

Aalborg Universitet - Juridisk Institut

MELLEMTERMINER I ENTREPRISERETTEN



Mathilde Overgaard Friiheit 20175743
Nanna Marie Høeg-Petersen 20175383

Titelblad

Dansk titel:	Mellemterminer i entrepriseretten
Engelsk titel:	Milestones within construction law
Forfattere:	Mathilde Overgaard Freiheit Nanna Marie Høeg-Petersen
Studie:	Aalborg Universitet, jura, 10. semester
Fag:	Entrepriseret
Vejleder:	Carsten Munk-Hansen
Omfang:	90 sider
Dato for aflevering:	19. maj 2022

Abstract

This master's thesis aims to analyze applicable law regarding milestones triggering daily fines within the danish construction law.

The master thesis is based on a set of standard terms called the General Terms and Conditions for Building and Construction works and supplies (AB-vilkårene – in short called AB 92 and AB 18). These terms are developed as agreed documents and are meant to manage the contractual relationship between the parties within the construction law. Therefore, most parties within the danish construction law adopt AB 92 or AB 18 in their construction contract.

The contracting parties can in the construction contract agree of a clause on daily fines towards the contractor in case of his delays with the contractual milestones. The contractor would in this case only be obligated to cover a standardized amount to the builder.

The builder is obligated to coordinate the contractors work, especially if the construction involves multiple contractors. Several construction agreements implement in this case milestones that trigger daily fines, due to support the coordination of the works. The definition of milestones is an indication for when the contractor must complete essential parts of the work.

The builder's ability to demand daily fines requires compliance with the conditions as described in KFE 1996.47 VBA, when the parties contract depends on AB 92 or AB 18 § 40, subsections 4 and 5, if the contract depends on AB 18.

In KFE 1996.47 VBA The Danish Building and Construction Arbitration Board (VBA) lined up four cumulative requirements for the builder's opportunity to demand daily fines connected to the contractors delay with agreed milestones. 1) The parties must prepare a contract which clearly describes that the builder's loss due to the contractors exceeding milestones must be paid in daily fines, 2) the daily fines must be set to ensure a critical path of the construction, 3) the builder is obligated to continuously register all delayed activities caused by the contractor and lastly 4) there must be special circumstances which can justify daily fines for a larger amount than caused by the final delay.

AB 18 § 40, subsections 4 and 5 regulate four cumulative conditions for daily fines connected to the contractors delay with agreed milestones. These conditions are essentially the same as lined up in KFE 1996.47 VBA. It is noted in that regard, that AB 18 extends the scope of condition 2) *a critical path of the construction*. AB 18 regulates however, that the builder can demand daily fines due to *other significant matters*. Furthermore AB 18 lefts out the condition regarding *special circumstances* derived from KFE 1996.46 VBA.

However, VBA has in several years judged milestones triggering daily fines restrictively. Therefore, it seems interesting to examine the scope of daily fines triggering milestones.

Indholdsfortegnelse

KAPITEL 1 – INDLEDNING	6
1.1 PROBLEMFORMULERING	7
1.2 BEGREBSAFKLARING.....	8
1.3 AFGRÆNSNING	9
1.4 METODE	10
KAPITEL 2 - FORSINKELSE	12
2.1 AFTALTE TIDSPLANER	13
2.1.1 Aftalte tidsplaner belyst efter AB 92.....	13
2.1.2 Aftalte tidsplaner belyst efter AB 18.....	15
2.2 ANSVARSPÅDRAGENDE FORSINKELSE.....	17
2.2.1 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse.....	18
KAPITEL 3 – DAGBOD	20
3.1 SONDRINGEN MELLEM DAGBOD OG ERSTATNING.....	20
3.2 KARAKTERISTIK AF SANKTIONSFORMEN DAGBOD.....	22
3.3 DAGBODSUDLØSENDE MELLEMTERMINER.....	23
3.3.1 De entrepriseretlige organisationsformers betydning for mellemterminer.....	24
3.3.2 Hensynene bag dagbodsudløsende mellemterminer	25
KAPITEL 4 - BETINGELSER FOR DAGBODSUDLØSENDE MELLEMTERMINER	27
4.1 DAGBODSUDLØSENDE MELLEMTERMINER FØR AB 18	28
4.2 DAGBODSUDLØSENDE MELLEMTERMINER EFTER AB 18.....	29
KAPITEL 5 - KLAR OG UTVETYDIG HJEMMEL	30
5.1 PARTERNES AFTALTE TIDSPLANER	31
5.2 PARTERNES AFTALE OM DAGBODSUDLØSENDE MELLEMTERMINER.....	36
5.2.1 Formuleringen af parternes dagbodsklausul.....	37
5.2.2 Indholdet af dagbodsklausulen.....	39
5.2.3 Usædvanlige og byrdefulde vilkår i parternes dagbodsklausul.....	44
KAPITEL 6 - AFGØRENDE TERMINER FOR BYGGERIET OG ANDRE VÆSENTLIGE FORHOLD.....	45
6.1 AFGØRENDE TERMINER FOR BYGGERIET ELLER BYGGEPROCESSEN	47
6.1.1 Det entrepriseretlige begreb kritisk vej.....	47
6.1.2 Afgørende terminer for byggeriet.....	48
6.2 ANDRE VÆSENTLIGE FORHOLD.....	52
6.2.1 KFE 2009.320 VBA belyst efter AB 18.....	53
6.2.2 Vurdering af hensigtsmæssigheden af AB 18 § 40, stk. 5.....	54
KAPITEL 7 – BYGHERRENS NOTERINGS- OG REKLAMATIONSFORPLIGTELSE	55
7.1 BYGHERRENS NOTERINGSPLIGT	56
7.1.1 Bygherrens tilstrækkelige notering.....	56
7.1.2 Hensynet bag bygherrens noteringsforpligtelse.....	59
7.2 BYGHERRENS VARSLING OG REKLAMATION	60
7.2.1 Bygherrens reklamationspligt efter AB 92.....	61
7.2.2 Bygherrens reklamationspligt efter AB 18.....	65
7.2.3 Entreprenørens onde tro	66
KAPITEL 8 - SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER.....	68
8.1 SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER EFTER AB 92.....	69
8.2 SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER EFTER AB 18.....	73

KAPITEL 9 – KONKLUSION.....	77
KAPITEL 10 - PERSPEKTIVERING TIL DELFÆRDIGGØRELSESFRISTER.....	83
LITTERATURLISTE	89

Kapitel 1 – Indledning

Byggeriets parter har gennem de seneste mange århundreder udarbejdet entrepriseaftaler, og konciperingen heraf er således en velkendt juridisk disciplin. Betydningen af en entrepriseaftale kan vanskeligt overvurderes i nutidens samfund, hvilket skal ses i lyset af, at parterne indgår aftale om opførelsen eller renovering af bygninger eller anlæg. Byggeriets parter kan i den henseende indgå entrepriseaftaler om opførelse af alt fra Storebæltsbroen til parcelhuse.

Entrepriseretten er et retsområde, som henhører under den almindelige obligationsret¹. Når parterne indgår aftale om udførelsen af en entreprise, er den praktiske hovedregel, at parterne vedtager et af AB-vilkårene i deres kontraktgrundlag². De velkendte AB-vilkår er blevet lagt til grund ved parternes kontraktindgåelse siden det 19. århundrede³. AB-vilkårene er løbende blevet revideret for at imødekomme de uhensigtsmæssigheder, som er påvist ved vilkårenes anvendelse i praksis.

AB 92 har i mange år været det mest betydningsfulde aftalegrundlag inden for entrepriseretten. Det bekræftes ved, at parterne vedtager AB 92 i stort set alle entrepriseaftaler⁴ såvel som, at AB 92 først er revideret efter 26 år ved udarbejdelsen af AB 18.

Byggeriets parter vil ofte aftale, at entreprenørens arbejder skal præsteres inden for aftalte terminer. Det vil som udgangspunkt aftales, at entreprenøren er forpligtet til at udføre sit samlede arbejde til en endelig afleveringstermin. Parterne kan desuden aftale, at entreprenøren skal færdiggøre en del af sit arbejder inden for aftalte mellemterminer. Hvis entreprenøren findes at være i ansvarspådragende forsinkelse med disse terminer, har bygherren mulighed for at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende. AB-vilkårene regulerer i den forbindelse, at byggeriets parter kan aftale dagbod som misligholdelsesbeføjelse ved entreprenørens fristoverskridelse.

Bygherrens ønske om at dagbodssanktionere mellemterminer findes at være velbegrundet, da denne herved kan sikre sig mod entreprenørens forsinkelse og det tab, som forsinkelsen eventuelt kan medføre.

¹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 28)

² De nutidige relevante AB-vilkår er: AB 92 og AB 18.

³ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 51)

⁴ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 58)

Voldgiftsretten har ved bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer fastlagt en restriktiv praksis⁵. Det har medført, at det har været næsten umuligt for bygherren at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer.

Voldgiftsrettens restriktive praksis har medført en uhensigtsmæssig retsstilling for bygherren. Det skyldes, at bygherren har ringe mulighed for at få tilkendt dagbod, hvis 1) entreprisen er udbudt som en fagentreprise, 2) bygherren og entreprenøren har aftalt dagbodsudløsende mellemterminer, 3) der undervejs i byggeriet opstår en refleksforsinkelse, som medfører et tab for bygherren og endeligt 4) den oprindeligt forsinket entreprenør præsterer sit samlede arbejde rettidigt.

Som følge af voldgiftsrettens restriktive praksis for dagbodsudløsende mellemterminer sammenholdt med indførslen af betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer i AB 18 § 40, stk. 4 og 5, findes det interessant at fastlægge gældende ret inden for dette område.

1.1 Problemformulering

Formålet med dette kandidatspeciale er således en undersøgelse af, hvilke muligheder en bygherre har for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer, også betegnet dagbodsudløsende mellemterminer. Derfor er problemformuleringen:

Dette kandidatspeciale er en undersøgelse af betingelserne for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer.

⁵ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 510)

1.2 Begrebsafklaring

I dette kandidatspeciale vil begreberne *bygherre* og *entreprenør* blive brugt til at definere byggeriets parter for at følge terminologien i AB 92 og AB 18. Bygherren karakteriseres som realkreditor (pengedebitor) og entreprenøren er synonym med realdebitor (pengekreditor). Ved byggeentrepriser er det sædvanligt, at en entreprenør antager en eller flere underentreprenør til at udføre en del af arbejdet. I dette aftaleforhold betragtes *entreprenøren* som *bygherren* og *underentreprenøren* som *entreprenør*. Denne definition af begreberne *bygherre* og *entreprenør* svarer til AB 18 § 2, stk. 1.

Dette kandidatspeciale vil have fokus på entreprenørens overskridelse af mellemterminer. En aftalt *mellemtermin* er en frist for entreprenørens aflevering af en del af entreprisen, der ligger inden den endelige afleveringstermin. *Mellemterminer* defineres som en frist for, hvornår særlig betydningsfulde aktiviteter i entreprisen skal være færdiggjorte.

Dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter, at parterne har vedtaget en gyldig dagbodsklausul. *Dagbod* er en standardiseret erstatning, hvor byggeriets parter på forhånd aftaler dagbodssatsen.

Den konkrete organisationsform for entreprisen har betydning for bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer.

En *fagentreprise* defineres ved, at entreprisen opføres af en række entreprenører, der selvstændigt udfører sit arbejde inden for et afgrænset fag. Bygherren indgår særskilt aftale med hver fagentreprenør, hvorefter fagentreprenørerne kontraktmæssigt er uafhængige af hinanden⁶.

Organisationsformen *hovedentreprise* er defineret ved, at bygherren er i et kontraktforhold med én hovedentreprenør. Denne hovedentreprenør har påtaget sig en forpligtelse til at udføre hele entreprisen, og hæfter for, at den samlede entreprise færdiggøres rettidigt⁷. Ved udførelsen af en hovedentreprise er det sædvanligt, at hovedentreprenøren antager en eller flere underentreprenører til at udføre en del af entreprisen.

⁶ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 68)

⁷ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 69)

Ved en *totalentreprise* indgår bygherren aftale med en totalentreprenør, som påtager sig den væsentligste del af både projekteringen og udførelsen af entreprisen⁸. Totalentreprenøren hæfter således for henholdsvis korrekt projektering og færdiggørelse af den samlede entreprise.

1.3 Afgrænsning

Dette kandidatspeciale vil angå byggeentrepriser, hvor parterne efter aftale har vedtaget AB-vilkårene og byggeentrepriser på andre vilkår behandles derfor ikke. Retsstilling vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer vil belyses efter henholdsvis AB 92 og AB 18, da begge regelsæt har relevans og bliver brugt i praksis. Kandidatspecialet vil ikke berøre ABT 93 eller ABT 18. Kendelser, hvor den aftalte entrepriseform er en totalentreprise, vil dog blive inddraget i det omfang, kendelsen bidrager til forståelsen af dagbodsudløsende mellemterminer.

Retsstillingen vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer vil alene belyses på grundlag af forholdet mellem en bygherre og en entreprenør. Kandidatspecialet vil således ikke berøre dagbodsudløsende mellemterminer overfor andre entrepriseretlige aktører, som eksempelvis bygherrens rådgiver eller leverandør.

Dette kandidatspeciale vil alene belyse retsstillingen ved byggeentrepriser, og *andre anlægsarbejder* behandles ikke.

Der vil alene dybdegående blive behandlet misligholdelsesbeføjelsen aftalt dagbod. Øvrige misligholdelsesbeføjelser vil dog inddrages, i det omfang de vurderes at være relevante for forståelsen af dagbodsudløsende mellemterminer.

Kandidatspecialet vil belyse emner, som er relevante for forståelsen af dagbodsudløsende mellemterminer. Der vil i den henseende blive berørt entrepriseretlige emner som: parternes aftalte tidsplaner, ansvarspådragende forsinkelse og aftalt dagbod. Der vil dog foretages en overordnet behandling af disse emner, således at der alene inddrages forhold af betydning for bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse.

⁸ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 72)

1.4 Metode

Den retsdogmatiske metode vil blive anvendt til at klarlægge retstilstanden for dagbodsudløsende mellemterminer. Denne metode anvendes til at analysere og beskrive gældende ret gennem en systematisk, metodisk og transparent undersøgelse⁹. I det følgende belyses relevante kilder inden for fremstillingens afgrænsede område.

Kilder

Loven

Den entrepriseretlige aftale mellem en bygherre og en entreprenør er ikke underlagt særskilt entrepriseretlig lovregulering¹⁰. Entreprisekontrakter er dog underlagt aftaleloven, men reglerne i denne lov er uden betydning for undersøgelsen i dette kandidatspeciale.

Aftale og standardbetingelser

Byggeriets parter har partsautonomi, og har dermed aftalefrihed til at udforme deres entreprisaftale¹¹. I forbindelse med parternes udarbejdelse af deres aftale, vil de dog ofte vedtage AB-vilkårene. I almindelighed kan en aftale næppe anses for en retskilde, men dele af den entrepriseretlige retslitteratur anser dog AB-vilkårene for at have retskildemæssig værdi^{12 13}. Der er imidlertid ikke tvivl om, at AB-vilkårene indtager en særlig rolle i entrepriseretten, og der foreligger ikke en principiel forskel mellem anvendelsen af formuerettens deklaratoriske lovbestemmelser og anvendelsen af AB-vilkårene¹⁴.

AB-vilkårene og betænkningerne hertil er udarbejdet af et revisionsudvalg nedsat af det relevante ministerium^{15 16 17}.

⁹ (Carsten Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, 2018, s. 204)

¹⁰ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 53)

¹¹ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 54)

¹² (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 49)

¹³ Trods de traditionelle anerkendte retskilder er 1. lov, 2. lovforarbejder, 3. retspraksis, 4. administrativ praksis, 5. privates praksis og 6. forholdets natur, jf. Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. Udgave, 2016, s. 48

¹⁴ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 51)

¹⁵ Boligministeriet har udarbejdet AB 92 og betænkningen hertil og Klima- energi- og bygningsministeriet har udarbejdet AB 18 og betænkningen hertil

¹⁶ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 56)

¹⁷ (Erik Hørlyck, Entreprise - AB 18, 8. udgave, 2019, s. 47)

Når parterne vedtager AB-vilkårene, beror den entrepriseretlige aftale på agreed documents¹⁸. AB-vilkårene er et sæt standardvilkår for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, som er udarbejdet i samarbejde mellem byggeriets modsatrettede parter, det vil sige henholdsvis bygherrens og entreprenørens interesserepræsentanter. AB-vilkårene er dermed et udtryk for en balancerende af bygherrens og entreprenørens interesser, hvorfor byggeriets parter generelt anerkender AB-vilkårene som rimelige og praktisk brugbare¹⁹.

Byggeriets parter vil i praksis vælge mellem AB 92 og AB 18. Parterne bør overveje, hvilket af disse aftalevilkår, der findes mest hensigtsmæssigt at anvende ved den konkrete entreprise. Der findes endnu ikke en flæthed af kendelser, hvor parternes kontraktgrundlag beror på AB 18. Det må altså formodes, at parterne fortsat er tilbøjelige til at vedtage AB 92 som det gældende aftalevilkår.

Retskildeværdien af betænkningerne til AB-vilkårene må vurderes som sædvanlige sagkyndige betænkninger, og vil derfor blive anvendt som fortolkningsbidrag til forståelsen af bestemmelserne i AB-vilkårene²⁰.

Voldgiftsafgørelser

Det entrepriseretlige område er særdeles præget af voldgiftskendelser afsagt ved voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed (VBA), da AB-vilkårene indeholder en voldgiftsklausul, jf. AB 92 § 47 og AB 18 § 69. Parterne aftaler i medfør af denne voldgiftsklausul, at parternes entrepriseretlige tvist afgøres endeligt ved VBA²¹.

Dette kandidatspeciale vil derfor tage udgangspunkt i voldgiftskendelser afsagt ved VBA. En sådan kendelse adskiller sig fra øvrige voldgiftskendelser. Det skyldes, at processen ved VBA i højere grad kan sammenlignes med processen ved de civile domstole²². Parterne har ved VBA ingen direkte indflydelse på valget af voldgiftsdommere. Voldgiftsrettens sammensætning består af én juridisk dommer, der har en hovedstilling som dommer ved de civile domstole, og to tekniske meddommere. En kendelse afsagt ved VBA har derfor betydelig retskildeværdi, og

¹⁸ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 55)

¹⁹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 51)

²⁰ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 52)

²¹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 59-60)

²² (Erik Hørlyck, *Entreprise - AB 18*, 8. udgave, 2019, s. 623)

den entrepriseretlige litteratur har anført, at retskildeværdien er omtrent på niveau med en landsretsdom ²³.

Litteratur

Ved udarbejdelsen af dette kandidatspeciale vil der blive anvendt entrepriseretlig litteratur som et supplement til undersøgelsen. Den inddragede litteratur omfatter litterære værker som bøger og artikler. Det findes nødvendigt at forholde sig kritisk over for juridisk litteratur, da denne ikke er en retskilde. Forfatterne til juridisk litteratur er ikke legitimeret til at skabe ret, hvorfor der ikke kan støttes ret på litterære værker²⁴. Den juridiske litteratur vil derfor udelukkende blive brugt som fortolkningsbidrag til undersøgelsen.

Systematik

Der vil indledningsvist foretages en analyse af 1) entreprenørens ansvarspådragende forsinkelse og 2) den aftalte misligholdelsesbeføjelse: dagbod. Fremstillingen vil efterfølgende indeholde en undersøgelse af retstilstanden for dagbodsudløsende mellemterminer. Denne undersøgelse foretages med afsæt i en systematisk gennemgang af betingelserne for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer.

