AB 92. Entreprenøren har herefter bevisbyrden for sin ret til tidsfristforlængelse efter denne bestemmelse. Kernen i bestemmelsen fremstår derfor uændret, hvorfor forsinkelse stadig som hovedregel er ansvarspådragende for entreprenøren, medmindre entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse. Det kan herefter få betydning, om entreprenøren har udarbejdet en arbejdsplan, som bestemmer rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde og dermed den relevante årsagssammenhæng.

De forhold, der kan give entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er som i AB 92 oplistet i bestemmelsen. I den første del af bestemmelsen er det kun justeringer ved bestemmelsens ordlyd, som er ændret.

Litra a kan bruges ved forsinkelser, som følger af ændringer i arbejdet, f.eks. ekstraarbejder. Det er ikke afgørende, hvorfor bygherren ønsker ændringer i det oprindelig aftalte arbejde. Bestemmelsen kan også bruges i de tilfælde, hvor entreprenøren foretager ændringer i arbejdet på grund af projektfejl, eller fordi bygherren har glemt en ydelse i udbudsmaterialet. Udtrykket ”art og omfang” er udgået af bestemmelsen, men der er i justeringerne af bestemmelsen ikke tilsigtet en ændring af hidtidig retspraksis.

Alle de situationer, der kan eller direkte skyldes bygherren, kan henføres under bestemmelsens litra b. Dette gælder også for bygherrens øvrige entreprenører og rådgivere. Litra b angår også de forhold, hvor bygherren ikke samarbejder til opklaring af uklarheder i udbudsmaterialet, hvor entre-

⁹⁶ AB-bet.18, s. 16

prenøren ellers har forsøgt at opklare disse ved berettigede spørgsmål. Til sidst omfatter bestemmelsen også de tilfælde, hvor entreprenøren standser arbejdet på baggrund af bygherrens betalingsforsinkelse. Bestemmelsens ordlyd og indhold er dermed uændret.

Bestemmelsen i litra c er sprogligt blevet forenklet. Bestemmelsen omfatter de årsager til forsinkelse, som entreprenøren ikke er herre over. Entreprenørens ret til fristforlængelse ved blokader er indført i bestemmelsen. Det er i overensstemmelse med praksis jf. nedenstående afgørelse, hvorfor hensigten blot har været at klarlægge reglen.

I KFE 1982.76 VBA fik en entreprenør medhold i sin krav om tidsfristforlængelse, da der blev iværksat en overenskomststridig blokade af arbejderne. Entreprenøren fik herefter tidsfristforlængelse, mens blokaden stod på, og efterfølgende rimelig tid til opstarten af entreprisen.

Terrorhandlinger vil formentlig også være indeholdt i bestemmelsen, da brand eller hærværk som ofte vil være en følge af sådanne handlinger. Tyveri er dog som udgangspunkt stadig ikke omfattet af bestemmelsen.⁹⁷

Stk. 2 i bestemmelsen er uberørt, og det gælder derfor stadig, at entreprenøren har pligt til at forsøge at begrænse forsinkelsen. Det betyder, at hvis entreprenøren ikke i et rimeligt omfang forsøger at begrænse forsinkelsen, kan entreprenøren miste retten til tidsfristforlængelse for den del af forsinkelsen, som entreprenøren har undladt at begrænse.

Bestemmelsens stk. 3 er i sin ordlyd væsentlig ændret i AB 18. Entreprenøren skal snarest mulig efter, at han har indset, at der vil indtræde forsinkelse, give bygherren skriftlig meddelelse herom. Entreprenørens varslingspligt er et udtryk for den almindelige loyalitetsforpligtelse, der gælder mellem aftaleparter. En tilsvarende forpligtelse gælder for bygherren, jf. AB 92 § 42, stk. 3. Formålet med bestemmelsen er oplyse parterne på så tidligt et tidspunkt som muligt om en forestående forsinkelse for på den måde at give parterne muligheden for at handle ud fra den anden parts forsinkelse. I bestemmelsen er ordlyden derfor ændret til, at entreprenøren skal give bygherren besked så snart, han indser, at der vil indtræde forsinkelse. Om, der vil indtræde forsinkelse, beror blandt andet på, om entreprenøren har mulighed for at afværge forsinkelsen ved forcering. Hvis denne mulighed er til stede, kan den tages i betragtning ved vurderingen af, om der er opstået pligt til at vars-

⁹⁷ Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse, s. 70

le. Varslingspligten efter denne bestemmelse gælder dog kun i tilfælde af entreprenørens egen forsinkelse.