Kandidatspecialet vil slutteligt indeholde en perspektivering til det entrepriseretlige begreb *delfærdiggørelsesfrister*. Det findes i den forbindelse relevant at belyse sondringen mellem aftalte mellemterminer og delfærdiggørelsesfrister, da disse tidsfrister findes at være nært beslægtet. Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af en delfærdiggørelsesfrist bedømmes dog ikke så restriktivt som ved overskridelse af en mellemtermin. Bygherren vil således ofte have et velbegrundet ønske om, at en frist karakteriseres som en delfærdiggørelsesfrist frem for en mellemtermin.

Kapitel 2 - Forsinkelse

Der er to grundlæggende krav for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Det første krav er, at entreprenøren skal være i ansvarspådragende forsinkelse med sit arbejde, jf. AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1. Det andet krav er, at bygherren

²³ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 60)

²⁴ (Carsten Munk-Hansen, *Retsvidenskabsteori*, 2018, s. 372)

og entreprenøren skal have vedtaget en gyldig dagbodsklausul, jf. AB 92 § 25, stk. 2 og AB 18 § 40, stk. 2²⁵.

Der vil i det følgende blive belyst, hvornår entreprenøren findes at være i ansvarspådragende forsinkelse med sit arbejder i medfør af AB 92 og AB 18. Begreberne *tidsplaner*, *ansvarspådragende forsinkelse* og *tidsfristforlængelse* vil i den forbindelse blive behandlet, da begreberne er relevante for forståelsen af dagbodsudløsende mellemterminer.

2.1 Aftalte tidsplaner

Når en bygherre indgår aftale med en entreprenør om udførelsen af en entreprise, vil der som udgangspunkt være behov for effektiv tidsstyring på byggepladsen. Det gælder, uanset hvilken entrepriseretlig organisationsform parterne har indgået aftale om²⁶.

Som følge af bygherrens behov for effektiv tidsstyring vil tidsfrister for byggeprocessen som udgangspunkt fremgå af parternes aftalte tidsplaner. Ved vurdering af hvorvidt entreprenørens fristoverskridelse er ansvarspådragende, tages det i betragtning, om entreprenøren overskrider en bindende tidsfrist, som fremgår af en aftalt tidsplan.

Det findes således relevant at belyse den entrepriseretlige regulering af tidsplaner for byggeprocessen og i den henseende spørgsmålet om, hvorvidt en aftalt tidsplan er bindende for byggeriets parter. Reguleringen vedrørende tidsplaner vil belyses efter henholdsvis AB 92 og AB 18, da der ved udarbejdelsen af AB 18 er indført en ny terminologi og detaljerede indholdsmæssige krav til parternes aftalte tidsplaner.

2.1.1 Aftalte tidsplaner belyst efter AB 92

Når parternes kontraktgrundlag beror på AB 92, kan parterne aftale tidsfrister i henhold til tre forskellige tidsplaner: udbudstidsplanen, kontraktidsplanen og arbejdsplanen. Hver af disse tidsplaner har forskellige formål i forhold til tidsstyringen af byggeprocessen. Entreprenørens

²⁵ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 494)

²⁶ Behov for tidsstyring gælder således uanset om entrepriseaftalen vedrører en totalentreprise, hovedentreprise, storeentreprise eller fagentreprise.

overskridelse af en tidsfrist har derfor forskellige konsekvenser afhængig af, hvilken tidsplan den konkrete tidsfrist er angivet i.

Bygherrens fremsendte udbudsmateriale skal indeholde en tidsplan for udførelsen af den konkrete entreprise (udbudstidsplanen), jf. AB 92 § 2, stk. 3. Udarbejdelsen af udbudstidsplanen bevirker, at bygherren er forpligtet til at fastsætte de tidsmæssige rammer for entreprisen allerede tidligt i byggeprocessen. AB 92 stiller ingen indholdsmæssige krav til udbudstidsplanen, hvorfor denne som udgangspunkt er af overordnet karakter. Bygherren kan begrænse tidsplanen til alene at indeholde et begyndelses- og sluttidspunkt for entreprisen, men har også mulighed for at fastsætte andre terminer end den endelige afleveringstermin²⁷. Fastsættelsen af sådanne terminer i udbudstidsplanen forudsætter naturligvis, at bygherren tidligt i byggeprocessen har et samlet overblik over entreprisen og koordineringen heraf.

Parterne vil ofte samarbejde om kontraheringen af en gældende og detaljeret tidsplan for byggeprocessen, som betegnes: kontraktidsplanen. Kontraktidsplanen erstatter udbudstidsplanen. Bygherren og entreprenøren vil imidlertid udarbejde kontraktidsplanen på grundlag af den fremsendte udbudstidsplan. I det tilfælde parterne ikke udarbejder en kontraktidsplan, bliver den fremsendte udbudstidsplan anset som den gældende kontraktidsplan^{28 29}.

Tidsfrister, som er angivet i den gældende kontraktidsplan, er bindende for byggeriets parter på tidspunktet for entrepriseaftalens indgåelse³⁰. Entreprenørens fristoverskridelse vil derfor kunne udløse dagbodsansvar, såfremt parterne har vedtaget en gyldig dagbodsklausul.

Entreprenøren skal udarbejde en arbejdsplan i samarbejde med bygherren snarest muligt efter aftaleindgåelsen, jf. AB 92 § 9, stk. 1. I arbejdsplanen fastsættes rækkefølgen for entreprenørens forskellige aktiviteter, og arbejdsplanen skal overholde tidsfristerne indeholdt i den gældende kontraktidsplan³¹

²⁷ TBB 2011.555, s. 2

²⁸ TBB 2011.555, s. 2

²⁹ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 446)

³⁰ TBB 2011.555, s. 2

³¹ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 160)

De to entrepriseretlige teoretikere Bo Schmidt Pedersen og Torsten Iversen har udtalt, at det findes uklart, hvorvidt arbejdsplanen er juridisk bindende for parterne^{32 33}. Denne betragtning understøttes af, at betænkningen til AB 92 ikke definerer den juridiske betydning af arbejdsplanen. Det må formodes, at entreprenørens mindre fravigelser fra arbejdsplanen ikke kan medføre en forsinkelsessanktion fra bygherren. Det må ses i lyset af, at arbejdsplan udførligt angiver aktivitetsrækkefølgen, og arbejdsplanen er således mere detaljeret vedrørende entreprenørens arbejdsproces end den gældende kontraktidsplan. Arbejdsplanen er et styringsredskab, og bliver derfor løbende revideret afhængig af, hvordan arbejdet på byggepladsen forløber. Det findes derfor hensigtsmæssigt, at entreprenørerne udfører deres arbejde i overensstemmelse med arbejdsplanen. Tidsfristerne angivet i arbejdsplanen egner sig således ikke til at være sanktionsudløsende. Bygherren vil først have mulighed for at kræve dagbod, når entreprenørens overskridelse af tidsfristerne i arbejdsplanen er sammenfaldende med overskridelsen af de aftalte terminer i den gældende kontraktidsplan³⁴.

2.1.2 Aftalte tidsplaner belyst efter AB 18

Når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18, er reguleringen af de aftalte tidsplaner i det væsentligste sammenfaldende med AB 92. Ved udarbejdelsen af AB 18 er der dog indført en ny terminologi og detaljerede indholdsmæssige krav til parternes aftalte tidsplaner.

Bygherrens fremsendte udbudsmateriale skal indeholde en hovedtidsplan, jf. AB 18 § 4, stk. 4. Hovedtidsplanen svarer i det væsentligste til udbudstidsplanen efter AB 92, men der stilles større indholdsmæssige krav til hovedtidsplanen efter AB 18 § 4, stk. 4, litra a-g. De indholdsmæssige krav efter AB 18 § 4, stk. 4 litra a og b findes særligt relevante for forståelsen af dagbodsudløsende mellemterminer. Hovedtidsplanen skal indeholde et start- og sluttidspunktet for arbejdet, jf. litra a. Indeholder hovedtidsplanen imidlertid ikke et start- og sluttidspunkt, skal entreprenøren levere sit arbejde inden for rimelig tid³⁵. Hovedtidsplanen skal yderligere indeholde eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entre-

³² TBB 2011.555, s. 2

³³ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 161-162)

³⁴ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 162)

³⁵ (Erik Boesgaard, m.fl., *AB 18 for praktikere*, 1. udgave, 2018, s. 35)

prenørens arbejder (mellemfrister), jf. litra b. Denne bestemmelse indeholder således en forpligtelse for bygherren til allerede tidligt i processen at overveje, om det findes hensigtsmæssigt at anvende dagbodsudløsende mellemterminer ved den konkrete entreprise.

Hvis bygherren ikke iagttager de indholdsmæssige krav til hovedtidsplanen i AB 18 § 4, stk. 4, har det ikke direkte kontraktuelle konsekvenser for bygherren. Bygherrens udbudsmateriale er således fortsat en opfordring til, at entreprenøren kan afgive tilbud. De indholdsmæssige krav er dog fastsat for at sikre udarbejdelsen af en tidsplan, som medfører, at bygherren kan koordinere og styre entreprisen tidsmæssigt optimalt³⁶.

Hovedtidsplanen efter AB 18 § 4, stk. 4 med eventuelle senere aftalte revideringer kaldes “den aftalte hovedtidsplan”, jf. AB 18 § 6, stk. 2. Denne tidsplan kaldes i praksis også kontrakttidsplanen³⁷. Den aftalte hovedtidsplan svarer til den gældende kontrakttidsplan i AB 92, og tidsfrister, som er angivet i den aftalte hovedtidsplan, er tilsvarende bindende for parterne på tidspunktet for entrepriseaftalens indgåelse.

I medfør af AB 18 er det fortsat en betingelse, at der udarbejdes en arbejdsplan, som angiver rækkefølgen af entreprenørens arbejder. Entreprenøren skal inden for den frist, der er fastsat i den aftalte hovedtidsplan, jf. AB 18 § 6, stk. 2 selvstændigt udarbejde en arbejdsplan, som overholder tidsfristerne i den aftalte hovedtidsplan, jf. AB 18 § 13, stk. 1³⁸.

Når entreprisen er en fagentreprise, skal bygherren i samarbejde med entreprenørerne udarbejde en samlet arbejdsplan, som betegnes detailtidsplanen, jf. AB 18 § 13, stk. 2. Denne tidsplan skal udarbejdes inden entreprenørerne igangsætter deres arbejder, og skal tage udgangspunkt i hver entreprenørs arbejdsplan³⁹. Detailtidsplanen skal klart angive rækkefølgen for samtlige entreprenørs væsentlige arbejder i den samlede entreprise. Formålet med detailtidsplanen er således at sikre, at hver entreprenørs arbejdsplan og tilstedeværelse på byggepladsen kan koordineres og indeholdes i den aftalte hovedtidsplan⁴⁰.

³⁶ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 35)

³⁷ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 5)

³⁸ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 114-114)

³⁹ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 117)

⁴⁰ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 114-115)

Tidsfristerne angivet i arbejds- og detailtidsplanen findes ikke at være sanktionsbærende, medmindre de aftalte frister er sammenfaldende med terminerne i den aftalte hovedtidsplan⁴¹. Denne betragtning vedrørende arbejds- og detailtidsplanen svarer til retsstillingen for arbejdsplaner efter AB 92.

Parterne skal desuden opdatere og revidere arbejdsplanen og øvrige tidsplaner, hvis disse ikke forventes overholdt eller faktisk er overskredet i forhold til de aftalte terminer, jf. AB 18 § 14, stk. 1⁴². Parterne er underlagt løbende at iagttage denne forpligtelse, og skal som minimum på hvert byggemøde gennemgå en opdatering af arbejds- og tidsplanerne, jf. AB 18 § 31, stk. 2, litra b. Denne forpligtelse findes velbegrundet, da entreprenøren således løbende kan planlægge sin arbejdsgang, og parterne har mulighed for hurtigt at revidere arbejds- og detailtidsplanen, hvis der under arbejdets gang opstår uventede forhold⁴³.

2.2 Ansvarspådragende forsinkelse

Byggeriets parter skal altså udarbejde gældende tidsplaner for entreprisen, hvori der er angivet tidsfrister for entreprenørens arbejder. Tidsplanerne kan indeholde en afleveringstermin for den samlede entreprise såvel som eventuelle tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejder.

Hvis entreprenøren overskrider en tidsfrist angivet i parternes gældende tidsplan, findes entreprenøren at være i forsinkelse. Bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens fristoverskridelse forudsætter imidlertid, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, jf. AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1. Entreprenørens forsinkelse anses for at være ansvarspådragende, når entreprenøren ikke har ret til tidsfristforlængelse.

Der vil således i det følgende blive belyst, hvornår entreprenøren har mulighed for at kræve tidsfristforlængelse i medfør af AB 92 § 24, stk. 1 og AB 18 § 39, stk. 1.

⁴¹ (Erik Hørlyck, *Entreprisen* - AB 18, 8. udgave, 2019, s. 214)

⁴² (Erik Boesgaard, m.fl., *AB 18 for praktikere*, 1. udgave, 2018, s. 36)

⁴³ Betragtningerne om arbejdsplanen efter AB 92, som nævnt i afsnit 2.1.1, findes tilsvarende at relatere sig til arbejds- og detailtidsplanen efter AB 18.

2.2.1 Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse

Entreprenøren skal opfylde to kumulative betingelser, forinden denne har ret til tidsfristforlængelse. 1) Der skal være indtrådt en tidsfristforlængende omstændighed og 2) entreprenøren skal godtgøre, at der foreligger en årsagssammenhæng mellem den faktisk forsinkelse og den tidsfristforlængende omstændighed.

Når entreprenøren er berettiget til tidsfristforlængelse, er det ensbetydende med, at entreprenørens færdiggørelsesfrist for sit arbejde forskydes. Det medfører, at den aftalte tidsfrist rykkes svarende til det antal dage, entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse. Denne retsstilling gælder ved henholdsvis den endelige afleveringstermin og ved mellemterminer.

Entreprenørens ret til at kræve tidsfristforlængelse forudsætter, som nævnt, at der foreligger en tidsfristforlængende omstændighed i medfør af AB 92 § 24, stk. 1 og AB 18 § 39, stk. 1. Det bemærkes, at bestemmelserne efter AB 92 og AB 18 har samme indhold, hvorfor retstilstanden vedrørende entreprenørens ret til tidsfristforlængelse ikke er ændret ved udarbejdelsen af AB 18.

Entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse, såfremt entreprenørens arbejder er forsinket som følge af 1) ændringer i arbejdets art og omfang, hvis arbejdet kræves af bygherren, 2) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, 3) forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og hvilke entreprenøren ikke er herre over. Det vil sige force majeure som eksempelvis krig. Entreprenøren har desuden ret til tidsfristforlængelse, hvis arbejdet er forsinket som følge af 4) vejrligs hindringer, som eksempelvis nedbør, lav temperatur eller stærk vind, som forhindrer eller forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller 5) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens egne forhold⁴⁴. Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse forudsætter imidlertid, at entreprenøren konkret forsøger at undgå eller begrænse sin forsinkelse ved rimelige dispositioner⁴⁵.

⁴⁴ AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1

⁴⁵ AB 92, § 24, stk. 2 og AB 18, § 39, stk. 2.

Det findes særligt relevant at belyse entreprenørens ret til tidsfristforlængelse som følge af en anden entreprenørs forsinkelse, jf. AB 92 § 24, stk. 1, litra b og AB 18 § 39, stk. 1, litra b. Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse er ikke afhængig af, om den anden entreprenør er i ansvarspådragende forsinkelse. Bestemmelserne henviser til en fagentreprise og andre delte entrepriser, da *anden entreprenør* skal forstås som en sideordnet entreprenør. Bestemmelserne kan således ikke anvendes i forholdet mellem en bygherre og en hovedentreprenør, da disse ikke er sideordnede entreprenører^{46 47}.

For at illustrere entreprenørens ret til at kræve tidsfristforlængelse som følge af en anden entreprenørs forsinkelse, findes det for forståelsen relevant at opstille et hypotetisk scenarie:

En bygherre udbyder sin entreprise som en fagentreprise. Han indgår i den forbindelse aftale med to fagentreprenører, henholdsvis én murer og én tømrer. Parterne vedtager en gyldig dagbodsklausul i deres kontraktgrundlag.

Tømreren afslutter sit arbejder 21 arbejdsdage senere end aftalt som følge, at mureren er forsinket med sit arbejder. Tømreren er derved i forsinkelse.

Tømreren og mureren er sideordnede entreprenører i fagentreprisen, og tømreren findes at være i refleksforsinkelse som følge af murerens forsinkende forhold. Tømreren er således berettiget til tidsfristforlængelse efter AB 92 § 24, stk. 1, litra b og AB 18 § 39, stk. 1, litra b og vil derfor ikke være i ansvarspådragende forsinkelse, jf. AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1. Byggherren kan derfor ikke kræve dagbod af tømreren som følge af dennes fristoverskridelse.

Den anden betingelse for entreprenørens ret til at kræve tidsfristforlængelse er, som nævnt, at entreprenøren kan godtgøre, at der foreligger en sammenhæng mellem den faktiske forsinkelse og det forhold, der påberåbes som årsag til forsinkelsen⁴⁸. Det kan heraf udledes, at entreprenøren bærer bevisbyrden for, at han har ret til tidsfristforlængelse.

⁴⁶ Tilsvarende gør sig gældende i forholdet mellem en bygherre og en totalentreprenør.

⁴⁷ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 457)

⁴⁸ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 448)

Kapitel 3 – Dagbod

Der er, som nævnt, to grundlæggende krav for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Det første krav er, at entreprenøren skal være i ansvarspådragende forsinkelse med sit arbejde. Det andet krav er, at der skal være vedtaget en gyldig dagbodsklausul mellem bygherren og entreprenøren⁴⁹.

Der vil i det følgende blive foretaget en beskrivelse af dagbod, og det vil i den forbindelse belyses, hvornår en dagbodsklausul anses for at være gyldig vedtaget.

3.1 Sondringen mellem dagbod og erstatning

Byggeriets parter kan vælge, at entreprenørens fristoverskridelse skal sanktioneres med enten dagbod eller erstatning i medfør af de almindelige erstatningsregler efter dansk ret (erstatning). Formålet med begge sanktionsformer er, at bygherren skal kompenseres for det tab, denne måtte lide som følge af entreprenørens fristoverskridelse.

Parterne bør derfor tage stilling til, hvorvidt entreprenørens fristoverskridelse skal sanktioneres med henholdsvis dagbod eller erstatning.

Det teoretiske udgangspunkt er, at bygherrens erstatning ved entreprenørens forsinkelse opgøres efter dansk rets almindelige erstatningsregler, jf. AB 92 § 25, stk. 3 og AB 18 § 40, stk. 6. Bygherrens mulighed for at kræve dagbod forudsætter således, at parterne aftaler, og i den henseende tilvælger, dagbod som forsinkelsessanktion.

Udmålingen af bygherrens compensation afhænger af, om parterne har aftalt erstatning eller dagbod. Erstatning udmåles på baggrund af bygherrens absolutte tab⁵⁰. Bygherrens absolutte tab vil i praksis eksempelvis udgøre bygherrens faktiske omkostninger til en refleksforsinket entreprenør. Dagbod udgør en standardiseret erstatning, da denne beregnes efter parternes aftalte dagbodssats. En aftale om dagbod kan således medføre en risiko for, at bygherren bliver over- eller underkompenseret i forhold til dennes faktiske tab. Det må blandt andet ses i lyset

⁴⁹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 494)

⁵⁰ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 487)

af, at bygherren har ret til kompensation ved aftalt dagbod, uanset om bygherren kan løfte bevisbyrden for at have lidt et faktisk tab ved entreprenørens forsinkelse.