I AB 18 er der indført stk. 4, som indeholder dele af AB 92, stk. 3. Bestemmelsen indeholder et krav til entreprenøren om at skrive til bygherren snarest muligt, hvis entreprenøren mener, at han har ret til tidsfristforlængelse. Entreprenøren skal samtidig oplyse bygherren om årsagen til tidsfristforlængelsen. Som tidligere nævnt har entreprenøren bevisbyrden for hans krav. Formålet med denne del af bestemmelsen er at give bygherren mulighed for hurtigst muligt, efter forsinkelsen er indtrådt, at tage stilling til entreprenørens meddelelse om tidsfristforlængelse. Bygherren skal herefter svare skriftligt og snarest muligt. Meddelelsen skal indeholde en begrundelse, hvis entreprenørens krav afvises, jf. AB 18 § 25, stk. 3.

10.3 Delkonklusion

De ændringer, der formentlig vil få størst betydning for entreprenørens retstilling i forhold til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, vil kort opsummeret være følgende:

Ændringerne i reglerne om ekstraarbejder vil nu betyde, at entreprenøren er forpligtet til at anmode om betaling af udførte ekstraarbejder ”snarest muligt”. Det er derfor ikke længere muligt for entreprenøren at afvente arbejdets afslutning for først derefter at kræve betalingen af ekstraarbejderne. Det fremgår ikke at betænkningen til det nye AB-system, hvorledes ”snarest muligt” skal fortolkes. Da bestemmelsen er meget ny, og der ligeledes ikke er praksis efter den nye bestemmelse, må det konkluderes, at tidsperspektivet vil blive udledt af praksis på sigt. Endvidere vil entreprenøren efter ændringerne om retten til tidsfristforlængelse blive forpligtet til at meddele bygherren hurtigst muligt, hvis entreprenøren bliver klar over, at der vil indtræde forsinkelse.

Disse ændringer i bestemmelsen kan have stor betydning for at afværge eventuelle uenigheder mellem parterne, da begge bestemmelser har til hensigt at synliggøre ekstraarbejderne så tidligt i processen som muligt. På den måde får både entreprenør og bygherre mulighed for at handle ud fra et oplyst grundlag, og antallet af udførte, men uafklarede ekstraarbejder vil forhåbentlig blive nedbragt.

11. Formålet med ændringerne i AB 18

Hovedformålet med revisionen af AB-systemet er at skabe et aftalegrundlag, der kan håndtere den udvikling, som byggebranchen gennemgår både teknisk, kompetencemæssigt og procesmæssigt.⁹⁸ Samtidig skal AB-systemet være fremtidssikret, da byggebranchen fortsat vil udvikle sig. Herudover har hensigten været, at aftalegrundlaget skal medvirke til at fremme produktivitet og konkurrence i byggebranchen, herunder også ved at gøre det attraktivt for udenlandske parter at involvere sig i dansk byggeri. Revisionen skal sikre, at AB-systemet er gennemsigtigt og mere internationalt genkendeligt og på den måde understøtte aftaleindgåelse med udenlandske parter. Det nye AB-system er udarbejdet således, at det kan anvendes som aftalegrundlag uanset entreprisens størrelse⁹⁹.

Hensigten fra udvalget bag det nye AB-system er at holde aftalegrundlaget fremtidssikret ved at tilrettelægge en struktur, som løbende kan håndtere ændringer og opdateringer, så der kan formuleres småjusteringer i kortere tidsintervaller sammenlignet med de historiske revisioner af AB-systemet.

Revisionen af AB-systemet har derudover haft hensigten at nedbringe fravigelser. Fremover skal fravigelser udelukkende ske, hvis de er velbegrundede og nødvendige for aftaleindgåelsen.¹⁰⁰ I det bestående AB-system aftales der hyppigt fravigelser, fordi standardvilkårene ikke har været tidssvarende. Nedbringelse af fravigelserne vil forhåbentligt medføre færre konflikter og en nemmere og billigere konfliktløsning, da det er nemmere at skabe klarhed over aftalegrundlaget.