Ved valget mellem sanktionsformerne erstatning eller dagbod, bør parterne tage i betragtning, at et tilvalg af dagbod indebærer et fravalg af erstatning. Ved en aftalt dagbodsklausul kan bygherren ikke rejse et erstatningskrav mod entreprenøren, som beløbsmæssigt er større end det aftalte dagbodsbeløb, jf. AB 92 § 25, stk. 2 og AB 18 § 40, stk. 2. Voldgiftsretten har i TBB 2000.518/2 tillige fastslået denne retsstilling, hvorefter bygherren ikke kunne kræve erstatning som følge af, at parterne havde aftalt en gyldig dagbodsklausul.

Når parterne har vedtaget en gyldig dagbodsklausul, vil bygherrens krav om erstatning, fremsat undervejs i byggeprocessen, medføre, at bygherren ikke senere kan fremsætte krav om dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Det ses bekræftet i TBB 2005.365, hvor parterne havde indgået aftale om en gyldig dagbodsklausul. Ved entreprenørens konkrete fristoverskridelse aftalte parterne dog, at bygherren kunne kræve erstatning for sine udgifter ved den forsinkede ibrugtagen af entreprisen⁵¹. Bygherren havde således under byggeriets gang accepteret at modtage erstatning fra entreprenøren, hvorfor bygherren ikke senere kunne påberåbe sig den aftalte dagbodsklausul. Bygherren kunne altså hverken kræve dagbod for den konkrete fristoverskridelse eller for entreprenørens overskridelse af fremtidige aftalte terminer.

Parternes valg mellem erstatning eller dagbod bør bero på entreprisens konkrete forhold. Det bør tages i betragtning, hvordan bygherren mest hensigtsmæssigt risikoafdækker sit mulige tab ved entreprenørens fristoverskridelse.

Det praktiske udgangspunkt er, at parterne vedtager en dagbodsklausul. Dagbod findes at være hensigtsmæssig for både bygherren og entreprenøren ved en forsinkelsessituation. Det skyldes, at bygherren er sikret kompensation, desuagtet de almindelige erstatningsbetingelser ikke er opfyldt. Entreprenøren kan indkalkulere størrelsen af et muligt dagbodskrav, ved sin eventuelle forsinkelse, allerede på tidspunktet for sin tilbudsafgivelse. Entreprenøren har således mulighed for at afdække sin risiko for ekstra omkostninger, der måtte påløbe ham undervejs i byg-

⁵¹ TBB 2005.365, s. 9

geprocessen. Dagbod som sanktionsform findes desuden enkel at håndhæve, hvorved bygherrens proces for at kræve dagbod for bygherrens forsinkelse må formodes at være mindre tidskrævende end processen for at kræve erstatning.

3.2 Karakteristik af sanktionsformen dagbod

Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse forudsætter, som nævnt, at der skal være vedtaget en gyldig dagbodsklausul mellem bygherren og entreprenøren. Parterne skal ved udarbejdelsen af den aftalte dagbodsklausul sikre, at klausulen indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse⁵². Der henvises i den henseende til kapitel 5 i dette kandidatspeciale, hvor betingelsen klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer er belyst.

Ved bedømmelsen af hvorvidt parterne har indgået en aftale om dagbod som forsinkelsessanktion, findes der visse indholdsmæssige forhold, som indikerer, at parternes dagbodsklausul er gyldig vedtaget.

Parterne bør i forbindelse med udarbejdelsen af dagbodsklausulen fastsætte en dagbodssats. Dagbodssatsen aftales som udgangspunkt til en bestemt brøkdels af den samlede entreprisensum, men kan tillige fastsættes som et bestemt beløb⁵³. Voldgiftspraksis⁵⁴ og entrepriseretlig litteratur viser en tendens til, at parterne ofte vil fastsætte dagbodssatsen til 1 ‰ af entreprisensummen for hver arbejdsdag, entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse⁵⁵. I mangel af anden aftale anses det dog ikke for udfyldende entrepriseret, at dagbodssatsen er 1 ‰, jf. kendelsen TBB 2006.611, hvor bygherren ikke havde mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Det skyldes, at dagbodsklausulen ikke var klar og utvetydig, da parterne ikke havde aftalt en konkret dagbodssats. Voldgiftsretten afviste bygherrens påstand om, at der var udviklet en branchekutyme for en dagbodssats på 1 ‰ i mangel af anden aftale⁵⁶.

⁵² (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 497)

⁵³ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 499)

⁵⁴ TBB 2000. 518/2

⁵⁵ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 499)

⁵⁶ Se nærmere herom i afsnit 5.2.2 om indholdet af parternes dagbodsklausul, hvor TBB 2006.611 belyses.

Bygherren bør tage en række momenter i betragtning ved fastsættelsen af den konkrete dagbodssats. Bygherrens fastsættelse af dagbodssatsen vil have indflydelse på den pris, den bydende entreprenør fastsætter i sit tilbud. En høj dagbodssats vil medføre risiko for, at entreprenøren indregner et højt risikotillæg i sit tilbud. Det skyldes, at entreprenøren bør indregne dagbodsrisikoen i sit tilbud, og således fordele denne risiko mellem henholdsvis bygherren og entreprenøren. Dagbodssatsen bør endvidere ikke fastsættes unødvendigt lavt, da denne har til formål at give entreprenøren incitament til at overholde de aftalte tidsfrister. Dagbodssatsen bør altså svare til, at bygherren opnår tilstrækkeligt kompensation for sit mulige tab.

Parterne bør i deres dagbodsklausul afklare, efter hvilket interval den konkrete dagbod bliver pålagt entreprenøren. Det praktiske udgangspunkt er, at parterne aftaler, at dagboden bliver pålagt entreprenøren på grundlag af dennes forsinkelse af antal arbejdsdage eller kalenderdage. I mangel af anden aftale beregnes dagboden som følge af det antal arbejdsdage, hvor entreprenøren har været i ansvarspådragende forsinkelse, jf. AB 18 § 2, stk. 9⁵⁷.

Parterne bør tillige fastlægge det konkrete begyndelses- og sluttidspunkt for den aftalte dagbod. Udgangspunktet er, at begyndelsestidspunktet er den første dag, efter den sidste dag, hvor entreprenøren ikke var i ansvarspådragende forsinkelse. Sluttidspunktet for bygherrens mulighed for at kræve dagbod er dagen, hvor entreprenøren har færdiggjort sit arbejde i medfør af parternes kontraktgrundlag^{58 59}. Sluttidspunktet kan tillige foreligge ved bygherrens ibrugtagen af entreprisen, da bygherrens ibrugtagen betragtes som en aflevering af entreprenørens arbejde. Det findes velbegrundet, at bygherrens mulighed for at kræve dagbod ophører ved færdiggørelsestidspunktet eller ved bygherrens ibrugtagen af entreprisen, da hensynene bag dagbod ikke længere er til stede. Da entreprisen er færdiggjort, har bygherren ikke længere en styrings- og koordineringsforpligtelse, og der er ikke behov at skabe incitament for entreprenøren til at færdiggøre sit arbejde, da denne har præsteret sin ydelse.

3.3 Dagbodsudløsende mellemterminer

Parterne kan indgå aftale om dagbod ved entreprenørens overskridelse af den endelige afleveringstermin såvel som entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer.

⁵⁷ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 499)

⁵⁸ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 500)

⁵⁹ AB 18 § 40, stk. 3.

Tidspunktet for bedømmelsen af entreprenørens forsinkelse er som udgangspunkt ved entreprisens afslutning, jf. betænkningen til AB 92⁶⁰. Parterne kan dog særskilt aftalte at sanktionere entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer⁶¹.

Det findes i den forbindelse relevant at definere det entrepriseretlige begreb *mellemterminer*. Dele af den entrepriseretlige litteratur definerer en *mellemtermin* som:

“ [Frist for] hvornår særlig betydningsfulde aktiviteter skal være fuldført. ”^{62 63}

Det kan ud fra definitionen af en mellemtermin udledes, at anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer findes hensigtsmæssig ved større og komplekse delte entrepriser, hvor der forekommer særlig betydningsfulde aktiviteter undervejs i byggeriet. Det skyldes, at udførslen af en sådan entreprise er betinget af bygherrens effektive tidsstyring. Behovet for aftalte mellemterminer i parternes kontraktgrundlag må således i det væsentligste vurderes ud fra parternes aftalte organisationsform.

3.3.1 De entrepriseretlige organisationsformers betydning for mellemterminer

Når parterne overvejer, om der er behov for dagbodsudløsende mellemterminer i den konkrete entreprise, bør det tages i betragtning, om entreprisen er udbudt som en fagentreprise, hovedentreprise eller totalentreprise.

Kerneområdet for dagbodsudløsende mellemterminer er en fagentreprise. Anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer findes ved en fagentreprise at være velbegrundet, da denne entrepriseform er kompleks og ofte indeholder særlig betydningsfulde aktiviteter undervejs i byggeriet. Entrepriseformen er derfor styringskrævende for bygherren, jf. TBB 2016.541/TBB 2017.565, hvor voldgiftsretten eksplicit udtalte:

⁶⁰ Betænkning nr. 1246 udgivet af Bygge- og Boligstyrelsen i marts 1993 s. 106

⁶¹ Betænkning nr. 1246 udgivet af Bygge- og Boligstyrelsen i marts 1993 s. 106

⁶² (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 505)

⁶³ (Erik Hørlyck, *Entreprise - AB 18*, 8. udgave, 2019, s. 422)

“... brugen af dagbod ved overskridelse af mellemterminer kan være velbegrundet ved en entreprise som den foreliggende, der omfatter en række fagentrepriser, hvor arbejdet angår et komplekst byggeri, der udføres inden for snævre fysiske rammer, og hvor forsinkelser med en fagentreprise kan få stor betydning for de øvrige entreprenørers arbejde og det økonomiske forhold mellem disse entreprenører og bygherren.”⁶⁴

En fagentreprise består af en række sideordnede entreprenører, der kontraktmæssigt er uafhængige af hinanden⁶⁵. En fagentreprise vil således ofte indebære et stort antal kontraktrelationer for bygherren. Bygherren har ved en fagentreprise den overordnede styrings- og koordineringsforpligtelse, og bærer i den henseende den økonomiske risiko ved udførslen af entreprisen. Det medfører en større risiko for uoverensstemmelser mellem bygherren og den enkelte fagentrepriser, eksempelvis som følge af, at en entreprenørs forsinkelse medfører en anden entreprenørs refleksforsinkelse. Bygherren vil derfor have et velbegrundet ønske om at aftale dagbod, således bygherren er sikret kompensation for et potentielt økonomisk tab.

Det må modsætningsvist udledes, at en aftale om dagbodsudløsende mellemterminer sjældent findes at være velbegrundet ved en hovedentreprise i kontraktforholdet mellem bygherren og en hovedentrepriser. Det skyldes, at bygherren hverken har styrings- eller koordineringsforpligtelsen, og at denne ikke bærer den økonomiske risiko for entreprisens rettidige færdiggørelse. Hovedentrepriseren forestår udførslen af den samlede entreprise, og hæfter for sine underentrepriserers forsinkelse over for bygherren⁶⁶. Hovedentrepriseren har altså styrings- og koordineringsforpligtelsen ved udførslen af entreprisen, og bærer i den henseende den økonomiske risiko for entreprisens rettidige færdiggørelse. En tilsvarende betragtning findes at være gældende, når bygherren indgår aftale med en totalentrepriser.

3.3.2 Hensynene bag dagbodsudløsende mellemterminer

Når bygherren udbyder sin entreprise som en fagentreprise, vil det ofte være hensigtsmæssigt, at parterne aftaler, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Det begrundes

⁶⁴ TBB 2016.541 s. 21

⁶⁵ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 68)

⁶⁶ (Erik Boesgaard, m.fl., *AB 18 for praktikere*, 1. udgave, 2018, s. 313)

med, at dagbod må anses som en enkel og håndfast sanktion, der 1) sikrer bygherren kompensation ved entreprenørens fristoverskridelse og 2) kan skabe incitament for entreprenøren til at overholde aftalte tidsfrister- og planer⁶⁷.

Kompensationshensyn

I en fagentreprise bærer bygherren den tidsmæssige- og økonomiske risiko for entreprisens rettidige færdiggørelse. Bygherren vil i den henseende ofte anvende dagbodsudløsende mellemterminer som et styrings- og koordineringsredskab for at sikre den rettidige færdiggørelse af den samlede entreprise.

Det er essentielt, at bygherren skaber overblik over de sideordnede entreprenørers arbejder i entreprisen. Det skyldes, at bygherren i tidsmæssig henseende forpligtes af sine aftaler med de entreprenører, der opfører entreprisen. Færdiggørelsen af en tidligere entreprenørs arbejder kan have betydning for den rettidige påbegyndelse af en efterfølgende entreprenørs arbejder. Såfremt en tidligere entreprenør forsinkes med sit arbejde, vil den efterfølgende refleksforsinkede entreprenør kunne rette krav om erstatning eller godtgørelse mod bygherren, for det tab denne måtte lide ved forsinkelsen, jf. AB 92 § 27, stk. 1 og 2, og AB 18 § 43, stk. 1 og 2⁶⁸. Bygherren vil i den henseende ofte blive mødt med krav fra den refleksforsinkede entreprenør om eksempelvis yderligere afholdte omkostninger til forlænget drift på byggepladsen.

Bygherren vil have et velbegrundet ønske om at blive kompenseret for den refleksforsinkede entreprenørs krav. Bygherren vil derfor ofte søge dette krav dækket af den oprindeligt forsinkede entreprenør ved at aftale dagbodsudløsende mellemterminer. Det skyldes, at bygherren ikke kan rette krav mod den refleksforsinkede entreprenør, da denne har ret til tidsfristforlængelse, jf. AB 92 § 24, stk. 1, litra b og AB 18 § 39, stk. 1, litra b og således ikke er i ansvars- pådragende forsinkelse, jf. AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1. Hensigten med dagbodsudløsende mellemterminer er dermed, at bygherren ikke vil lide et økonomisk tab som følge af den refleksforsinkede entreprenørs krav.

⁶⁷ (Ole Hansen, Det entrepriseretlige hjemmelsproblem, 1. udgave, 2008, s. 314)

⁶⁸ (Ole Hansen, Det entrepriseretlige hjemmelsproblem, 1. udgave, 2008, s. 330)

Incitamentshensyn

Det er essentielt for byggeriets parter, at den samlede entreprise færdiggøres rettidigt. Det forudsætter, at bygherren og entreprenøren overholder de aftalte tidsfrister- og planer. En aftale mellem parterne om dagbodsudløsende mellemterminer vil i den henseende skabe incitament for, at entreprenøren overholder fristerne i de aftalte tidsplaner.

Byggeriets parter vil som udgangspunkt aftale, at forsinkelse med den endelige færdiggørelse af entreprisen er sanktioneret ved dagbod. Uden anden aftale mellem parterne kan entreprenøren derfor frit tilrettelægge sit arbejde undervejs i byggeprocessen, og er således ikke forpligtet til at opretholde en jævn byggerytme. Forsinkelser undervejs i byggeriet vil således ikke medføre økonomiske sanktioner for entreprenøren, såfremt denne forcerer og således indhenter sit arbejde inden den endelige afleveringstermin.

Parterne vil derfor sædvanligvis aftale dagbodsudløsende mellemterminer i deres kontraktgrundlag. Dagbodsudløsende mellemterminer skaber et incitament for, at entreprenøren opretholder en jævn byggerytme og færdiggør særlig betydningsfulde aktiviteter for entreprisen rettidigt⁶⁹.

Formålet med dagbodsudløsende mellemterminer er dog ikke, at bygherren kan tilrettelægge entreprenørens arbejdsproces. Det findes derfor ikke i overensstemmelse med formålet, at bygherren dagsbodsbelægger samtlige faser i byggeriet. Dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter således, at entreprenøren fortsat frit kan disponere over sit arbejde og at entreprenørens overskridelse af mellemterminerne alene udløser dagbod ved terminer, der er afgørende for byggeriet⁷⁰.

Kapitel 4 - Betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer

Byggeriets parter har mulighed for at aftale dagbodsudløsende mellemterminer, uanset om kontraktgrundlaget beror på AB 92 eller AB 18. Retsstillingen før AB 18 er alene udviklet gennem voldgiftspraksis, da AB 92 ikke indeholder bestemmelser angående bygherrens mulighed for

⁶⁹ (Ole Hansen, Det entrepriseretlige hjemmelsproblem, 1. udgave, 2008, s. 314)

⁷⁰ Se nærmere herom i kapitel 6 om afgørende terminer.

at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer⁷¹. Ved udarbejdelsen af AB 18 blev retsstillingen for dagbodsudløsende mellemterminer imidlertid reguleret i AB 18 § 40, stk. 4 og 5.

4.1 Dagbodsudløsende mellemterminer før AB 18

Voldgiftsretten har i flere kendelser taget stilling til, om bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer ved entreprenørens fristoverskridelse. Voldgiftsretten har i KFE 1996.47 VBA opstillet generelle betingelser for, hvornår en bygherre kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer. Disse generelle betingelser findes at være en kodificering af de betingelser, der er opstillet i tidligere praksis vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer⁷².

KFE 1996.47 VBA omhandler en bygherre og en entreprenør, som indgik en aftale vedrørende entreprenørens udførelse af en række fagentrepriser. Voldgiftsretten udtalte, at det generelle formål med aftalte dagbodsudløsende mellemterminer var at skabe et incitament for entreprenøren til at overholde frister af helt afgørende betydning for byggeriet, byggesagens videre forløb og for den rettidige aflevering af byggeriet⁷³.

Voldgiftsretten formulerede fire generelle betingelser for bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer i byggeriet. Det fremgår af voldgiftsrettens udtalelse, at 1) bygherren og entreprenørens kontraktgrundlag skal indeholde klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Parternes aftalte dagbodsudløsende mellemterminer skal tillige 2) være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet. Voldgiftsretten præciserede derudover, at dagbodsudløsende mellemterminer kræver, at 3) bygherren løbende skal foretage nøjagtig notering af overskridelsen af mellemterminerne med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser. Slutteligt er det en betingelse, at 4) der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med entreprisen⁷⁴.

⁷¹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 505)

⁷² Dette kandidatspeciale vil inddrage kendelser afsagt tidligere end KFE 1996.47 VBA, såfremt de udledte betingelser har samme indhold som de generelle betingelser udledt af KFE 1996.47 VBA.

⁷³ KFE 1996.47 VBA, s. 58

⁷⁴ KFE 1996.47 VBA, s. 58

De generelle betingelser udledt af KFE 1996.47 VBA anses, i henholdsvis retslitteraturen og i praksis, for at være de gældende betingelser for, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Betingelser anses tillige for at være gældende efter udarbejdelsen af AB 18, hvor betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer i det væsentligste er indholdsmæssigt sammenfaldende med betingelserne udledt af KFE 1996.47 VBA. Det understøttes af betænkningen til AB 18, hvoraf det fremgår, at AB 18 § 40, stk. 4 og 5 er ”i det væsentlige i overensstemmelse med de betingelser for at tilkende dagbod ved mellemfrister, der er udviklet og opstillet i voldgiftspraksis gennem en længere årrække.”⁷⁵.

4.2 Dagbodsudløsende mellemterminer efter AB 18

Ved udarbejdelsen af AB 18 blev betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer indføjet eksplicit i AB 18 § 40 stk. 4 og 5. Det fremgår af betænkningen til AB 18, at § 40, stk. 4 og 5 har til formål udtømmende at angive betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer. AB-revisionsudvalgets hensigt var dermed, at der ikke vil blive opstillet yderligere betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer i voldgiftspraksis^{76 77}. Når byggeriets parter kontraktgrundlag beror på AB 18, har parterne således bedre mulighed for at forudse deres retstilling vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer.

AB 18 § 40, stk. 4 relaterer sig til de generelle betingelser for bygherrens ret til at kræve dagbod, uanset hvilken termin boden knyttes til. Ved dagbodsudløsende mellemterminer suppleres de generelle betingelser i § 40, stk. 4 af yderligere betingelser i § 40, stk. 5⁷⁸.

Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter, at fristen og dagboden klart fremgår af parternes aftale, jf. AB 18 § 40, stk. 4, litra a. Bygherren skal tillige løbende foretage notering af entreprenørens overskridelse af terminen, således som den måtte være ændret ved entreprenørens tidsfristforlængelse, jf. AB 18 § 40, stk. 4, litra b. Derudover skal bygherren meddele entreprenøren, at denne vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt, dagboden pålignes. Bygherren skal meddele dette i rimelig tid efter, at denne er blevet bekendt med entreprenørens mulige fristoverskridelse, jf. AB 18 § 40, stk. 4,

⁷⁵ Betænkningen til AB 18, s. 151

⁷⁶ Betænkningen til AB 18, s. 151-152

⁷⁷ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 307)

⁷⁸ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 307)

litra c. Bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter desuden, at mellemterminen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold, jf. AB 18 § 40, stk. 5.

Ved udarbejdelsen af AB 18 har revisionsudvalget ikke fundet det hensigtsmæssigt at indføje den fjerde betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA om, at der i øvrigt skal foreligge sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med entreprisen. Retstillingen vedrørende denne betingelse for dagbodsudløsende mellemterminer vil blive belyst i kapitel 8 i dette kandidatspeciale.

Dette kandidatspeciale vil i kapitel 5-8 belyse betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer. Hvert kapitel vil tage udgangspunkt i betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer udledt af KFE 1996.47 VBA. Betingelserne efter AB 18 § 40, stk. 4 og 5 vil tillige blive inddraget, og i den forbindelse undersøgt og analyseret, for at fastlægge retstilstanden for dagbodsudløsende mellemterminer, når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18.

Kapitel 5 - Klar og utvetydig hjemmel

Voldgiftsretten har i deres udtalelse i KFE 1996.47 VBA formuleret, at første betingelse for dagbodsudløsende mellemterminer er, at kontraktgrundlaget indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Formuleringen i AB 18 § 40, stk. 4, litra a er imidlertid ændret, hvorefter bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer kræver, at fristen og dagbøden klart fremgår af aftalen.

I dette kandidatspeciale vil der blive taget udgangspunkt i voldgiftspraksis, hvor parternes kontraktgrundlag beror på AB 92. Da AB 18 formulerer, at fristen og dagbøden klart skal fremgå af aftalen sammenholdt med KFE 1996.47 VBA, hvorefter kontraktgrundlaget skal indeholde klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, må ordlyden af betingelserne anses for at have samme indhold. Den konkrete betingelse skal således vurderes ens, uanset om parternes kontraktgrundlag beror på AB 92 eller AB 18.

Det findes således relevant at belyse, hvornår kontraktgrundlaget indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Der vil i det følgende blive analyseret en

række relevante forhold, som kan bidrage til forståelsen af, hvornår der foreligger klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. For det første findes det relevant at belyse, hvor klart en konkret mellemtermin skal være angivet i parternes aftalte tidsplaner. Dernæst findes det relevant at klarlægge, om parternes uenighed om fortolkningen af den aftalte dagbodsklausul har betydning ved vurderingen af klar og utvetydig hjemmel. Slutteligt vil det belyses, hvorvidt en usædvanlig og/eller byrdefuld dagbodsklausul har betydning for bedømmelsen af betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer.

5.1 Parternes aftalte tidsplaner

Parternes kontraktgrundlag vil, som nævnt i afsnit 2.1, indeholde forskellige tidsplaner for byggeriets udførelse. Ved voldgiftsrettens vurdering af om der foreligger klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, tillægges det vægt, hvorvidt der foreligger uklarhed om de aftalte tidsplaner i kontraktgrundlaget. Ved berettiget tvivl om hvilken tidsplan, der er gældende for byggeprocessen, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. Retsvirkningen heraf er, at den uklare tidsplan og de heri indeholdte mellemterminer ikke tillægges vægt, og mellemterminerne vil således ikke udløse dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Det skal ses i lyset af, at entreprenøren ikke kan sanktioneres for sin forsinkelse, hvis der ikke foreligger en klar og utvetydig frist i parternes aftalte tidsplaner⁷⁹.

I KFE 1996.47 VBA krævede bygherren dagbodsudløsende mellemterminer som følge af entreprenørens fristoverskridelse. Det fremgår af kendelsens faktum, at der forelå uklarhed over hvilken tidsplan, der måtte anses for at være gældende for byggeriet.

Parternes entrepriseaftale blev lagt til grund som byggeriets gældende kontraktgrundlag. I medfør af entrepriseaftalen bestod aftalegrundlaget af:

*“... bl.a. de ændrede fællesbetingelser (FB), de ændrede særlige betingelser (SB) og tidsplanen af 19. marts 1993, den såkaldte udbudstidsplan.”*⁸⁰

⁷⁹ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 308)

⁸⁰ KFE 1996.47 VBA, s. 58

Voldgiftsretten anførte, at udbudstidsplanen af den 19. marts 1993 og de deri angivne dagbudsudløsende mellemterminer ikke var den gældende tidsplan. Udbudstidsplanen af den 19. marts 1993 blev derimod betragtet som en skitsetidsplan. Voldgiftsretten begrundede dette med, at udbudstidsplanen var identisk med den medsendte skitsetidsplan, som der blev henvist til i parternes aftalte bestemmelse om tidsplaner i SB⁸¹:

*“... vil igangsætning af byggeriet kunne forventes i henhold til den medsendte skitsetidsplan. Med baggrund i tidsplanen udarbejdes gældende tidsplan i samråd med entreprenørerne. Denne tidsplan vil indgå som kontraktbilag.”*⁸²

Voldgiftsretten udtalte, at byggeriets parter ikke havde udarbejdet en endelig og gældende tidsplan og afviste som følge heraf bygherrens dagbodskrav for entreprenørens overskridelse af de mellemterminer, der var anført i udbudstidsplanen. Voldgiftsretten begrundede dette med, at uklarheden, over hvilken tidsplan der var gældende for byggeriet, medførte, at parternes kontraktgrundlag ikke indeholdt klart og utvetydig hjemmel for, at bygherren kunne kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af de mellemterminer, der var angivet i udbudstidsplanen.

Entreprenøren havde i det væsentligste fulgt tidsplanen af den 28. april 1993, som var udarbejdet af entreprenørens ingeniør og fremlagt på byggemøde nr. 3 den 4. maj 1993, samt senere revisioner heraf. Tidsplanen af den 28. april 1993 samt de senere revisioner heraf indeholdt udelukkende én mellemtermin for entreprenørens indsættelse af maskininstallationerne. Denne mellemtermin blev anset som værende i overensstemmelse med parternes aftalte bestemmelse om tidsplaner i SB⁸³. Det blev tillige understreget af, at bygherrens ingeniør under sin afhøring udtalte, at han anså mellemterminen for opstart af maskininstallationerne som værende tilstrækkelig for det konkrete byggeri⁸⁴.

Det antages på baggrund heraf, at voldgiftsretten betragtede tidsplanen af den 28. april 1993 og de senere revisioner heraf som den gældende for byggeriets parter.

⁸¹ SB var betegnelsen for ”de ændrede særlige betingelser” i parternes kontraktgrundlag.

⁸² KFE 1996.47 VBA, s. 50

⁸³ KFE 1996.47 VBA, s. 50

⁸⁴ KFE 1996.47 VBA, s. 56

Voldgiftsretten anerkendte i forlængelse heraf, at bygherren ville have mulighed for at kræve dagbod, såfremt entreprenøren havde overskredet mellemterminen for maskininstallationerne⁸⁵. Det må formodes, at voldgiftsretten begrundede dette med, at denne mellemtermin fremgik tydeligt af parternes gældende tidsplan af den 28. april 1993 og de senere revisioner heraf. Parternes kontraktgrundlag indeholdt således klar og utvetydig hjemmel for, at bygherren kunne kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminen for maskininstallationerne, der var angivet i tidsplanen af den 28. april 1993 og de senere revisioner heraf.

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter, at de konkrete dagbodsbelagte mellemterminer tydeligt skal fremgå af parternes gældende tidsplan⁸⁶. Bygherren har derimod ikke mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt der foreligger uklarhed over hvilken tidsplan, som er gældende for byggeprocessen. Det skyldes, at parternes kontraktgrundlag ikke indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer i et sådant tilfælde.

Når bygherren vil kræve dagbodsudløsende mellemterminer, forudsætter det altså, at entreprenøren har overskredet en tidsfrist, der fremgår af en gældende tidsplan for byggeriet⁸⁷. Det findes således relevant at belyse hvilken part, der bærer bevisbyrden for, at entreprenøren overskrider en tidsfrist, der er angivet i parternes gældende tidsplan.

I TBB 2015.296 tog voldgiftsretten stilling til, hvilken part der havde bevisbyrden for, at der var indgået en aftale om en bindende tidsplan. Kendelsen omhandler en totalentreprenør, som havde indgået aftale med en underentreprenør om opførelsen af beton- og elementmontage.

Voldgiftsretten vurderede, at der var uklarhed ved tidsplanerne for byggeprocessen, og udtalte i den forbindelse:

“Det er indklagede [bygherren], der har bevisbyrden for, at der er indgået aftale om en bindende tidsplan - og ikke blot en skitseplan. Ved afgørelsen af, om der er indgået en sådan aftale, lægger voldgiftsretten vægt på, at det er indklagede [bygherren], der

⁸⁵ Det bemærkes, at entreprenøren i den konkrete ikke overskrider mellemterminen for maskininstallationerne.

⁸⁶ En tilsvarende betragtning gør sig gældende i KFE 2016.29 VBA.

⁸⁷ Se nærmere herom i afsnit 2.1 vedrørende tidsplaner.

har udfærdiget kontrakten. Koncipistreglen må derfor føre til, at eventuelle tvivls-spørgsmål må komme indklagede [bygherren] til skade.”⁸⁸

Bygherren havde derfor bevisbyrden for, at der var indgået en aftale mellem parterne om en bindende tidsplan. Hvis tidsplanen var uklar, ville dette herefter komme bygherren til skade. Voldgiftsretten henviste således til den obligationsretlige koncipistregel, hvorefter uklarhed ved parternes kontraktgrundlag fortolkes mod koncipisten.

Voldgiftsretten understøttede dette synspunkt med, at AB 92 § 2, stk. 2 regulerer, at bygherren skal iagttage følgende ved udarbejdelsen af udbudsmaterialet: *”Der bydes på grundlag af de oplysninger, som indeholdes i udbudsmaterialet, og at dette materiale skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold.”⁸⁹*

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at bygherren bærer bevisbyrden for, at der er indgået en aftale om en bindende tidsplan mellem parterne.

I praksis vil parterne ofte undervejs i byggeriet revidere deres aftalte tidsplaner. Det sker som følge af, at der i byggeprocessen opstår uforudsete forhold, som parterne ikke har taget i betragtning ved udarbejdelsen af den oprindelige tidsplan. Når byggeriets parter senere reviderer den oprindelige tidsplan, er dette som udgangspunkt ikke ensbetydende med, at den oprindelige tidsplan og de heri aftalte mellemterminer tilsidesættes. Det forudsætter særlige holdepunkter, såfremt den reviderede tidsplan skal erstatte den oprindeligt udarbejdede tidsplan⁹⁰. Der vil i det følgende belyses, hvad der kan konkret kan udgøre et sådant særligt holdepunkt.

Voldgiftsretten fastlog i TBB 2010.279 retsstillingen angående bygherrens passivitet ved entreprenørens senere reviderede tidsplaner. Kendelsen omhandler en bygherre, der havde antaget en hovedentreprenør til blandt andet at opføre elevatortårne.

⁸⁸ TBB 2015.296, s. 23

⁸⁹ TBB 2015.296, s. 23

⁹⁰ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 297)

Parterne havde som en del af deres kontraktgrundlag udarbejdet en skematisk tidsplan. Hovedentreprenøren havde den 15. februar 2006 meddelt bygherren, at der var behov for at iværksætte nye tiltag, såfremt hovedentreprenøren skulle have mulighed for at aflevere byggeriet rettidigt.

Voldgiftsretten udtalte, at hovedentreprenøren flere gange under byggeriets gang reviderede kontraktgrundlagets oprindelige tidsplan, uden at bygherren havde meddelt, at han anså den oprindeligt vedtagne afleveringstermin som fortsat gældende.

Voldgiftsretten vurderede, at bygherren burde vide, at hovedentreprenøren ikke anså sig for bundet af kontraktgrundlagets oprindelige tidsplan:

“... Da det derfor må have stået boligforeningen [bygherren] klart, at HE [hovedentreprenøren] på grund af boligforeningens forhold ikke længere anså sig for bundet af den vedtagne tidsplan...”⁹¹

Hovedentreprenørens reviderede tidsplaner og de heri anførte mellemterminer blev således lagt til grund for den fremtidige byggeproces, da bygherren forholdt sig passivt over for hovedentreprenørens reviderede tidsplaner. Voldgiftsretten vurderede i den forbindelse, at bygherrens passivitet gav hovedentreprenøren en berettiget forventning om, at bygherren anså de reviderede tidsplaner for gældende. Voldgiftsrettens synspunkt synes at være i overensstemmelse med passivitetsbetragtninger, som er velkendt i den almindelige obligationsret i øvrigt.

En tilsvarende passivitetsbetragtning lagde voldgiftsretten til grund i TBB 2015.183, hvor voldgiftsretten udtalte:

“Klageren [entreprenøren] har på intet tidspunkt reklameret over ændringer i tidsplanen, ligesom klageren [entreprenøren] på intet tidspunkt har anmodet om tidsfristforlængelse, jf. AB 92 § 24. På denne baggrund er klageren [entreprenøren] ved sin passivitet bundet af de reviderede tidsplaner.”⁹²

⁹¹ TBB 2010.279, s. 3

⁹² TBB 2015.183, s. 2

I de udarbejdede byggemødereferater blev der redegjort for tidsmæssige justeringer for byggeprocessen. Entreprenøren havde forholdt sig passivt over for bygherrens revideret tidsplan, hvorfor entreprenøren blev bundet af denne. Entreprenøren havde forholdt sig passivt, da denne ikke gjorde indsigelse mod tidsplanen. Entreprenøren havde endvidere ikke fremsat krav om tidsfristforlængelse eller i øvrigt vist vilje til at samarbejde om en gældende tidsplan⁹³.

Det kan i forlængelse af TBB 2010.279 og TBB 2015.183 konstateres, at bygherren eller entreprenørens passivitet overfor den anden parts senere revideret tidsplan kan medføre, at den oprindeligt aftalte tidsplan erstattes af den revideret tidsplan. En parts passivitet kan således udgøre et særligt holdepunkt for, at den oprindelige tidsplan bliver tilsidesat.

Betænkningen til AB 18

AB 18 indeholder eksplicit en bestemmelse om, at *“udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan med angivelse af eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister)”*, jf. AB 18 § 4, stk. 4, litra b.

Hvis der i parternes gældende hovedtidsplan⁹⁴ klart er angivet aftalte mellemterminer, er der efter AB 18 en formodning for, at parternes kontraktgrundlag indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Tilsvarende utvetydige mellemterminer, angivet i øvrige dele af parternes aftalegrundlag, kan naturligvis være dagbodsudløsende. Det forudsætter dog, at parternes aftalegrundlag ikke giver anledning til tvivl om hvilken termin, der er sanktionsudløsende⁹⁵.

5.2 Parternes aftale om dagbodsudløsende mellemterminer

Ved voldgiftsrettens vurdering af om parternes kontraktgrundlag indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, tages det i betragtning, hvorvidt den aftalte dagbodsklausul anses for uklar, herunder om denne skaber fortolkningstvivel mellem parterne. Hvis parternes aftalte dagbodsklausul vurderes at være uklar, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. Retsvirkningen heraf er, at den uklare dagbodsklausul ikke tillægges vægt, og de aftalte mellemterminer vil således ikke

⁹³ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 297)

⁹⁴ Se herom i afsnit 2.1.2.

⁹⁵ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 308)

udløse dagbod ved entreprenørens overskridelse. Der findes i den henseende en række indholdsmæssige forhold, som indikerer, hvorvidt den aftalte dagbodsklausul anses for at være klar og utvetydig. Disse forhold vil blive belyst i det følgende.

5.2.1 Formuleringen af parternes dagbodsklausul

Parternes vedtagelse af en dagbodsklausul om dagbodsudløsende mellemterminer må ses i lyset af de generelle betragtninger om dagbodsklausulens vedtagelse, der fremgår af afsnit 3.2.⁹⁶ Det kan i forlængelse af betragtningerne i afsnit 3.2 udledes, at hvis parternes aftalte dagbodsklausul, med heri indeholdte mellemterminer, vurderes at være bredt formuleret, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. En bredt formuleret dagbodsklausul tillægges således ikke vægt, og de aftalte mellemterminer vil ikke udløse dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse.

I TBB 2000.518/2 havde en hovedentreprenør indgået aftale med en underentreprenør om udførelsen af murer-, kloak- og betonentreprise ved ombygning og istandsættelse af en ejendom⁹⁷.

Det fremgik af parternes kontraktgrundlag:

*“For overskridelse af tidsfrister i den af alle entreprenørerne i fællesskab udarbejdede arbejdstidsplan for fuld og endelig aflevering af byggeriet fastsættes en dagbod på 1 promille af entreprisesummen, dog mindst 5000 kr. Hovedentreprenøren er berettiget til at modregne dagbøder i udbetalingerne til entreprenøren.”*⁹⁸

Voldgiftsretten vurderede, at ordlyden af parternes kontraktgrundlag ikke gav grundlag for, at bygherren kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer, desuagtet at det eksplicit fremgik af aftalegrundlaget, at entreprenørens overskridelse af “tidsfrister” var dagbodsudløsende.

Det kan heraf udledes, at en aftalt dagbodsklausul, der regulerer dagbodsansvar ved entreprenørens overskridelser af “tidsfrister”, er for bredt formuleret, og der foreligger således ikke

⁹⁶ Betragtningerne i afsnit 3.2 lægges således lægges til grund, uanset om dagbodsklausulen angår en endelig færdiggørelsestermin eller en mellemtermin.

⁹⁷ TBB 2000/518/2, s. 5

⁹⁸ TBB 2000/518/2, s. 2

tilstrækkelig klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Tilsvarende bredt formulerede dagbodsklausuler, som angiver, at en frist er ”ansvarspådragende” eller ”sanktioneres”, findes ligeledes ikke at være formuleret klart og utvetydigt⁹⁹.

Voldgiftsretten tog i KFE 2009.320 VBA stilling til en lignende problemstilling, hvor en bygherre indgik aftale med en totalentreprenør vedrørende omfattende renoveringsarbejder.

I *De for byggeriet gældende Fællesbetingelser* havde parterne indføjet en uddybende passus til kontraktens § 25, stk. 1, som omhandlede reguleringen af dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse:

“... at der for enhver overskridelse af fastsatte tidsfrister idømmes en dagbod på 2 % af enterprisesummen...”¹⁰⁰

Parterne havde yderligere indføjet en uddybelse af kontraktens § 25, stk. 2:

“...at arbejdet skulle gennemføres i overensstemmelse med den aftalte tidsplan, og der ved overskridelse af dagbodsdatoer forelå forsinkelse. Dagbod vil blive tilbageholdt i den førstkommende udbetaling til entreprenøren...”¹⁰¹

Parternes aftale om dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse findes at være bredt formuleret.

Kontrakttidsplanen indeholdt en tidsplan over de arbejder, der skulle udføres i entreprisen. En række af disse arbejder var markeret med et ”S”, hvilket ifølge tidsplanen indikerede, at overskridelsen af terminerne for færdiggørelsen af det konkrete arbejde var dagbodsudløsende.