Tidsintervallerne mellem revision af AB-systemet har siden 2. Verdenskrig været ca. 20 år. Med det nye AB-system bliver det godt 25 år siden sidste revision. I betragtning af, hvordan samarbejdsformerne i byggeriet konstant udvikler sig, kan disse intervaller virke meget lange. AB-udvalget har derfor foreslået, at der allerede igen i år 2023 indkaldes til et møde med henblik på at vurdere, om der er behov for at udarbejde ændringer af AB-systemet.¹⁰¹ Der er nok ikke tale om de store gennemgribende revisioner, men måske blot små justeringer, der sørger for, at AB-systemet er tilpasset den tid, som det skal bruges i.

⁹⁸ Kommissorium for revision af AB-systemet af den 22. september 2014, s. 2

⁹⁹ AB-bet.18, s. 6

¹⁰⁰ AB-bet.18, s. 13

¹⁰¹ AB-bet.18, s. 478

11.1 Udfylder ændringerne de faldgruber, som praksis hidtil har vist?

Det fremgår af kommissoriet, at fravigelserne fra reglerne i AB 92, som oftest vedtages af byggeriets parter, medfører en øget risiko for tvister. Disse fravigelser må betragtes som et opråb om behovet for fornyelse af reglerne. Forholdet blev beskrevet i AB-kommissoriet side 1 som følger;

”En lang række af de kontrakter, der i dag indgås ved bygge- og anlægsarbejder, indeholder [...] fravigelser fra AB-systemet. De mange fravigelser medfører, at der ved tvister i forbindelse med udførelsen af bygge- eller anlægsarbejde er uklarhed om aftalens konsekvenser, herunder risiko- og ansvarsfordeling. Disse usikkerheder og den manglende gennemsigtighed i aftalesystemet øger transaktionsomkostningerne og medfører en unødigt, langtrukket og omkostningstung tvistløsning.”

AB-udvalgets hensigt har været at udvikle et AB-system, som kan anvendes uden ændringer og tilføjelser. Det er dog i sagens natur en næsten umulig opgave at skabe et regelsæt, der udtømmende kan omfatte ethvert konkret byggeri. Standardvilkårene er forhandlet af interesseorganisationer på vegne af byggeriets parter og derfor ikke mellem de konkrete parter for det enkelte byggeri. Derfor kan et mål med at udrydde individuelle vilkår virke urealistisk. De fleste bestemmelser i AB-systemet omfatter dog de fleste aftaleforhold og behøver som udgangspunkt ikke at blive fraveget eller suppleret af parternes egen aftale. Men særlige betingelser og forhold i det enkelte byggeri vil stadig opstå, hvorfor muligheden for at fravige standardvilkårene af gode grunde består.

Foruden tvister opstået som følge af fravigelse til standardvilkårene, har bygherrens udbudsmateriale også givet anledning til en del diskussioner i praksis. Udgangspunktet for kravene til indholdet i bygherrens udbudsmateriale fremgår af AB 92 § 2, stk. 2. Kravene består blandt andet i, at udbudsmateriale skaber klarhed over ydelsens omfang og indhold. Der er ofte i praksis henvist til bestemmelsen som fortolkningsgrundlag for sager vedrørende entreprenørens tidsmæssige forpligtelser og andet arbejde, da det burde være beskrevet heri.¹⁰² Praksis har udledt meget strenge krav til bygherren ved udformning af udbudsmaterialet. Disse krav kan dog risikere at indskrænke parternes mulighed for at justere på byggeriets udformning løbende, f.eks. hvis udbudsmaterialet er udarbejdet meget tidligt i forløbet. Det er klart, at der på den anden side skal være en beskyttelse af de entreprenører, der afgiver tilbud på baggrund af udbudsmaterialet, da de i sagens natur skal vide, hvad ydelsen indeholder.