Voldgiftsretten vurderede i den henseende, at parternes kontraktgrundlag indeholdt tilstrækkelig klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Det skyldes, at mellem-

⁹⁹ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 308)

¹⁰⁰ KFE 2009.320 VBA, s. 322

¹⁰¹ KFE 2009.320 VBA, s. 322

terminerne, som var angivet i den gældende kontrakttidsplan, var markeret med et ”S” sammenholdt med, at parterne eksplicit havde aftalt dagbodsudløsende terminer i deres kontraktgrundlag.

Det findes i den henseende relevant at belyse, hvorfor voldgiftsretten i TBB 2000.518/2 vurderede, at der ikke forelå klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, når voldgiftsretten i TBB 2009.320 konstaterede, at kontraktgrundlaget indeholdt klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Parternes aftalte dagbodsklausul findes i begge kendelser at være bredt formuleret. I TBB 2000.518/2 havde parterne aftalt: *“overskridelse af tidsfrister...”* og i TBB 2009.320 havde parterne angivet: *“... enhver overskridelse af fastsatte tidsfrister...”* med tilføjelse af: *“... og der ved overskridelse af dagbodsdatoer forelå forsinkelse.”* Parterne havde således i hverken TBB 2000.518/2 eller i TBB 2009.320 udarbejdet en dagbodsklausul, hvoraf det fremgik hvilke konkrete mellemterminer, der var dagbodsudløsende.

Det må formodes, at bygherren i TBB 2009.320 kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer, da parternes dagbodsklausul ansås for at være mere klart og utvetydigt formuleret end i TBB 2000.518/2. I TBB 2009.320 henvises i kontraktens § 25, stk. 1 og 2 ikke blot til *“tidsfrister”*, men tillige til *“dagbodsdatoer”*. Det må endvidere formodes, at bygherren i TBB 2009.320 kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer, da der forelå en klar sammenhæng mellem indholdet af dagbodsklausulen i kontraktgrundlaget og de tilstrækkeligt markeret dagbodsudløsende mellemterminer i kontrakttidsplanen.

5.2.2 Indholdet af dagbodsklausulen

Ved voldgiftsrettens vurdering af om parternes kontraktgrundlag indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, skal indholdet af den aftalte dagbodsklausul tages i betragtning, herunder om formuleringen af dagbodsklausulen skaber fortolkningstvivel mellem parterne.

Voldgiftsretten fastslog i TBB 2006.61, at parternes dagbodsklausul skulle angive en konkret dagbodssats. Parterne havde hverken i deres kontraktgrundlag eller under senere forhandlinger fastsat en bødestørrelse for den aftalte dagbod. Entreprenøren havde desuden ikke på anden

måde anerkendt dagbodsstørrelsen, hvilket blev understøttet af, at entreprenøren undervejs i byggeprocessen havde bemærket, at der ikke var enighed om dagbodsstørrelsen.

Voldgiftsretten udtalte:

*“Da det således ikke er godtgjort, at der er vedtaget en størrelse for dagbøderne, har indklagede [bygherren] ikke haft hjemmel til at beregne sig sådanne. Det bemærkes, at vedtagelser om dagbod (...), må have et sikkert aftalemæssigt grundlag for at kunne håndhæves...”*¹⁰²

Voldgiftsretten vurderede, at parternes kontraktgrundlag ikke indeholdt sikkert aftalemæssigt grundlag for dagbodsudløsende mellemterminer, da parterne ikke havde fastsat dagbodens størrelse. Det bemærkes, at voldgiftsretten i sin begrundelse anvendte ordvalget *“sikkert aftalemæssigt grundlag”*. Ud fra en ordlydsfortolkning af *“sikkert aftalemæssigt grundlag”* og sagens omstændigheder i øvrigt antages ordvalget at svare til betingelsen *“klar og utvetydig hjemmel”*.

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter, at parterne fastsætter en størrelse for den aftalte dagbod¹⁰³. Voldgiftsretten fremhævede, at der ikke forelå en kutyme eller anden bindende praksis for, at dagbodsatsen var 1‰ af enterprisesummen i mangel af anden aftale¹⁰⁴. Byggeriets parter kan således ikke undlade at fastsætte en konkret dagbodssats under henvisning til, at der foreligger en gældende praksis eller kutyme om en udfyldende dagbodssats på 1‰ af enterprisesummen.

Når byggeriets parter har indgået en entrepriseaftale, kan der undervejs og efter byggeprocessen opstå uenighed omkring forståelsen af den gyldigt aftalte dagbodsklausul. Det findes i den henseende relevant at belyse, hvilken betydning parternes uenighed har ved bedømmelsen af, om dagbodsklausulen indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer.

¹⁰² TBB 2006.61, s. 2

¹⁰³ Se nærmere herom i afsnit 3.2 om karakteristik af dagbod.

¹⁰⁴ TBB 2006.61, s. 2

I TBB 2017.565 tilbageholdte bygherren betalinger til entreprenøren som følge af bygherrens dagbodskrav. Kendelsen omhandler entreprenørens udførelse af stålentreprisen i forbindelse med opførelsen af en arena.

Der var mellem parterne aftalt en oprindelig tidsplan med angivelse af tre dagbodsudløsende mellemterminer. Undervejs i byggeriet udarbejdede parterne henholdsvis tillægsaftale II og senere Addendum III, som begge tillige indeholdt angivelse af dagbodsudløsende mellemterminer. Addendum III blev imidlertid anset som parternes gældende kontraktgrundlag.

Byggeriets parter var uenige om, hvordan definitionen af Milestone 2 i Addendum III skulle forstås, og dermed hvornår entreprenøren havde opfyldt den konkrete mellemtermin¹⁰⁵. Definitionen af Milestone 2¹⁰⁶ i tillægsaftale II svarede i høj grad til definitionen i den oprindeligt aftalte tidsplan. Milestone 2 blev i tillægsaftale II angivet som: *“Bilag 3 (konstruktion klar til facade syd for modul 10/28, blok 1, 2 og 3), 10. juli 2015”*¹⁰⁷. Definitionen af Milestone 2 i Addendum III var imidlertid anderledes, og var mindre præcist defineret, og blev angivet som: *“Structure ready to facade installation”*¹⁰⁸.

Bygherren anførte, at definitionen af Milestone 2 i Addendum III skulle forstås i overensstemmelse med formuleringen i tillægsaftale II. Entreprenøren angav sin forståelse af Milestone 2 i dennes e-mail til bygherren af den 7. september 2015:

*“The facade works can start today, because all the supports can be installed and the structure is ready for that ... So the milestone agreed on the Addendum III has been just fulfilled.”*¹⁰⁹

Voldgiftsretten vurderede, at entreprenørens forståelse af Milestone 2 skulle lægges til grund. Afleveringsfristen for Milestone 2 svarede således til den direkte formulering i Addendum III, hvorefter tillægsaftale II ikke skulle tages i betragtning. Voldgiftsretten vurderede således, at Milestone 2 var opfyldt, når facadeentreprenøren kunne påbegynde sit arbejde.

¹⁰⁵ TBB 2017.565, s. 43

¹⁰⁶ Milestone 2 er en aftalt mellemtermin i parternes kontraktgrundlag.

¹⁰⁷ TBB 2017.565, s. 9

¹⁰⁸ TBB 2017.565, s. 11

¹⁰⁹ TBB 2017.565, s. 16

Voldgiftsretten vurderede i den forbindelse, hvorvidt parternes uenighed om definitionen af Milestone 2 havde betydning for betingelsen klar og utvetydig hjemmel:

“... det forhold, at Milestone 2 ikke kan fortolkes som hævdet af BH, men at det i stedet er E's forståelse, som skal lægges til grund, ikke betyder, at det klarhedskrav, som må stilles for at håndhæve overskridelser af dagbodsbehæftede mellemterminer, ikke er opfyldt.”¹¹⁰

Parternes uenighed om forståelsen af Milestone 2 havde således ikke betydning for, om betingelsen klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer var opfyldt.

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at voldgiftsretten kan vurdere og lægge til grund, at parternes aftalte dagbodsklausul indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, desuagtet parternes uenighed om forståelsen af den konkrete mellemtermin.

Voldgiftsretten vurderede i TBB 2017.565 desuden, at bygherren havde risikoen for, at det aftalte kontraktgrundlag kunne fortolkes imod denne. Voldgiftsretten udtalte i den forbindelse:

“Hvis BH ønskede, at milepælen skulle have samme betydning som i tillæg II, var BH under forhandlingerne om Addendum III nærmest til at sikre dette.”¹¹¹

Det må formodes, at voldgiftsretten begrundede denne betragtning med, at bygherren havde haft indflydelse på selve konciperingen af aftalegrundlaget, da parterne i fællesskab havde udarbejdet Addendum III. Voldgiftsrettens betragtning er i den henseende forenelig med den obligationsretlige koncipistregel, hvorefter uklarhed ved parternes kontraktgrundlag fortolkes mod koncipisten.

Det forhold at voldgiftsretten selvstændigt kan lægge til grund, at parternes dagbodsklausul indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, belyses tillige i TBB 2014.262. Kendelsen omhandler en bygherre og en totalentreprenør, der indgik aftale om renovering og ombygning af en skole.

¹¹⁰ TBB 2017.565, s. 51

¹¹¹ TBB 2017.565, s. 47

Parterne havde indgået aftale om, at entreprenøren skulle udføre sit arbejde således, at der var ”tæt tag” forinden den aftalte mellemtermin, den 22. oktober 2010. Der var mellem entreprenøren og bygherren uenighed om, hvordan definitionen ”tæt tag” skulle forstås, og dermed hvornår entreprenøren havde opfyldt denne mellemtermin¹¹².

Bygherren gjorde gældende, at begrebet ”tæt tag” i mellemterminen skulle forstås som et ”færdigt tag”. Entreprenøren tilkendegav derimod sin forståelse af ”tæt tag”, hvorefter mellemterminen skulle vurderes ud fra en sædvanlig faglig forståelse. En faglig forståelse af ”tæt tag” var i medfør af entreprenøren, at taget skulle være tæt på tidspunktet for den aftalte mellemtermin.

Voldgiftsretten udtalte:

“Voldgiftsretten har ikke kendskab til litteratur eller praksis, hvor begrebet »tæt tag« i mangel af andre fortolkningsbidrag skulle være det samme som »færdigt tag«. Voldgiftsretten lægger derfor til grund, [...] om taget på dette tidspunkt efter en fagkyndig vurdering kunne betegnes som »tæt«. ”¹¹³

Voldgiftsretten vurderede således, at entreprenørens forståelse af ”tæt tag” skulle lægges til grund. Entreprenøren havde dermed afleveret et kontraktmæssigt tag rettidigt ved den aftalte mellemtermin, den 22. oktober 2010.

Voldgiftsretten benævnte ikke yderligere betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer, da entreprenøren, som nævnt, rettidigt afleverede et kontraktmæssigt tag. Det må dog formodes, at parternes kontraktgrundlag indeholdt klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, desuagtet parternes uoverensstemmende forståelse af begrebet ”tæt tag”. Voldgiftsretten vil selvstændigt kunne vurdere og lægge til grund, at parternes aftalte dagbodsklausul indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer.

¹¹² TBB 2014.262 s. 14

¹¹³ TBB 2014.262 s. 14

Det understøttes af voldgiftsrettens betragtninger i TBB 2017.565, hvor sagens konkrete omstændigheder findes i det væsentligste at være sammenfaldende med omstændighederne i den konkrete kendelse.

5.2.3 Usædvanlige og byrdefulde vilkår i parternes dagbodsklausul

Ved voldgiftsrettens vurdering af om der foreligger klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, tages det i betragtning, hvorvidt den aftalte dagbodsklausul anses for at være usædvanlig og/eller byrdefuld. I det tilfælde parternes dagbodsklausul indeholder usædvanlige og/eller byrdefulde vilkår, des mere klart og præcist skal byggeriets parter formulere den aftalte dagbodsklausul for, at denne tillægges betydning¹¹⁴. Voldgiftsretten betragtninger herom vil derfor i det følgende blive belyst.

I KFE 1996.47 VBA fandt voldgiftsretten, som nævnt i afsnit 5.1, at parternes kontraktgrundlag ikke indeholdt klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Voldgiftsretten lagde i deres vurdering blandt andet vægt på, at bygherren krævede dagbod for et helt eksorbitant beløb¹¹⁵. Voldgiftsretten henviste således til det helt eksorbitante dagbodsbeløb, hvilket formodes at være et usædvanligt og byrdefuldt vilkår for entreprenøren. Det må i lyset heraf antages, at såfremt parternes dagbodsklausul indeholder et usædvanligt og byrdefuldt vilkår for entreprenøren, skal parterne formulere den aftalte dagbodsklausul tilstrækkeligt klart og præcist for, at dagbodsklausulen kan få virkning efter sit indhold.¹¹⁶

Sammenfatning af betingelsen om klar og utvetydig hjemmel

Det kan ud fra kapitel 5 udledes, at bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter, at kontraktgrundlaget indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer.

Ved voldgiftsrettens vurdering af om der foreligger klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, tillægges det vægt, hvorvidt der foreligger uklarhed om de aftalte

¹¹⁴ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 309)

¹¹⁵ KFE 1996.47 VBA

¹¹⁶ En tilsvarende betragtning gør gældende i KFE 1988.21 VBA, hvor et betydeligt dagbodskrav sammenholdt med en stram tidsplan for byggeriet, må antages at være et usædvanligt og/eller byrdefuldt vilkår for entreprenøren.

tidsplaner i kontraktgrundlaget. Ved berettiget tvivl om hvilken tidsplan, der er gældende for byggeriets fremdrift, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. Det kan i forlængelse heraf konstateres, at voldgiftsretten tillægger det vægt, at de konkrete dagbodsudløsende mellemterminer tydeligt skal fremgå af parternes gældende tidsplan.

Det kan desuden udledes, at hvis parterne har indgået aftale om en bredt formuleret dagbodsklausul, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. Det kan i forlængelse heraf konstateres, at såfremt parternes dagbodsklausul ikke angiver en størrelse for den aftalte dagbod, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt.

Det kan endvidere udledes, at parternes uenighed om forståelsen af en mellemtermin ikke har betydning for, om betingelsen klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer er opfyldt. Voldgiftsretten kan selvstændigt vurdere og lægge til grund, at parternes aftalte dagbodsklausul indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, desuagtet parternes uenighed om forståelsen af den konkrete mellemtermin.

Det kan endeligt udledes, at hvis parternes dagbodsklausul indeholder usædvanlige og/eller byrdefulde vilkår, des mere klart og præcist skal byggeriets parter formulere den aftalte dagbodsklausul for, at denne tillægges betydning.

Kapitel 6 - Afgørende terminer for byggeriet og andre væsentlige forhold

Voldgiftsretten har i deres udtalelse i KFE 1996.47 VBA formuleret, at anden betingelse for dagbodsudløsende mellemterminer er, at disse skal være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet. Formuleringen i AB 18 § 40, stk. 5, litra a er imidlertid ændret og indeholder i den henseende to uafhængige led for dagbodsudløsende mellemterminer. Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter således, at mellemterminen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen (1. led) eller at mellemterminen er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold (2. led).

Formuleringen i AB 18 indeholder således to led. 1. led i AB 18 § 40, stk. 5 litra a indeholder alene en sproglig ændring i forhold til formuleringen efter AB 92. Efter en ordlydsfortolkning skal 1.led i AB 18 § 40, stk. 5, litra a vurderes på samme måde som anden betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA. Nedenstående hensyn, angående betingelsen om, at mellemterminer skal være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet (afgørende terminer for byggeriet), vil derfor både relatere sig til parternes anvendelse af enten AB 92 eller AB 18. 2. led i AB 18 § 40, stk. 5, litra a indeholder imidlertid en udvidelse af anvendelsesområdet for dagbodsudløsende mellemterminer i forhold til anden betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA. En mellemtermin, der er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold (andre væsentlige forhold), har derfor ikke inden AB 18 været tilstrækkelig for, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer.

For at belyse betingelsen om afgørende terminer for byggeriet vil der i dette kandidatspeciale blive taget udgangspunkt i voldgiftspraksis, hvor parternes kontraktgrundlag beror på AB 92. Der vil i det følgende blive analyseret en række relevante forhold, som kan bidrage til forståelsen af, hvornår en mellemtermin findes at være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet. Det findes for det første relevant at definere det entrepriseretlige begreb *kritisk vej*. Dernæst findes det relevant at klarlægge voldgiftsrettens betragtninger om, hvornår en aftalt mellemtermin er afgørende for byggeriet.

Det findes i det følgende desuden relevant at belyse betingelsen andre væsentlige forhold efter AB 18. Der findes endnu ikke kendelser afsagt ved VBA vedrørende betingelsen andre væsentlige forhold, hvorfor voldgiftsretten ikke har fastlagt retsstillingen af denne betingelse. Ved belysningen af denne betingelse vil KFE 2009.320 VBA derfor blive inddraget, desuagtet parternes kontraktgrundlag beror på AB 92. Det skyldes, at det findes relevant at belyse, hvorvidt udfaldet af KFE 2009.320 VBA ville have været anderledes, såfremt parternes kontraktgrundlag havde beroet på AB 18.

6.1 Afgørende terminer for byggeriet eller byggeprocessen

6.1.1 Det entrepriseretlige begreb *kritisk vej*

Den entrepriseretlige forståelse af begrebet *kritisk vej* vil i det følgende blive defineret. Det skyldes, at en aftalt mellemtermin synes at være afgørende for byggeriet, hvis terminen er placeret på den kritiske vej i byggeprocessen.

I den redaktionelle note til KFE 1996.47 VBA blev det fremhævet, at dagbodsudløsende mellemterminer kræver: ”...at bygherren skal godtgøre, at der er tale om for byggeriet afgørende terminer (*“kritiske terminer”*)”¹¹⁷.

Ved bedømmelsen af om en aftalt dagbodsudløsende mellemtermin er fastsat for sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet, må det efter KFE 1996.47 VBA formodes, at der skeles til, om en aftalt mellemtermin er placeret på den kritiske vej i byggeriet.

Der foreligger ikke en entydig definition af begrebet *kritisk vej*, og begrebet er alene begrænset behandlet i dansk entrepriseretlig teori¹¹⁸. Betænkningen til AB 18 har dog, i overensstemmelse med øvrig entrepriseretlig litteratur, beskrevet kritisk vej som:

“... en række aktiviteter, der er indbyrdes afhængige på en sådan måde, at én aktivitet ikke kan igangsættes, før den forudgående aktivitet er færdiggjort, eventuelt til et vist niveau.”^{119 120}.

Begrebet kritisk vej beskrives dermed som, at entreprisens arbejder indbyrdes skal være afhængige af hinanden, således færdiggørelsen af ét arbejde har indflydelse på påbegyndelsen af et senere arbejde i byggeriet. Hvis en hændelse påvirker en aktivitet, der vurderes at ligge på den kritiske vej, kan det altså få indflydelse på byggeriets fremdrift.

¹¹⁷ KFE 1996.47 VBA, s. 47

¹¹⁸ (Bo Schmidt Pedersen, Tidsstyring i byggerier, TBB 2011.555, s. 5)

¹¹⁹ Betænkningen til AB 18, s. 100

¹²⁰ (Bo Schmidt Pedersen, Tidsstyring i byggerier, TBB 2011.555, s. 5)

Parternes aftalte mellemterminer skal efter KFE 1996.47 VBA og 1. led i AB 18 § 40, tk. 5, litra a være afgørende terminer for byggeriet. I denne vurdering skeles til, om den aftalte mellemtermin er placeret på den kritiske vej i byggeprocessen.