¹⁰² Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder, s. 38

Derfor er der i AB 18 § 4, stk. 2, som indeholder kravene til udbudsmaterialet, tilføjet en ændring: *”Afhængig af materialets detaljegrad og kravene til entreprenørprojektering skal det endvidere være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.”* Tilføjjelsen giver udtryk for en imødekommelse af den udvikling af aftaleformerne i branchen, hvor entreprenøren som en del af sin ydelse skal projektere dele af arbejderne eller ved tidlig aftaleindgåelse.¹⁰³ Det er dog tvivlsomt om ændringen får betydning for den nuværende praksis. Det er naturligt, at bygherren som koncipist bærer ansvaret for udbudsmaterialets indhold og uklarheder i udbudsmaterialet vil formentlig fortsat blive fortolket mod bygherren.

Tvistløsning har fyldt en ikke uvæsentlig del af det nye AB-system. Det har været meget omdiskuteret i branchen, om den praktiserede tvistløsning ved Voldgiftnævnet har skræmt mange udenlandske entreprenører væk fra den danske byggebranche. Voldgiftnævnet indskrænker parternes frie valg i forhold til nedsættelse af voldgiftdommere og dermed indflydelsen på sammensætningen af den enkelte voldgift.¹⁰⁴ Selvom det er foreslået, at parternes gives fri mulighed for selv at vælge mellem Voldgiftnævnet og Voldgiftsinstitutet, fastslår AB-udvalget i et notat om udvalgets overordnede overvejelser, der er knyttet til det først udsendte høringsudkast, at: *”[...] udvalget (har) drøftet, om man skulle fastholde ordningen med institutionel voldgift ved Voldgiftnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed og nåede frem til, at man skal.”*

Selvom føje af de udenlandske entreprenører har været en af hensigterne bag revisionen, og byggebranchen desuden har givet klart udtryk for ønsket om at imødekomme de udenlandske entreprenører, er der ikke sket en ændring i den nye AB 18 § 69.¹⁰⁵ Tvister skal derfor stadig afgøres ved voldgift efter Voldgiftnævnets regler. Det skal dog tilføjes, at revisionen har forsøgt at imødekomme den mulige problematik vedrørende valget af voldgiftsdommere. AB 18 § 69, stk. 6 indeholder nemlig en bestemmelse om, at udpegningen af voldgiftsdommere sker efter høring af parterne.

Kommunikationsreglerne i den nye AB 18 er væsentlig forøget i forhold til AB 92. Kommunikation under et byggeri er afgørende for, om det bliver vellykket.¹⁰⁶ Netop kommunikationen i forbindelse med ændringer, ekstraarbejder og tidsfristforlængelse er særlig vigtig, da parterne på den måde kan få skabt klarhed over entreprisens udførelse. AB 18 indeholder en lang række tilføjjelser af

¹⁰³ Holm Hansen mfl.: Kravet om entydighed, s. 2

¹⁰⁴ Hørlyck: En reform med respekt for fortiden, s. 4

¹⁰⁵ Lett: Høringssvar fra Voldgiftsinstitutet

¹⁰⁶ Hansen: Reglerne om parternes kommunikation, s. 3

kommunikationskrav, som pålægger aftaleparterne at kommunikere og give den anden part nærmere angivne oplysninger. Der er dog ingen af bestemmelserne, der indeholder mulige retsvirkninger ved misligholdelse af kommunikationspligterne.¹⁰⁷ Alligevel vil de øgede krav til kommunikationen formentlig forebygge en del af de misforståelser og tvister, der opstår undervejs i byggeriet, da parterne ved at få oplysninger om hinandens forhold tidligere vil afhjælpe de mange problemstillinger.

11.2 Bliver AB 18's formål opfyldt i henhold til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse?

AB 92 § 14, stk. 2 om bygherrens skriftlige ændringskrav er præciseret i AB 18, således at AB 18 § 23, stk. 3 indeholder følgende formulering: *"Bygherrens krav om ændringer i arbejdet skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde og beskrive ændringen nærmere"*. Bygherren kan nu fremsætte et ændringskrav på et byggemøde, hvilket tyder på, at bygherren, så længe det er på et byggemøde, blot kan fremsætte kravet mundtligt. De mundtlige ændringskrav har netop været genstand for mange tvister indenfor området. Når entreprenøren kun får ordren mundtligt, er det svært for entreprenøren at løfte bevisbyrden for eventuelle krav på ændringer og tidsfristforlængelse. Det burde derfor fremgå tydeligt i bestemmelsen, at ændringsordren skal fremgå af byggemødereferatet for at sikre entreprenørens bevisbyrde skriftligt. Det kunne have været en fordel, hvis det var fremgået direkte af bestemmelsen i stedet for den lidt svage formulering om, at ændringen blot skal beskrives nærmere.

Definitionen af ekstraarbejder er stadig upræcis, og det er netop den manglende definition, der har givet anledning til udfordringer i praksis. Det kunne være hensigtsmæssigt, at AB-systemet havde defineret begrebet tydeligere. Definitionen af ekstraarbejder beskriver ikke nærmere, hvilke arbejder der falder inden for eller uden for grænserne af den oprindelige kontrakt. Hverken AB 92 og eller AB 18 giver svar herpå. Det er der muligvis gode grunde til, da det næppe er muligt at komme definitionen meget nærmere. Definitionen må bero på en fortolkning af den enkelte og konkrete entrepriseaftale, og en klarlæggelse af definitionen må derfor nok nærmere søges i en aftaleretlig fortolkning af aftalen.

Entreprenørens nærmest ubetingede ret, når det gælder ekstraarbejder, har hidtil udgjort et praktisk problem, jf. tidligere behandlede afgørelse T:BB 2013.435V. AB-udvalget har dog ikke ændret denne ret ved revisionen. Med udgangspunkt i balancen i reglerne kan det dog også synes meget

¹⁰⁷ Hansen: Reglerne om parternes kommunikation, s. 6

rimeligt, at entreprenøren har denne ret, når bygherren samtidig har en ubetinget ændringsret. Bygherren kan dog efter de nye regler lade andre udføre ekstraarbejdet, når særlige forhold begrundet dette, herunder når den oprindelige entreprenørs krav til udførelsen af arbejdet ikke er rimelige, jf. AB 18 § 23, stk. 2. Det fremgår dog ikke af bestemmelsen, at entreprenøren skal fremkomme med et tilbud på at udføre arbejdet. Ved at pålægge entreprenøren en pligt til at tilbyde en pris for at udføre ændringen og samtidig gøre det klart i bestemmelsen, hvorledes bygherren kan indsætte en anden entreprenør i stedet, vil uden tvivl kunne forbygge tvister angående disse tilfælde, hvor bygherren er i tvivl om, hvorvidt han har retten til det eller ej.

Reglen i AB 18 § 39, stk. 1 giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, når bygherren kræver ændringer efter AB 18 § 23. Disse reglers sammenhæng understøtter ønsket om en rimelig balance mellem parterne. Bygherren kan på den ene side stadig foretage ændringer uden at være låst til den oprindelige aftale. Dette kompenseres på den anden side, hvor entreprenøren får ret til fristforlængelse og i forlængelse heraf som udgangspunkt også betaling for ekstraarbejderne.

Der er ikke ændret i ordlyden af AB 92 § 24, stk. 1 nr. 2. AB-udvalget kunne med fordel have præciseret, at entreprenøren udtrykkeligt har ret til fristforlængelse, hvor forsinkelsen skyldes bygherren eller bygherrens øvrige aftaleparters forhold i den nye bestemmelse i AB 18 § 39, stk. 1, litra b. Med en nærmere præcisering vil der ikke opstå fremtidige misforståelser om forsinkelse opstået som følge af bygherrens leverandører eller rådgiveres forhold. Bygherren må være nærmest til at bære den tidsmæssige risiko for forsinkelse opstået på baggrund af disses forhold

Der er yderligere indsat et kommunikationskrav i AB 18 § 39, stk. 4. Udover at entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om kravet om tidsfristforlængelse, skal entreprenøren som noget nyt også meddele årsagen til forsinkelsen. Bygherren har en gensidig forpligtelse til at meddele entreprenøren om forsinkelse på samme vilkår efter AB 18 § 42, stk. 1. På den måde bliver der skabt et krav om kommunikation ved alle former for forsinkelse. Meddelelse skal ifølge bestemmelserne gives til den anden part "*snarest muligt*". Dette kommunikationskrav vil forhåbentlig føre til, at parterne får lettere ved at omstille sig efter den andens forsinkelse for på den måde at kunne undgå yderligere konflikter.