6.1.2 Afgørende terminer for byggeriet

I vurderingen af om en aftalt mellemtermin er en afgørende termin for byggeriet, er det væsentligt, at der foretages en konkret bedømmelse. I bedømmelsen inddrages entreprisens foreliggende omstændigheder og parternes konkrete forhold i øvrigt. Desuagtet at der skal foretages en konkret vurdering, kan der af tidligere praksis udledes nogle generelle forhold, som indikerer, at parternes aftalte mellemtermin er en afgørende termin for byggeriet. Voldgiftsretten betragtninger om, hvorvidt en aftalt mellemtermin er en afgørende termin for byggeriet, vil i det følgende blive belyst.

I TBB 2000.518/2 indgik en hovedentreprenør aftale med en underentreprenør om renovering af en ejendom. Hovedentreprenøren krævede dagbod som følge af underentreprenørens overskridelse af mellemterminer¹²¹.

Parterne aftalte undervejs i byggeprocessen henholdsvis en oprindelig tidsplan og senere en revideret tidsplan. Den oprindelige tidsplan indeholdt en dagbodsudløsende afleveringstermin, hvorimod den reviderede tidsplan (bilag A) ikke indeholdt en dagbodsudløsende afleveringstermin.

Voldgiftsretten udtalte, at bilag A skulle lægges til grund for byggeriet. I medfør af entrepriseaftalen vurderede voldgiftsretten dog, at underentreprenørens overskridelse af den endelige afleveringstermin var dagbodsudløsende.

Hovedentreprenøren anførte, at samtlige aftalte mellemterminer var dagbodsudløsende. Voldgiftsretten vurderede, at desuagtet at den endelige afleveringsfrist var dagbodsudløsende, uden at denne var angivet som sanktionsbærende i bilag A, gav det ikke grundlag for, at de aftalte mellemterminer skulle anses som dagbodsudløsende.

¹²¹ TBB 2000.518/2, s. 5

Voldgiftsretten understøttede denne vurdering med:

“Dertil kommer, at indklagedes [hovedentreprenørens] synspunkt indebærer, at overskridelse af samtlige »stave« og ikke kun de afgørende faser i byggeriet skulle kunne udløse dagbod, hvilket ville være usædvanligt og stride mod formålet med fastsættelsen af en dagbodsudløsende termin.”¹²²

Voldgiftsretten afgrænsede formålet for dagbodsudløsende mellemterminer negativt, hvorefter hovedentreprenøren ikke kunne kræve dagbod for adskillige- og ikke afgørende mellemterminer. Det kan i forlængelse heraf konstateres, at en bygherre alene kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer, såfremt disse vurderes som afgørende for byggeprocessen. Det medfører således, at bygherren bør være tilbageholdende med at fastsætte adskillige- og ikke afgørende mellemterminer i byggeprocessen. Bygherren bør derfor nøje overveje sit reelle behov for dagbodsudløsende mellemterminer, og hvornår disse er afgørende terminer for byggeriet.¹²³

Det findes i den henseende relevant at klarlægge voldgiftsrettens betragtninger om, hvornår en aftalt mellemtermin er afgørende for byggeriet.

I TBB 2016.541 indgik en bygherre og en entreprenør aftale om udførelsen af en fagentreprise angående udførelsen af en råhusentreprise, hvor parternes kontraktgrundlag indeholdt aftalte mellemterminer for byggeriet. Voldgiftsretten oplyste forskellige forhold, som kunne begrunde anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer:

“... en entreprise som den foreliggende, der omfatter en række fagentrepriser, hvor arbejdet angår et komplekst byggeri, der udføres inden for snævre fysiske rammer...”¹²⁴

¹²² TBB 2000.518/2, s. 6

¹²³ Voldgiftsrettens vurdering i TBB 2000.518/2 antages at være forenelig med den redaktionelle note til KFE 1996.47 VBA, s. 47. Det udtales i den redaktionelle note, at den tidligere ofte praktiserede fremgangsmåde, hvor bygherren dagbodsbelægger samtlige mellemterminer, ikke forventes at blive muligt for parterne at anvende fremadrettet.

¹²⁴ TBB 2016.541, s. 22

Voldgiftsretten udtalte i den henseende, at anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer er særligt velbegrunder ved en fagentreprise, hvor bygherren udbyder entreprisen til flere fagentreprenører. Entreprisen skal endvidere være et komplekst byggeri, der udføres inden for snævre fysiske rammer.¹²⁵ Det må modsætningsvist formodes, at anvendelsen dagbodsudløsende mellemterminer er mindre velbegrunder, såfremt 1) entreprisen alene opføres af én entreprenør, 2) entreprisen er et simpelt byggeri og 3) entreprisen opføres under vide fysiske rammer, hvor påbegyndelsen af en entreprenørs arbejder i mindre grad vil være afhængig af færdiggørelsen af en anden entreprenørs arbejde. Det skyldes, at en større byggeplads i højere grad vil give mere plads til, at de forskellige fagentreprenører kan arbejde på pladsen samtidig.

Voldgiftsretten understøttede i nedenstående udtalelse, hvorfor dagbodsudløsende mellemterminer findes velbegrunder ved en fagentreprise:

“... hvor forsinkelser med en fagentreprise kan få stor betydning for de øvrige entreprenørers arbejde og det økonomiske forhold mellem disse entreprenører og bygherren.”¹²⁶

Denne udtalelse synes at være sammenfaldende med det entrepriseretlige begreb *kritisk vej*, hvorefter entreprisens arbejder indbyrdes skal være afhængige af hinanden, således færdiggørelsen af ét arbejde skal have indflydelse på påbegyndelsen af et senere arbejde i byggeriet¹²⁷.

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at en mellemtermin placeret på den kritiske vej i byggeriet indikerer, at mellemterminen er en afgørende termin for byggeriet. Det skyldes, at entreprenørens overskridelse af den aftalte mellemtermin vil have indflydelse på byggeriets fremdrift.

I TBB 2017.565 tog voldgiftsretten tillige stilling til, hvorvidt den aftalte mellemtermin var en afgørende termin for byggeriet. Der kan af kendelsen udledes et praktisk eksempel på, hvornår en mellemtermin er en afgørende termin for byggeriet.

¹²⁵ En tilsvarende betragtning gjorde sig gældende i TBB 2017.565, hvor voldgiftsretten udtalte, at dagbodsudløsende mellemterminer er velbegrunder ved et komplekst byggeri, hvor mellemterminen er placeret på den kritiske vej i byggeprocessen.

¹²⁶ TBB 2016.541, s. 22

¹²⁷ Se nærmere herom i afsnit 6.1.1 om det entrepriseretlige begreb kritisk vej.

Voldgiftsretten vurderede, at Milestone 2 var opfyldt, når facadeentreprenøren kunne påbegynde sit arbejde. Udførslen af facadearbejdet forudsatte, at stålentreprenøren havde færdiggjort sit fundamentsarbejde, betonarbejde og tagdækning¹²⁸. Det kan heraf udledes, at Milestone 2 var placeret på en kritisk vej i byggeprocessen¹²⁹. Det skal ses i lyset af, at opførelsen af en entreprise forudsætter, at det konkrete byggeri, herunder byggeriets fundament, betonvægge og tag, skal opføres, forinden en entreprenør kan påbegynde arbejdet med entreprisens facade, hvorefter entreprisen slutteligt kan færdiggøres.

Der foreligger flere kendelser afsagt ved VBA, hvor parternes aftalte mellemterminer er fastsat for at sikre hensynet til beboerne. Det findes derfor i det følgende relevant at belyse, hvorvidt hensynet til beboerne kan indeholdes i betingelsen om, at en mellemtermin skal være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet.

KFE 2009.320 VBA omhandler en totalentreprise, hvor en bygherre og totalentreprenør indgik aftale om renovering af boligbyggerier, herunder renoveringsarbejde af nyt køkken og bad i samtlige lejligheder. De fleste lejligheder var beboet under renoveringsarbejdet, og selve renoveringen medførte væsentlige gener for beboerne.

Voldgiftsretten udtalte, at entreprenøren havde overskredet den mellem parterne aftalte dagbodsudløsende mellemtermin for færdiggørelsen af blok 18, opgang 3¹³⁰. Visse af de aftalte mellemterminer var sanktionsbærende som følge af hensynet til beboerne:

“...f.eks. fristen for færdiggørelse af blok 18, opgave 3, var fastsat for at give beboerne mulighed for at holde jul i deres hjem, mens andre var fastsat, for at beboerne kunne være i deres hjem i ferieperioder.”¹³¹

Voldgiftsretten vurderede i den henseende, hvorvidt hensynet til beboerne kan indeholdes i betingelsen afgørende terminer for byggeriet:

¹²⁸ TBB 2017.565, s. 4

¹²⁹ TBB 2017.565, s. 49

¹³⁰ KFE 2009.320 VBA, s. 322

¹³¹ KFE 2009.320 VBA, s. 322

“... og denne forudsætning [afgørende terminer for byggeriet] er efter de foreliggende oplysninger ikke opfyldt.”¹³²

Det kan i forlængelse heraf udledes, at voldgiftsretten ikke fandt, at hensynet til beboerne kan indeholdes i betingelsen om afgørende terminer for byggeriet. Som følge heraf kan hensynet til beboerne ikke begrunde, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Det må formodes at være gældende, desuagtet at entreprenørens overskridelse af mellemterminen vil medføre 1) væsentlig gene for beboerne og 2) store økonomiske konsekvenser for bygherren.

6.2 Andre væsentlige forhold

Bygherren kan i medfør af 2. led i AB 18 § 40, stk. 5, litra a kræve dagbodsudløsende mellemterminer, når terminen er fastsat for sikre andre væsentlige forhold. 2. led i AB 18 § 40, stk. 5, indeholder, som nævnt i kapitel 6, en udvidelse af anvendelsesområdet for dagbodsudløsende mellemterminer i forhold til anden betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA. Anvendelsesområdet for betingelsen *andre væsentlige forhold* er ikke klarlagt i kendelser afsagt ved VBA. For at belyse anvendelsesområdet for betingelsen *andre væsentlige forhold* vil betænkningen til AB 18 derfor blive inddraget.

Det fremgår af betænkningen til AB 18 § 40, stk. 5, at anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer findes velbegrundet, såfremt terminen er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold, der har betydning for bygherren. Mellemterminen vil ikke være fastsat for at sikre et sådant væsentligt forhold, såfremt den aftalte mellemtermin er fastsat for at etablere et cash-cow-system ved entreprenørens fristoverskridelse. Det skyldes, at bygherrens hensigt alene ville være at tjene penge ved entreprenørens overskridelse af mellemterminen¹³³.

Mellemterminen vil derimod være fastsat for at sikre et væsentligt forhold, når bygherren har en særlig interesse i at disponere over en del af entreprisen^{134 135}. Bygherren vil i den henseende have en særlig interesse i at kunne disponere over en del af entreprisen, såfremt den aftalte

¹³² KFE 2009.320 VBA, s. 322

¹³³ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 312)

¹³⁴ Betænkningen til AB 18, s. 155

¹³⁵ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 313)

mellemtermin er fastsat for at sikre hensynet til bygherrens økonomiske forhold¹³⁶. Entreprenørens overskridelse af en mellemtermin, der er fastsat for at sikre hensynet til beboerne, kan få betydelige økonomiske konsekvenser for bygherren. Hensynet til beboerne vil kunne omfatte tilfælde, hvor en entreprenør skal udføre renovering af køkken og badeværelse i beboede boligbyggerier^{137 138}.

6.2.1 KFE 2009.320 VBA belyst efter AB 18

I KFE 2009.320 VBA vurderede voldgiftsretten, at bygherren ikke kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer, da mellemterminen var fastsat for at sikre hensynet til beboerne, og parternes kontraktgrundlag beroede på AB 92. Det vil i det følgende belyses, hvorvidt udfaldet af KFE 2009.320 VBA ville have været anderledes, såfremt parternes kontraktgrundlag havde beroet på AB 18, og de konkrete omstændigheder var de samme.

Byggeriets parter indgik aftale om, at entreprenøren skulle udføre en omfattende renovering af køkken og bad i et boligbyggeri. Flere beboere blev boende under renoveringsarbejdet, mens andre beboere blev genhuset i perioden.

Voldgiftsretten vurderede, at flere af de aftalte dagbodsudløsende mellemterminer var fastsat for at sikre et bestemt tidspunkt for beboernes tilbageflytning til deres lejlighed. Det må antages, at entreprenørens forsinkelse af mellemterminen for færdiggørelsen af blok 18, opgang 3 ville få betydelige økonomiske konsekvenser for bygherren. Det skyldes, at beboerne således skulle genhuses i en længere periode end forudsat.

Det må i forlængelse heraf formodes, at hvis parternes kontraktgrundlag beror på AB 18, og der ville foreligge omstændigheder svarende til KFE 2009.320 VBA, ville den aftalte mellemtermin være fastsat for at sikre andre væsentlige forhold. Det skyldes, at en aftalt mellemtermin kan være fastsat for at sikre andre væsentlige forhold, hvis entreprenørens overskridelse af mellemterminen vil medføre en økonomisk konsekvens for bygherren.

¹³⁶ Betænkningen til AB 18, s. 155

¹³⁷ Betænkningen til AB 18, s. 155

¹³⁸ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 313)

6.2.2 Vurdering af hensigtsmæssigheden af AB 18 § 40, stk. 5

Det findes i det følgende relevant at belyse hensigtsmæssigheden af betingelsen i AB 18 § 40, stk. 5 om, at parterne kan aftale dagbodsudløsende mellemterminer, der er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold.

AB-revisionsudvalget angiver i betænkningen til AB 18, at anvendelsesområdet for betingelsen om andre væsentlige forhold eksempelvis er entrepriser, hvor entreprenøren skal udføre renoveringsarbejde af køkken og bad i et boligbyggeri¹³⁹. Det kan forekomme uhensigtsmæssigt, at terminer der er aftalt ved et sådant arbejder, skal bedømmes efter betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer. Det skyldes, at revisionsudvalgets eksempel normalt ikke sanktioneres med dagbodsudløsende mellemterminer, men sanktioneres ved delfærdiggørelsesfrister. Det bør ses i lyset af, at en mellemtermin normalt fastsættes for at sikre fremdrift i byggeriet. Når entreprisen angår renovering af køkken og bad i et større boligbyggeri, kan arbejdet ofte udskilles i enkelte delentrepriser. Delentrepriserne kan særskilt afleveres, hvor aflevering af hver delentreprise forudsætter færdigmelding, udarbejdelse af mangelliste og entreprenørens mangeludbedring. Disse omstændigheder medfører, at det findes mest hensigtsmæssigt, at bygherren dagbodssanktionerer entreprenørens overskridelse med delfærdiggørelsesterminer. Det understøttes af, at tidligere voldgiftspraksis har vurderet sammenfaldende omstændigheder efter betingelserne for dagbod ved entreprenørens overskridelse af en delfærdiggørelsesfrist¹⁴⁰

¹⁴¹.

Det må formodes, at der kan foreligge entrepriser med sammenfaldende omstændigheder, hvor parternes aftalte termin ikke skal vurderes som en delfærdiggørelsesfrist. Det er gældende ved byggerier, som ikke kan opdeles i delentrepriser, og hvor der ikke er aftalt løbende særskilt aflevering. Hvis entreprisen angår renovering af køkken og bad i et større boligbyggeri, og den aftalte termin ikke kan karakteriseres som en delfærdiggørelsesfrist, må det antages, at terminen kan defineres som en mellemtermin. Parternes aftalte mellemtermin skal derfor vurderes efter betingelsen om andre væsentlige forhold. Dette er blevet belyst i afsnit 6.2.1, hvor undersøgelsen tager afsæt i KFE 2009.320 VBA.

¹³⁹ Betænkningen til AB 18, s. 155

¹⁴⁰ TBB 2011.331 og TBB 2008.701

¹⁴¹ Se nærmere herom i kapital 10 om delfærdiggørelsesfrister

Da betingelsen i AB 18 § 40, stk. 5 om terminer fastsat for at sikre andre væsentlige forhold endnu ikke er belyst i voldgiftspraksis, må den endelige fortolkning af betingelsen bero på fremtidig praksis.

Sammenfatning af betingelsen om afgørende terminer for byggeriet og andre væsentlige forhold

Det kan i medfør af afsnit 6.1 udledes, at bygherren kan kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer, såfremt mellemterminen er fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet.

Ved vurdering af om mellemterminen er fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet, tages det i betragtning, hvorvidt mellemterminen er placeret på den kritiske vej i byggeprocessen. Bygherren kan således ikke dagbodsbelægge samtlige og ikke afgørende mellemterminer.

Det kan i medfør af afsnit 6.2 udledes, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt mellemterminen er fastsat for sikre andre væsentlige forhold. Denne betingelse er alene gældende, såfremt parternes kontraktgrundlag beror på AB 18.

Ved vurderingen af om mellemterminen er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold, tages det i betragtning, om bygherren har en særlig interesse i at kunne disponere over en del af entreprisen. Bygherren findes at have en sådan særlig interesse, såfremt mellemterminen er fastsat for at sikre hensynet til beboerne.

Kapitel 7 – Bygherrens noterings- og reklamationsforpligtelse

Voldgiftsretten har i deres udtalelse i KFE 1996.47 VBA formuleret, at tredje betingelse for dagbodsudløsende mellemterminer er, at bygherren løbende skal foretage notering af entreprenørens overskridelse af fristerne med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser. Formuleringen i AB 18 § 40, stk. 4, litra b er enslydende med tredje betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA.

I dette kandidatspeciale vil der blive taget udgangspunkt i voldgiftspraksis, hvor parternes kontraktgrundlag beror på AB 92. Da AB 92 og AB 18 formulerer betingelsen enslydende, må denne betingelse anses for at have samme indhold. Den konkrete betingelse skal således vurderes på samme måde, uanset om parternes kontraktgrundlag beror på AB 92 eller AB 18.

Bygherren skal for at sikre, at denne kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer desuden varsle og reklamere sit dagbodskrav over for den fristoverskridende entreprenør. Der vil i det følgende blive belyst, hvilke krav der stilles til bygherren i relation til dennes noteringspligt, varsling samt reklamation af dagbodskravet til entreprenøren.

7.1 Bygherrens noteringspligt

7.1.1 Bygherrens tilstrækkelige notering

Bygherren bærer den endelige risiko for, at denne foretager unøjagtige noteringer eller direkte tilsidesætter sin noteringsforpligtelse ved entreprenørens fristoverskridelse. Ved voldgiftsrettens vurdering af om bygherren har foretaget løbende notering af entreprenørens fristoverskridelse, tages det i betragtning, hvorvidt bygherren reelt har noteret entreprenørens fristoverskridelse tilstrækkeligt. Konsekvensen af, at bygherren ikke iagttager sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt er, at bygherren ikke kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Voldgiftsretten betragtninger herom vil i det følgende blive belyst.

Voldgiftsretten tog i TBB 2016.541 stilling til, hvorvidt bygherren havde foretaget notering af entreprenørens fristoverskridelse. Kendelsen omhandler en fagentreprise, hvor entreprenøren og bygherren indgik aftale om udførelsen af råhusentreprisen.

Voldgiftsretten udtalte, at bygherren havde registreret og dermed dokumenteret entreprenørens forsinkelse med de aftalte dagbodsudløsende mellemterminer¹⁴².

Bygherrens registreringer angående entreprenørens forsinkelse fremgik af byggemødereferatet af byggemøde nr. 83 den 8. maj 2012:

¹⁴² TBB 2016.541, s. 21

“... at der for teknikrumområdet var registeret i alt 98 dagbods dage (...) med hensyn til betonarbejde (...) var registeret 214 dagbods dage (...) med hensyn til — bygningen var registeret 178 dagbods dage...”¹⁴³

Entreprenøren blev pålagt at betale dagbod for dennes overskridelse af de aftalte mellemterminer. Det kan dermed udledes, at bygherren havde foretaget tilstrækkelig løbende notering. Bygherrens notering var en nøjagtig beskrivelse af entreprenørens fristoverskridelse, hvor bygherren noterede henholdsvis det præcise antal dage, entreprenøren var i ansvarspådragende forsinkelse såvel som hvilken konkret mellemtermin entreprenørens forsinkelse relaterede sig til.