11.3 Delkonklusion

Generelt kan det konkluderes, at AB-udvalget har fundet anledning til at tilpasse og præcisere det nye AB system i forhold til en række af de regler, der tidligere var overladt til fortolkning og retspraksis og dermed allerede var kendt, men nu er de blot i videre udstrækning beskrevet i AB. Det kan derfor udledes, at AB 18 udfylder de faldgruber, som praksis hidtil har gjort. På mange måder kan der derfor tales om ”gammel vin på nye flasker”, når ændringerne i AB 18 gennemgås.

Værdien i reglerne på formuerettens område ligger som udgangspunkt i, at de er forholdsvist faste og uforanderlige over længere tid. Derfor anses entrepriseretlig regulering også for at være ret bestandig. Regler om ekstraarbejde og tidsfristforlængelse ved forsinkelse er to af de vigtigste områder i praksis. Derfor må de forblive relativt uforandrede over længere perioder for at sikre en forudberegnelighed og konsekvens i retsanvendelsen. Proces- og procedureregler kan bedre ændres, og det er også det, der er sket i AB 18.¹⁰⁸

12. Konklusion

Formålet med nærværende speciale har været at undersøge, hvad det betyder for entreprenøren, at AB 92 bliver til AB 18. Helt konkret har specialet undersøgt problemstillingen: *AB 92 bliver til AB 18 – hvad betyder det for entreprenøren i tilfælde af ekstraarbejder og tidsfristforlængelse og harmonerer dette med formålet bag AB 18?*

Problemstillingen er søgt besvaret igennem en analyse af reglerne i AB 92 og AB 18. Målet med begge aftaledokumenter må være at skabe en række standardvilkår, der af begge parter opleves som nogenlunde rimelige, som er anvendelige i praksis, og som medfører en økonomiskegnet risikofordeling mellem aftaleparterne.

Som nævnt i specialets indledning, er entreprenørens ret til ekstraarbejder og tidsfristforlængelse, genstand for en stor del af tvisterne i retspraksis. Årsagen hertil er for det første, at parterne har modstridende interesser ved begge områder. I tilfælde af ekstraarbejder vil entreprenøren argumentere for, at arbejderne ikke var en del af kontraktgrundlaget, hvor bygherren på den anden side vil

¹⁰⁸ Iversen: Strejftog i AB-udkastet

påstå, at arbejderne skulle være indeholdt i entreprenørens tilbud. Ved tidsfristforlængelse opstår der ofte den samme uoverensstemmelse. Entreprenøren vil påberåbe sig retten til tidsfristforlængelse, ud fra et synspunkt om, at hans forsinkelse er begrundet i forhold han ikke har været herre over, hvor bygherren vil argumentere for det modsatte. Parternes modstridende interesser bunder i, at det har stor økonomisk betydning for parterne, hvorvidt entreprenøren har ret til ekstraarbejder eller tidsfristforlængelse.

Det store antal af voldgiftsager taler i sig selv for, at der har været grund til at genoverveje formuleringerne i bestemmelserne omhandlende ekstraarbejder og tidsfristforlængelse. Spørgsmålet er, om det med AB 18 er lykket at finde en regulering, som kan begrænse de mange tvister i fremtiden?

Det må som det første konkluderes, at der ikke kan opstilles generelle regler, som passer på enhver tænkelig situation indenfor entrepriseretten. Derfor kan der kun udformes regelsæt, som rammer den gennemsnitlige situation, hvorefter de mere specielle tilfælde må overlades til en løsning i praksis. Der må foretages interesseafvejninger og indgås kompromiser undervejs i en byggeproces, når det gælder ekstraarbejder og tidsfristforlængelse. Ændringerne og nyskabelserne i AB 18 vil uden tvivl imødekomme nogle af de problemstillinger, der opstår under byggeriet. Skærpede krav til kommunikationen og præciseringer i udbudsmaterialet vil formentlig nemmere kunne skabe klarhed over, hvornår der er tale om ekstraarbejder og forsinkelse.