Voldgiftsretten bedømte i KFE 1992.7 VBA en lignende problemstilling. Kendelsen omhandler en bygherre, som indgik aftale med en fagentreprenør om udførelsen af en del af ombygningen af et tidligere stålformeri til kontor- og lagerbygning.

Kendelsen angår entreprenørens overskridelse af den endelige færdiggørelse af entreprisen. Bygherrens løbende noteringspligt er en generel betingelse for, at bygherren kan kræve dagbod, og betingelsen er gældende, desuagtet om dagbodskravet relaterer sig til entreprenørens overskridelse af en aftalt sluttermin eller mellemtermin¹⁴⁴. Voldgiftsrettens synspunkter i KFE 1992.7 VBA kan derfor tages i betragtning ved vurderingen af dagbodsudløsende mellemterminer.

Voldgiftsretten lagde til grund, at entreprenøren var i forsinkelse med den endelige afleveringsfrist og udtalte, at bygherren ikke havde foretaget tilstrækkelig notering af de forsinkelsesdage, der kunne udløse dagbod¹⁴⁵. Det blev i denne forbindelse vurderet:

“... at der af indklagede [bygherren] og byggeledelsen løbende burde være foretaget nøjagtige noteringer af de dage, som har kunnet bevirke forlængelser, af arbejdsperioden, og af de antal dage, som indklagede [bygherren] og byggeledelsen anså for dagbodsudløsende.”¹⁴⁶

¹⁴³ TBB 2016.541, s. 22

¹⁴⁴ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 307)

¹⁴⁵ KFE 1992.7 VBA, s. 11

¹⁴⁶ KFE 1992.7 VBA, s. 12

Bygherren havde alene sporadisk noteret, at entreprenøren var forsinket med sit arbejde¹⁴⁷. Det kan heraf udledes, at bygherrens sporadiske iagttagelse af sin noteringspligt ikke er tilstrækkelig.

Voldgiftsretten tillagde det endvidere betydning, at dagbodssatsen var eksorbitant og usædvanlig. Det må derfor antages, at hvis parternes dagbodsklausul kan karakteriseres som byrdefuld og/eller usædvanlig, stilles der strengere krav til, at bygherren iagttager sin noteringspligt.

For yderligere at fastlægge omfanget af bygherrens noteringsforpligtelse vil det i det følgende belyses, hvordan entreprenøren konkret kan registrere sine noteringer over entreprenørens fristoverskridelse.

Det fremgår af betænkningen til AB 18 § 40, stk. 4, litra b, at bygherrens noteringspligt af entreprenørens overskridelse af mellemterminer er tilstrækkeligt iagttaget, hvis de gældende tidsplaner opdateres behørigt i overensstemmelse med AB 18 § 14. Tidsplanerne skal i den henseende opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteret fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsudløsende mellemtermin¹⁴⁸. Parterne skal på byggemøderne gennemgå og registrere opdateringerne af arbejds- og tidsplaner, jf. AB 18 § 31, stk. 2, litra b¹⁴⁹. Bygherren vil således iagttage sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt, såfremt denne konkret noterer entreprenørens overskridelse af mellemterminer i byggemødereferaterne¹⁵⁰.

AB 18 regulerer således, at parterne er forpligtet til at indgå i dialog vedrørende spørgsmålet om entreprenørens fristoverskridelse og eventuelle dagbodskrav i tilknytning hertil. En dialogbaseret tilgang til bygherrens noteringsforpligtelse findes velbegrundet, da parterne således har mulighed for at ytre sig og orientere den anden part om sit standpunkt såvel som, at parterne kan forholde sig til og indrette sig på modpartens vilkår.

¹⁴⁷ KFE 1992.7 VBA, s. 11

¹⁴⁸ Betænkningen til AB 18, s. 154

¹⁴⁹ Betænkningen til AB 18, s. 154

¹⁵⁰ En tilsvarende betragtning gør sig gældende i TBB 2016.541, hvor bygherren havde noteret entreprenørens fristoverskridelse i byggemødereferaterne.

En sådan dialogbaseret tilgang synes forenelig med almindelige betragtninger i obligationsretten om parternes loyalitetsforpligtelse. AB 18 har i den henseende eksplicit reguleret en forpligtelse for parterne til i øvrigt at samarbejde loyalt efter § 33.

7.1.2 Hensynet bag bygherrens noteringsforpligtelse

Bygherrens løbende noteringspligt ved entreprenørens fristoverskridelser findes i særdeleshed velbegrunder, da der ofte foreligger en stram tidsplan for byggeriet, og der som følge heraf er risiko for, at entreprenøren overskrider aftalte tidsfrister.

Der kan af KFE 1992.7 VBA udledes en række konkrete forhold, som understøtter hensynet bag bygherrens noteringsforpligtelse.

Der blev af voldgiftsretten lagt vægt på, at entreprisarbejdet var vanskeligt at planlægge og styre for henholdsvis bygherren og entreprenøren¹⁵¹. Det må ses i lyset af, at entreprisformen var en fagentreprise. Bygherrens noteringspligt synes at være velbegrunder ved en fagentreprise, da bygherren således i højere grad kan varetage sin styrings- og koordineringsforpligtelse.

Voldgiftsretten lagde yderligere vægt på, at entreprenøren havde udført ekstraarbejder for et ikke ubetydeligt beløb i forhold til entreprisensummen, og at entreprisarbejdet havde været standset som følge af henholdsvis sommerferie og strejke. Det findes velbegrunder, at bygherren pålægges en løbende noteringspligt, når der undervejs i byggeriet forekommer ekstraarbejder. Hvis bygherren iagttager sin noteringspligt, giver det bedre mulighed for at fastlægge hvilken forsinkelse, som findes at være ansvarspådragende og hvilken forsinkelse, der giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse¹⁵².

Bag betingelsen om bygherrens løbende notering af entreprenørens fristoverskridelse findes yderligere følgende hensyn: 1) Bygherrens kontrol med entreprenørens fristoverskridelse, som medfører 2) bygherrens bevissikkerhed.

¹⁵¹ KFE 1992.7 VBA, s. 12

¹⁵² Se nærmere om tidsfristforlængelse i afsnit 2.2.1.

Bygherrens noteringsforpligtelse sikrer, at denne har mulighed for at føre løbende kontrol med entreprenørens fristoverskridelse. Bygherren kan således behørigt kontrollere, hvornår entreprenøren findes at være i ansvarspådragende forsinkelse, og hvornår entreprenøren har ret til tidsfristforlængelse.

En forudsætning for at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer er naturligvis, at der foreligger tilstrækkelig bevissikkerhed for, at entreprenøren findes at være i ansvarspådragende forsinkelse¹⁵³. Bygherren vil i medfør af sin iagttagelse af noteringsforpligtelsen sikre, at denne har bevis for entreprenørens fristoverskridelse under en senere voldgiftssag.

Sammenfatning af betingelsen om bygherrens noteringsforpligtelse

Det kan i medfør af afsnit 7.1 udledes, at bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter, at bygherren løbende har foretaget notering af entreprenørens fristoverskridelse med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser.

Bygherren har iagttaget sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt, såfremt bygherrens notering sker løbende. Hvis bygherren alene sporadisk noterer entreprenørens fristoverskridelser, har bygherren ikke iagttaget sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt.

Noteringen skal endvidere være en nøjagtig angivelse af det præcise antal dage, hvor entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse og indeholde en henvisning til hvilken konkret mellemtermin, som forsinkelsen relaterer sig til.

7.2 Bygherrens varslings og reklamation

Bygherren skal iagttage sin reklamationspligt for at bevare retten til at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer. Bygherrens reklamationspligt er ikke udledt af KFE 1996.47 VBA som en betingelse for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer, men

¹⁵³ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 309)

findes som en generel betingelse i obligationsretten for at gøre et krav gældende ved modpartens forsinkelse. Bygherrens reklamationspligtforpligtelse er derimod reguleret i de generelle betingelser for at kræve dagbod efter AB 18 § 40, stk. 4, litra c

Begreberne *varsling* og *reklamation*, der relaterer sig til bygherrens reklamationspligt, bruges ikke konsekvent i praksis og den juridiske litteratur. Hensigten med bygherrens reklamationspligt findes dog at være klar, hvorefter bygherren behørigt skal tilkendegive over for entreprenøren, at denne har intention om at fremsætte dagbodskrav for entreprenørens overskridelse af en mellemtermin.

Retsstillingen af bygherrens reklamationspligt varierer afhængig af, om parternes kontraktgrundlag beror på AB 92 og AB 18. Bygherrens reklamationspligt vil i det følgende blive belyst efter praksis, som vedrører henholdsvis entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer og overskridelse af afleveringsterminen. Det skyldes, at bygherrens reklamationspligt skal vurderes ens desuagtet hvilken frist, som dagboden relaterer sig.

7.2.1 Bygherrens reklamationspligt efter AB 92

AB 92 indeholder ikke særskilt regulering af bygherrens reklamationspligt. Det antages i den forbindelse, at der for bygherrens reklamationspligt gælder en tilsvarende regel som den køberetlige reklamationsbestemmelse i købelovens § 27¹⁵⁴.

Bygherrens reklamationspligt opdeles ved, at bygherren skal rette henvendelse til entreprenøren ad 2 gange. Bygherren skal i sin første meddelelse varsle dagbod over for entreprenøren, hvorefter bygherren senere skal fremsende en meddelelse indeholdende en endelig reklamation.

Bygherrens varsling til entreprenøren skal foreligge uden ugrundet ophold, efter bygherren bliver bekendt med entreprenørens fristoverskridelse. Det findes velbegrundet, at bygherrens neutrale reklamationspligt skal iagttages uden ugrundet ophold. Det skyldes, at bygherrens iagttagelse af sin reklamationspligt bevirker, at entreprenøren har mulighed for at indrette sig på og

¹⁵⁴ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 514-515)

omdisponere den fremtidige byggeproces, eksempelvis ved entreprenørens forcering af sit arbejde. Fristberegningen af *uden ugrundet ophold* er ikke fast reguleret og beregnes afhængig af entreprisens konkrete omstændigheder¹⁵⁵. Bygherrens manglende afgivelse af en neutral reklamation medfører, at bygherren ikke senere vil kunne påberåbe sig entreprenørens allerede opståede forsinkelse.

Bygherren varsler sit dagbodskrav over for entreprenøren ved klart, præcist og utvetydigt at meddele, at denne ønsker at påberåbe sig entreprenørens fristoverskridelse. Bygherren skal i den henseende meddele, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse og præcisere antallet af entreprenørens ansvarspådragende forsinkelsesdage eller angive, hvornår entreprenøren senest skal aflevere sit arbejde for ikke blive ansvarlig for forsinkelsen¹⁵⁶. Denne meddelelse er således en neutral reklamation¹⁵⁷.

Bygherrens meddelelse kan afgives uden iagttagelse af specifikke formkrav, og kan derved meddeles både mundtligt og skriftligt til entreprenøren¹⁵⁸. Det bemærkes i den henseende, at en skriftlig meddelelse findes at have større bevissikkerhed for bygherren, da en skriftlig meddelelse vil have større bevismæssig værdi i en senere voldgiftssag. Det synes således velbegrundet, at bygherren fremsender sin meddelelse skriftligt til entreprenøren.

I TBB 2017.565 indgik en bygherren aftale med en entreprenør, hvor parterne havde aftalt to dagbodsudløsende mellemterminer, henholdsvis den 22. august 2015 (Milestone 2) og 17. september 2015.

Voldgiftsretten udtalte, at bygherren havde varslet sit dagbodskrav ved e-mail den 22. juli 2015 og igen senere ved e-mail den 20. august 2015, svarende til 2 dage før Milestone 2. Entreprenøren havde i en e-mail af den 25. august 2015 protesteret mod bygherrens varslede dagbodskrav. Bygherren fastholdt dog i sin e-mail af den 6. september 2015 sit krav om dagbod over for entreprenørens overskridelse af mellemterminer, og gjorde yderligere entreprenørens opmærksom på det varslede dagbodskrav henholdsvis den 6. oktober og den 22. oktober 2015.

¹⁵⁵ (Hans Henrik Edlund, Bygherrens reklamationspligt og kravsopgørelsen, TBB 1999.167, s. 4)

¹⁵⁶ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 515)

¹⁵⁷ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 514-515)

¹⁵⁸ (Hans Henrik Edlund, Bygherrens reklamationspligt og kravsopgørelsen, TBB 1999.167, s. 3)

Voldgiftsretten vurderede, at bygherren havde varslet sit dagbodskrav tilstrækkeligt. Det formodes at være begrundet med, at bygherren havde afgivet en meddelelse, som var klar, præcis og utvetydig. Det fremgik af bygherrens meddelelse af den 22. juli 2015 om dagbodskravet:

“... E has been cause of serious delays, which mean in fact that it, in our opinion, will not be possible to keep the time schedule agreed in Addendum III dated 2 July 2015. (...) we would like to point out that BH maintains its rights under the contractual bases and Addendum III, including the time schedule and penalty fines agreed in Addendum III.”¹⁵⁹

Bygherren anførte klart, præcist og utvetydigt, at entreprenøren var i ansvarspådragende forsinkelse og henviste til, at entreprenøren ikke kunne overholde den aftalte tidsplan for byggeprocessen. Bygherren henviste til den del af parternes kontraktgrundlag, der angav datoerne for, hvornår entreprenøren senest skulle aflevere sit arbejde for ikke at være i ansvarspådragende forsinkelse. Bygherren henviste desuden specifikt til, at han vil kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af de aftalte mellemterminer.

Voldgiftsretten vurderede, at bygherren behørigt og konsekvent havde fastholdt sit dagbodskrav over for entreprenøren. Bygherren havde flere gange undervejs i byggeriet rettet henvendelse til entreprenøren vedrørende varsling af sit dagbodskrav. Det må i forlængelse heraf konstateres, at bygherrens tilstrækkelige varsling forudsætter, at denne konsekvent fastholder sin reklamation overfor entreprenøren undervejs i byggeprocessen.

En bygherre skal endvidere fremsende en meddelelse indeholdende en endelig reklamation. Denne meddelelse skal afgives, når entreprenøren har overskredet den dagbodsudløsende frist, og varigheden af forsinkelsen kan beregnes. Meddelelsen skal indeholde en specificeret henvendelse om betaling og/eller modregning af dagboden som følge af entreprenørens fristoverskridelse. Des større usikkerhed om hvorvidt entreprenørens forsinkelse kan medføre et dagbodskrav fra bygherren, desto mere konkret og præcis skal bygherrens reklamation være¹⁶⁰. Bygherren kan først kræve dagbod, når denne meddelelse er givet til entreprenøren¹⁶¹.

¹⁵⁹ TBB 2017.565, s. 14

¹⁶⁰ TBB 2005.365, s. 10.

¹⁶¹ (Hans Henrik Edlund, Bygherrens reklamationspligt og kravsopgørelsen, TBB 1999.167, s. 4)

I TBB 2004.180 tog voldgiftsretten stilling til, om bygherren havde iagttaget sin reklamationspligt ved entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer.

Voldgiftsretten udtalte:

*“Det må endvidere lægges til grund, at bygherrens rådgiver ikke i forbindelse med overskridelse af de tidsfrister, som han mente var kritiske og dermed dagbodsudløsende, har meddelt E, at der nu ville påløbe dagbod.”*¹⁶²

Voldgiftsretten vurderede i den henseende, at bygherrens manglende reklamation ved entreprenørens overskridelse af de aftalte mellemterminer medførte, at bygherren ikke havde iagttaget sin reklamationspligt. Voldgiftsrettens synspunkt understøtter, at bygherren skal afgive en specificeret reklamation til entreprenøren, når entreprenøren har overskredet den dagbodsudløsende mellemtermin.¹⁶³

I TBB 2017.274 vurderede voldgiftsretten tilsvarende bygherrens reklamationspligt. Bygherren indgik aftale med en hovedentreprenør om renovering og byfornyelse af en ejendom. Parterne havde aftalt, at afleveringsdatoen for den samlede hovedentreprise var den 15. juni 2015, og at entreprenørens overskridelse af denne dato var dagbodsudløsende.

Bygherren reklamerede ved e-mail den 14. juli 2015 som følge af entreprenørens fristoverskridelse. Voldgiftsretten vurderede i forbindelse:

*“... finder voldgiftsretten, at bygherrens e-mail af 14. juli 2015, der blandt andet opgør dagbod en måned bagud i tid, ikke udgør en behørig tilkendegivelse om dagbod...”*¹⁶⁴

Bygherren afgav sin reklamation den 14. juli 2015, hvilket var en måned efter entreprenørens forsinkelse. Bygherrens reklamationspligt var således ikke behørigt iagttaget, da bygherren skulle reklamere til entreprenøren i tidsmæssig sammenhæng med entreprenørens overskri-

¹⁶² TBB 2004.180, s. 3

¹⁶³ En tilsvarende betragtning er belyst i TBB 2018.903.

¹⁶⁴ TBB 2017.274, s. 4

delse af de aftalte terminer. Det kan i forlængelse heraf konstateres, at hvis bygherren reklamerer 1 måned efter entreprenørens forsinkelse, anses reklamationen ikke for at være afgivet i tidsmæssig sammenhæng med entreprenørens fristoverskridelse.

7.2.2 Bygherrens reklamationspligt efter AB 18

Ved udarbejdelsen af AB 18 er det blevet særskilt reguleret, at bygherren har en reklamationspligt, når denne vil kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse, jf. AB 18 § 40, stk. 4, litra c.

Der er efter AB 18 alene krav om, at bygherren skal afgive én meddelelse til entreprenøren for, at denne har iagttaget sin reklamationspligt tilstrækkeligt. AB 18 § 40, stk. 4, litra c indeholder både tids- og indholdsmæssige krav til bygherrens reklamation ved entreprenørens fristoverskridelse.

Bygherren skal således iagttage et tidsmæssigt krav ved dennes reklamation over for entreprenøren. Bygherren skal meddele sit dagbodskrav over for entreprenøren inden rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at entreprenøren vil overskride en aftalt termin. Bygherren skal således reklamere allerede inden entreprenørens fristoverskridelse¹⁶⁵. Entreprenøren har derfor mulighed for at indrette sig på og omdisponere den fremtidige byggeproces, eksempelvis ved forcering eller omdisponering af aktiviteter¹⁶⁶. Perioden for *i rimelig tid* kan ikke fastlægges entydigt, da *i rimelig tid* skal vurderes efter entreprisens konkrete omstændigheder.

Bygherren skal desuden iagttage en række indholdsmæssige krav ved dennes reklamation over for entreprenøren. Bygherrens reklamation skal være specifik, hvorefter meddelelsen skal indeholde oplysninger om 1) at bygherren kræver dagbod, og 2) fra hvilket tidspunkt dagbod vil blive pålignet¹⁶⁷.

De indholdsmæssige krav til bygherrens meddelelse forudsættes imidlertid ikke at skulle være opfyldt i samme meddelelse til entreprenøren. Der stilles dog i praksis strenge krav til reklamations klarhed og entydighed, hvorfor det findes hensigtsmæssigt for bygherren at afgive én

¹⁶⁵ Ordlyden i § 40, stk. 4, litra c: "at fristen vil blive overskredet".

¹⁶⁶ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 311)

¹⁶⁷ AB 18 § 40, stk. 4, litra c

samlet meddelelse om sit dagbods krav. Det findes endvidere hensigtsmæssigt for bygherren, at reklamationen afgives skriftligt, da en skriftlig reklamation, som nævnt, har større bevismæssig værdi ved en senere voldgiftssag¹⁶⁸.