Med indførelsen af den nye varslingsbestemmelser i AB 18 § 25, stk. 2 er parterne desuden forpligtet til at meddele den anden part, om denne anser et nærmere bestemt arbejde som en ændring, der kan medføre ekstraarbejder. Den anden part skal herefter reagere ”snarest muligt”. På den måde skabes der tidligt klarhed over parternes standpunkt i forhold til om de mener, at der er tale om kontraktarbejde eller ekstraarbejde. Det fremgår dog ikke af § 25 eller andre af de tilføjede varslingsbestemmelser, at varslingsfristerne skal tillægges præklusiv virkning. Der er derfor ikke lagt op til, at bestemmelserne skal have en konsekvensvirkning, men blot at parterne indbydes skal få afklaret konsekvenserne af en eventuel ændring.

Overholdelse af tidsfrister er særlig vigtigt for byggeriets parter. De er derfor også sanktionsbelagte. Specialet kommer frem til, at AB 92 indeholder overskuelige og afbalancerede regler, som giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse i de tilfælde, hvor arbejdet bliver forsinket som følge af bygherrens forhold eller uforudsete forhold, som entreprenøren ikke er herre over. Ved en gennem-

gang af reglerne om tidsfristforlængelse i AB 18, må det konkluderes, at entreprenørens ret til tidsfristforlængelse ikke er væsentligt forandret. Entreprenøren er blot blevet pålagt at skulle oplyse om årsagen til forsinkelsen, når han meddeler bygherren om, at han har krav på tidsfristforlængelse jf. AB 18 § 39, stk. 4.

Det må samlet konkluderes, at AB 18 ikke er væsentlig ændret med udgangspunkt i, at AB 92 har fungeret og til stadighed gør for byggeriets parter. Derfor har det heller ikke været ønskeligt, at der skulle ændres radikalt på genkendeligheden fra AB 92. Mange af de nye udvidede regler er kodificeringer af fast voldgiftpraksis. Ved indarbejdelse af eksisterende voldgiftpraksis skabes der klarhed over, hvad parterne kan og bør gøre. Med mere gennemsigtighed om reglerne, mindskes risikoen for, at parterne ønsker at foretage ændringer, der kan medføre ekstraarbejde eller tidsfristforlængelse. På den baggrund står byggebranchen alligevel med et stærkere og mere tidssvarende dokumenter fremadrettet end, hvad de gjorde med AB 92 som aftalegrundlag.

13. Litteraturliste

Betænkninger

- Betænkning 1246 om AB 92, afgivet af Udvalget til revision af ”Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1972, Bygge- og Boligstyrelsen, 1993. *(Citeret AB-bet. 92)*
- Betænkning 1570 om AB 18, afgivet af AB-udvalget til revision af AB 92, ABR 89 og ABT 93, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, juni 2018. *(Citeret AB-bet. 18)*

Øvrige kilder

- Kommissorium for revision af AB-systemet af den 22. september 2014 – Fremtidens konkurrencedygtige byggeri via kvalificerede aftaler.
- Høring over udkast til Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18). Bilag 3: Notat om AB-udvalgets overordnede overvejelser af d. 2. februar 2018.
- Regler for voldgiftbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed, VBA-voldgiftregler 2010
- Vejledning om AB 92 Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed. Bygge og Boligstyrelse, januar 2014.

Afgørelsesregister

Ugeskrift for Retsvæsen

- U.1935.66 H

Kendelser om fast ejendom

- KFE 1982.76 VBA
- KFE 1982.23 VBA
- KFE 1990.9 VBA
- KFE 1994.44 VBA
- KFE 1996.47 VBA
- KFE 1997.57 VBA

- KFE 1998.53 VBA
- KFE 2003.033 VBA

Tidsskrift for Bolig- og Byggeret

- T:BB 2000.86 VBA
- T:BB 2003.282 VBA
- T:BB 2004.79 VBA
- T:BB 2004.180 VBA
- T:BB 2006.542/3 V
- T:BB 2010.267 VBA
- T:BB 2010.296 VBA
- T:BB 2011.272 Ø
- T:BB 2013.751 VBA
- T:BB 2013.58 Ø
- T:BB 2013.435 V
- T:BB 2014.975 VBA
- T:BB 2016.327 VBA
- T:BB 2017.779 VBA

- VTL 1940.289

Litteratur

- Hørlyck, Erik. *Entreprise*, 6. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2009. (Citeret: *Hørlyck: Entreprise*)
- Munk-Hansen, Carsten. *Retsvidenskabsteori*, 1. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2014. (Citeret: *Munk-Hansen: Retsvidenskabsteori*)
- Iversen, Torsten. *Entrepriseretten*, 1. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2016. (Citeret *Iversen: Entrepriseretten*)
- Hansen, Mogens, Jan Eske Schmidt, Niels Sørensen, Lars Peter Tolstrup og Eric Boesgaard, AB 92 for praktikere – En kommentar til AB 92, 1993, Byggecentrum København. Citeret *Mogens Hansen m.fl. AB 92 for praktikere*

- Skovsgaard, Kristian. *Entreprenørens ekstraarbejder*, 1. udgave, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2017. (Citeret: *Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder*)
- Vasegaard Andreasen, Søren. *Tidsfristforlængelse i entreprise*, 1. udgave, Boggruppen, 2010. (Citeret: *Vasegaard Andreasen: Tidsfristforlængelse*)
- Hørlyck, Erik. *Entreprenørvederlaget*, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2002. (Citeret *Hørlyck, Entreprenørvederlaget*)

Artikler

- Hørlyck, Erik. MgO-kendelsen og materialeansvaret, T:BB 2017.647. (Citeret *Hørlyck: MgO-kendelsen*)
- Hørlyck, Erik. En reform med respekt for fortiden, U 2018.299. (Citeret *Hørlyck: En reform med respekt for fortiden*)
- Jørgensen, Stig. Forudsætning og mangel. U 1963B.157 (Citeret *Jørgensen: Forudsætning og mangel*)
- Skovsgaard, Kristian. Nye regler på vej om ændringer, T:BB 2018.368. (Citeret *Skovsgaard: Nye regler på vej*)
- Holm Hansen, Rasmus, Nina Månsson Langerup. Kravet om entydighed og det (delvis) beslægtede spørgsmål og entreprenørens ekstraarbejder – hvordan håndteres disse spørgsmål i AB 18?, T:BB 2018.364. (Citeret *Holm Hansen mfl.: Kravet om entydighed*)
- Lett, Jesper. Høringssvar fra Voldgiftsinstituttet, T:BB 2018.420 (Citeret *Lett: Høringssvar fra Voldgiftsinstituttet*)
- Hansen, Ole. Reglerne om parternes kommunikation i udkastet til AB 18, T:BB 2018.351. (Citeret *Hansen: Reglerne om parternes kommunikation*)
- Iversen, Torsten. Strejftog i AB-udkastet – forbedringer eller forringelser? – forenklinger eller forviklinger?, T:BB 2018.310. (Citeret *Iversen: Strejftog i AB-udkastet*)
- Hansen, Ole. Reglerne om entreprenørens projektering i udkastet til AB 18, T:BB.2018.344. (Citeret: *Hansen: Reglerne om entreprenørens projektering*)
- Lykke Sørensen, Bente. Entreprenørens forpligtelser ved materialeindkøb, U1997B.306. (Citeret *Lykke Sørensen, Bente: Entreprenørens forpligtelser*)

Projektart: Kandidatspeciale

Titel: AB 92 bliver til AB 18 – hvilken betydning har det for entreprenøren?
AB 92 becomes AB 18 – what does the revision mean for the contractor?

Retsområde: Entrepriseret

Sidetal: 65

Anslag i alt: 143.641

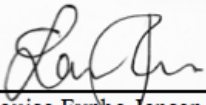
Statistik:	
Sider	65
Ord	20.877
Tegn (ingen mellemrum)	122.942
Tegn (med mellemrum)	143.641
Afsnit	545
Linjer	2.039

Medtag fodnoter og slutnoter

OK

13. august 2018

Dato


Louise Fynbo Jensen