Hvis bygherren fuldt ud vil sikre at have reklameret tilstrækkeligt, kan bygherren, efter sin varslings af dagbods kravet, afgive en yderligere reklamation til entreprenøren. En sådan fremgangsmåde svarer til kravet om bygherrens reklamationspligt efter AB 92, hvor bygherren skal afgive henholdsvis en neutral og specificeret reklamation¹⁶⁹. Bygherrens yderligere meddelelse til entreprenøren synes at være særligt relevant, såfremt entreprisens forhold har ændret sig væsentligt siden bygherrens varslings om sit dagbods krav, eller entreprenøren i øvrigt har en berettiget formodning om, at bygherren har opgivet sit dagbods krav¹⁷⁰.

Såfremt bygherrens reklamation ikke opfylder de tids- og indholdsmæssige krav i AB 18 § 40, stk. 4, litra c, fortaber bygherren retten til at kræve dagbod for entreprenørens konkrete fristoverskridelse. Bygherren kan, efter omstændighederne, stadig kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt bygherren senere fremsender en reklamation, som opfylder de tids- og indholdsmæssige krav. Det forudsætter dog, at entreprenøren fortsat er i ansvarspådragende forsinkelse og bygherrens passivitet findes at være undskyldelig eller uden reel betydning¹⁷¹. Bygherren vil udelukkende have mulighed for at kræve dagbod for tiden efter afgivelsen af en tilstrækkelig reklamation. Dagbods kravet kan således ikke kræves med tilbagevirkende kraft¹⁷².

7.2.3 Entreprenørens onde tro

Det findes relevant at belyse, hvorvidt entreprenørens viden om sin ansvarspådragende forsinkelse samt kendskab til bygherrens dagbods krav har betydning ved bedømmelsen af bygherrens reklamationspligt.

¹⁶⁸ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 310)

¹⁶⁹ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 110)

¹⁷⁰ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 311)

¹⁷¹ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 311)

¹⁷² (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 311)

Denne problemstilling er blevet belyst i den juridiske litteratur af henholdsvis Torsten Iversen og Erik Hørlyck. De to teoretikere har en modsatrettet opfattelse af, hvad udfaldet af problemstillingen synes at være. Det anføres af Torsten Iversen, at bygherren ikke kan kræves at reklamere overfor en entreprenør, når entreprenøren ikke er i tvivl om bygherrens hensigt til at gøre et dagbodskrav gældende¹⁷³. Erik Hørlyck finder imidlertid, at bygherren skal iagttage sin reklamationspligt på det tidspunkt, bygherren formoder, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse. Bygherrens reklamationspligt gælder i den henseende desuagtet, at entreprenøren er i ond tro om bygherrens dagbodskrav¹⁷⁴.

Problemstillingen lader sig ikke umiddelbart besvare ud fra de voldgiftskendelser, der foreligger inden for retsområdet vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer. Voldgiftsretten har dog belyst problemstillingen i kendelsen TBB 2019.326, hvor bygherren krævede erstatning for blandt andet forlængelse af den tegnede entrepriseforsikring ved byggeriet. Det bemærkes, at kendelsen angår spørgsmålet om bygherrens erstatningskrav. Voldgiftsrettens synspunkter om bygherrens reklamationspligt må imidlertid formodes at være tilsvarende ved entreprenørens overskridelse af dagbodsudløsende mellemterminer.

I TBB 2019.326 var entreprenøren bekendt med, at bygherren havde til hensigt at gøre et erstatningskrav gældende. Det kan udledes af, at entreprenøren anerkendte at betale bygherrens krav, når bygherren fremlagde dokumentation herfor. Voldgiftsretten vurderede, at bygherren ikke kunne rette erstatningskravet mod entreprenøren, da bygherren ikke rettidigt havde iagttaget sin reklamationspligt¹⁷⁵.

Det må i forlængelse heraf konstateres, at en bygherre skal iagttage sin reklamationsforpligtelse. Det må formodes at gælde, desuagtet entreprenørens viden om, at bygherren har til hensigt at fremsætte sit dagbodskrav.

¹⁷³ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 518)

¹⁷⁴ (Erik Hørlyck, *Entreprise - AB 18*, 8. udgave, 2019, s. 340)

¹⁷⁵ TBB 2019.326, s. 18

Sammenfatning af betingelsen om bygherrens reklamationspligt

Det kan i medfør af afsnit 7.2 udledes, at bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter, at bygherren har iagttaget sin reklamationspligt.

Bygherren er forpligtet til at iagttage sin reklamationspligt over for entreprenøren, desuagtet denne betingelse ikke er udledt af KFE 1996.47 VBA. Bygherren iagttager sin reklamationspligt ved at rette henvendelse til entreprenøren ad to gange. Bygherren skal for det første varsle sit dagbodskrav ved en neutral reklamation. Varslingen skal fremsættes til entreprenøren uden ugrundet ophold efter, at bygherren bliver bekendt med entreprenørens fristoverskridelse. Bygherrens skal efterfølgende fremsende en specifik reklamation, når entreprenøren har overskredet den dagbodsudløsende termin.

Ved udarbejdelsen af AB 18 er det indføjet i § 40, stk. 4, litra c, at bygherren skal iagttage sin reklamationspligt, såfremt denne vil kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse. Bygherren iagttager sin reklamationspligt ved at rette henvendelse til entreprenøren én gang. Bygherren skal afgive denne meddelelse snarest muligt efter det tidspunkt, hvor bygherren bliver bekendt med, at entreprenøren vil overskride en aftalt termin.

Kapitel 8 - Særlige omstændigheder

Voldgiftsretten har i deres udtalelse i KFE 1996.47 VBA formuleret, at fjerde betingelse for dagbodsudløsende mellemterminer er, at der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen (ganske særlige omstændigheder). AB 18 § 40, stk. 4 og 5 indeholder ikke en tilsvarende regulering for dagbodsudløsende mellemterminer.

I det følgende vil fjerde betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA belyses, når partneres kontraktgrundlag beror på AB 92. Det vil dernæst vurderes, hvorvidt betingelsen vil blive taget i betragtning ved bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer, når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18.

8.1 Særlige omstændigheder efter AB 92

Når parterne har aftalt dagbodsudløsende mellemterminer og deres kontraktgrundlag beror på AB 92, forudsætter bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse, som nævnt, at der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen.

Udgangspunktet er således, at bygherren ikke kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer, hvis entreprenøren afleverer entreprisen rettidigt, desuagtet aftalte mellemterminer er overskredet undervejs i byggeprocessen.

For at illustrere dette udgangspunkt findes det relevant at opstille et hypotetisk scenarie herom.

Entreprenøren og bygherren havde indgået en entrepriseaftale, der beroede på AB 92. Aftalen indeholdt to dagbodsudløsende frister, henholdsvis en mellemtermin og en endelig afleveringstermin.

Entreprenøren var i ansvarspådragende forsinkelse med 10 arbejdsdage for overskridelse af den aftalte mellemtermin. Entreprenøren forcerede sit arbejde og afleverede entreprisen rettidigt ved den endelige afleveringstermin.

Bygherren ville i medfør af parternes kontraktgrundlag kunne kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af den aftalte mellemtermin. Bygherrens dagbodskrav ville dog bortfalde, da entreprenøren ikke var i forsinkelse med den endelige afleveringstermin og der ikke forelå ganske særlige omstændigheder.

Entreprenøren har derfor mulighed for at afværgе bygherrens krav om dagbodsudløsende mellemterminer ved, at denne afleverer sit arbejde rettidigt til den endelige afleveringstermin. Entreprenøren kan altså indhente sin allerede opståede forsinkelse ved eksempelvis forcering. Det bør ses i lyset af, at entreprenøren har mulighed for at disponere over sine ressourcer og medarbejdere og derved konkret tilrettelægge en effektiv arbejdsproces.

Udgangspunktet findes at være problematisk, da bygherrens kan blive mødt med erstatningskrav fra en refleksforsinket entreprenør. Bygherren vil i den forbindelse have et velbegrundet ønske om at blive kompenseret for dette erstatningskrav ved at kræve dagbodsudløsende mellemterminer fra den oprindelige forsinkede entreprenør. Bygherren vil ikke kunne blive kompenseret af den oprindeligt forsinkede entreprenør, såfremt entreprenøren afleverer sit arbejde rettidigt ved den endelige afleveringstermin, og der ikke foreligger ganske særlige omstændigheder. Udgangspunktet findes således uhensigtsmæssigt, da bygherren vil lide et økonomisk tab som følge af den refleksforsinkede entreprenørs krav, som bygherren ikke vil blive kompenseret for på anden vis.

Der foreligger en undtagelse til udgangspunktet, hvorefter bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt 1) der foreligger ganske særlige omstændigheder, og 2) entreprenøren har overskredet fristen for de aftalte mellemterminer. Bygherren har i et sådant tilfælde ret til at kræve dagbodsudløsende mellemterminer, uanset om entreprenøren er i forsinkelse med den kontraktuelle færdiggørelsestermin.

For at illustrere denne undtagelse findes det relevant at opstille et hypotetisk scenarie herom.

Entreprenøren og bygherren havde indgået en entrepriseaftale, der beroede på AB 92. Aftalen indeholdt to dagbodsudløsende frister, henholdsvis en mellemtermin og en endelig afleveringstermin. Der findes at foreligge ganske særlige omstændigheder.

Entreprenøren var i ansvarspådragende forsinkelse med 10 arbejdsdage for overskridelse af den aftalte mellemtermin. Entreprenøren forcerede sit arbejde og afleverede entreprisen rettidigt ved den endelige afleveringstermin.

Bygherren ville i medfør af parternes kontraktgrundlag kunne kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af den aftalte mellemtermin. Bygherren ville bevare sin ret til at kræve dagbodsudløsende mellemterminer, da der forelå ganske særlige omstændigheder, desuagtet entreprenøren rettidigt havde afleveret sit arbejde til den endelige afleveringstermin.

I KFE 1991.38 VBA tog voldgiftsretten stilling til, hvorvidt bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer forudsatte, at der forelå ganske særlige omstændigheder.

Bygherren indgik aftale med en fagentreprenør om udførelsen af en råhusentreprise ved opførelse af en vuggestue¹⁷⁶.

Bygherren krævede i 1987 entreprenøren dagbod ved dennes overskridelse af aftalte mellemterminer. Bygherren krævede endvidere entreprenøren dagbod i 1988 for dennes overskridelse af den endelige afleveringstermin. Det samlede dagbodskrav for entreprenørens fristoverskridelser blev af bygherren opgjort til i alt 278.428,5 kroner. Det var svarende til 89.715,85 kroner som følge af, at entreprenøren var forsinket med de aftalte mellemterminer i 29 arbejdsdage og yderligere 188.712,65 kroner, da entreprenøren var forsinket med den endelige aflevering i 61 arbejdsdage. Entreprenøren bestred bygherrens dagbodskrav med henvisning til, at denne var berettiget til en større tidsfristforlængelse end indrømmet af bygherren¹⁷⁷.

Voldgiftsrettens lagde til grund, at den rettidige afleveringstermin for den samlede entreprise var den 21. marts 1988. Entreprenøren afleverede imidlertid først den samlede entreprise den 18. maj 1988, og voldgiftsretten fandt i den henseende, at entreprenøren var forsinket med den endelige afleveringsfrist i 38 arbejdsdage.

Voldgiftsretten udtalte:

“...at en bygherre kun under ganske særlige omstændigheder kan afkræve en entreprenør dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisearbejdet.”^{178 179}

Voldgiftsretten vurderede, at bygherren alene var berettiget til at kræve dagbod for 117.558,70 kroner, som følge af entreprenørens fristoverskridelse af den endelige afleveringstermin på 38 forsinkelsesdage. Voldgiftsretten anerkendte således ikke, at bygherren kunne kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af de mellem parterne aftalte mellemterminer, da voldgiftsretten ikke vurderede, at der forelå ganske særlige omstændigheder. Voldgiftsretten bekræftede i KFE 1991.38 VBA således, at bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter, at der foreligger ganske særlige omstændigheder.

¹⁷⁶ KFE 1991.38 VBA, s. 39

¹⁷⁷ KFE 1991.38 VBA, s. 45

¹⁷⁸ KFE 1991.38 VBA, s. 45

¹⁷⁹ Voldgiftsrettens udtalelse synes at være i overensstemmelse med den fjerde betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA.

Voldgiftsretten har i hverken KFE 1996.47 VBA eller KFE 1991.38 VBA formuleret, hvad der kan udgøre en *ganske særlig omstændighed*. Ganske særlige omstændigheder må antages at kunne foreligge, såfremt der findes at være klar støtte i parternes kontraktgrundlag for, at rettidig aflevering af den samlede entreprise ikke medfører bortfald af dagbøder ved entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer¹⁸⁰.

I forbindelse med voldgiftsrettens bedømmelse af dagbodsudløsende mellemterminer har den konkrete betydning af ganske særlige omstændigheder udviklet sig gennem en årrække. Det findes i den henseende relevant at belyse, hvorvidt betingelsen om ganske særlige omstændigheder er ophævet allerede inden udarbejdelsen af AB 18. Der vil i den henseende tages udgangspunkt i TBB 2016.541/TBB 2017.957¹⁸¹.

Voldgiftsretten tog i kendelsen stilling til, hvorvidt bygherren kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer i en fagentreprise med en entreprisesum på omkring 38.000.000 kroner.

Voldgiftsrettens udtalte, at bygherren kunne kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af de aftalte mellemterminer for 9.000.000 kroner svarende til 159 forsinkelsesdage¹⁸². Bygherren kunne endvidere kræve dagbod for entreprenørens forsinkelse med den endelige færdiggørelsestermin med 1.887.000 kroner svarende til 25 forsinkelsesdage¹⁸³. Voldgiftsretten anerkendte således, at bygherren kunne kræve dagbod for overskridelse af de aftalte mellemterminer for et større beløb, end hvad forsinkelsen af den kontraktuelle færdiggørelsestermin kunne begrunde.

Voldgiftsretten tog ikke betingelsen ganske særlige omstændigheder i betragtning ved vurderingen af, om bygherren kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Betingelsen ganske særlige omstændigheder findes derfor muligvis at være ophævet¹⁸⁴. Det skyldes, at voldgiftsretten ikke udtalte sig om betingelsen ganske særlige omstændigheder, sammenholdt med at bygherren kunne kræve dagbodsudløsende mellemterminer for et større beløb end svarende til

¹⁸⁰ (Torsten Iversen, Entrepriseretten, 1. udgave, 2016, s. 508)

¹⁸¹ TBB 2017.565

¹⁸² TBB 2016.541, s. 21

¹⁸³ TBB 2017.957, s. 14

¹⁸⁴ (Erik Hørlyck, Entreprise - AB 18, 8. udgave, 2019, s. 424)

den endelige færdiggørelsestermin. Betragtningen, om at betingelsen ganske særlige omstændigheder synes at være ophævet, må endvidere ses i lyset af den tidsmæssige sammenhæng med udarbejdelsen af AB 18, hvor betingelsen ganske særlige omstændigheder ikke er videreført.

En ophævelse af betingelsen ganske særlige omstændigheder synes at være mest sandsynlig, såfremt entreprisen angår en fagentreprise. Det fremhævedes i TBB 2016.541, hvor voldgiftsretten udtalte, at anvendelsen af dagbodsudløsende mellemterminer var velbegrundet, som følge af at 1) entrepriseformen var en fagentreprise, 2) arbejdet angik et komplekst byggeri, og 3) arbejdet blev udført inden for snævre fysiske rammer. Det må ses i lyset af, at rettidigt færdiggørelse af en fagentreprise forudsætter, at entreprenøren overholder de aftalte mellemterminer¹⁸⁵. Bygherren vil desuden ofte have et velbegrundet ønske om at blive kompenseret som følge af en refleksforsinket entreprenørs erstatningskrav ved at kræve dagbodsudløsende mellemterminer fra den oprindeligt forsinkede entreprenør. Anvendelsen af mellemterminer i en fagentreprise er derfor særligt velbegrundet, hvorfor det findes hensigtsmæssigt, at voldgiftsretten ved en sådan entrepriseform fastlægger en mindre restriktiv praksis ved bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer.

8.2 Særlige omstændigheder efter AB 18

Som nævnt indledningsvist i kapitel 8 regulerer AB 18 § 40, stk. 4 og 5 ikke, at dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter, at der foreligger ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen. Bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer forudsætter således hverken, at entreprenøren overskrider den endelige afleveringstermin, eller at der foreligger ganske særlige omstændigheder^{186 187}. Der er således sket en lempelse af retsstillingen for dagbodsudløsende mellemterminer sammenholdt med betingelserne udledt af KFE 1996.47 VBA. Da revisionsudvalget ved udarbejdelsen af AB 18 har fastlagt, at der ikke skal opstilles yderligere betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer end reguleret i § 40, stk. 4 og 5, skal betingelsen ganske særlige omstændigheder ikke inddrages i vurderingen af dagbodsudløsende mellemterminer.

¹⁸⁵ Se nærmere herom i afsnit 3.3.2 om hensynet bag dagbodsudløsende mellemterminer.

¹⁸⁶ (Erik Boesgaard, m.fl., AB 18 for praktikere, 1. udgave, 2018, s. 307)

¹⁸⁷ Betænkningen til AB 18, s. 153

For at illustrere den ændrede retsstilling i AB 18 vedrørende bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer findes det relevant at opstille et hypotetisk scenarie herom.

Entreprenøren og bygherren havde indgået en entrepriseaftale, der beroede på AB 18. Aftalen indeholdt to dagbodsudløsende frister, henholdsvis en mellemtermin og en endelig afleveringstermin.

Entreprenøren var i ansvarspådragende forsinkelse med 10 arbejdsdage for overskridelse af den aftalte mellemtermin. Entreprenøren forcerede arbejdet og afleverede rettidigt i forhold til den endelige afleveringsfrist.

Bygherren ville i medfør af parternes kontraktgrundlag kunne kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af den aftalte mellemtermin. Bygherren ville bevare sin ret til at kræve dagbodsudløsende mellemterminer, desuagtet entreprenøren rettidigt havde afleveret sit arbejde til den endelige afleveringstermin.

Entreprenøren har efter AB 18 derfor ikke mulighed for at afværge bygherrens krav om dagbodsudløsende mellemterminer ved, at denne afleverer sit arbejde rettidigt til den endelige afleveringstermin. Det skyldes, at der ikke i bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer inddrages, hvorvidt entreprenøren indhenter sin allerede opstået forsinkelse og derfor afleverer sin del af entreprisen rettidigt, eller om der foreligger ganske særlige omstændigheder.

Det findes relevant at overveje hensigtsmæssigheden af revisionsudvalgets betragtninger ved udarbejdelsen af betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer i AB 18 § 40, stk. 4 og 5, og i særdeleshed udeladelsen af betingelsen om ganske særlige omstændigheder. Det problematiske findes i den henseende at være, at entreprenøren kan miste sit incitament til at fremskynde færdiggørelsen af den resterende del af sit arbejde¹⁸⁸. Det skyldes, at entreprenøren ifalder dagsbodsansvar for sin overskridelse af aftalte mellemterminer, uanset på hvilket tidspunkt entreprisen endeligt afleveres. Der findes fortsat ingen voldgiftspraksis, som belyser problemstillingen, hvorfor udfaldet af den mulige uhensigtsmæssighed må forventes at blive vurderet og behandlet i den fremtidige entrepriseretlige voldgiftspraksis.

¹⁸⁸ Entreprenøren kan eksempelvis fremskynde sit arbejde ved forcering.

Det er i praksis set, at parternes kontraktgrundlag indeholder en udtrykkelig bestemmelse om, at rettidig færdiggørelse af den endelige afleveringstermin ikke medfører bortfald af dagbodsudløsende mellemterminer¹⁸⁹. Når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18, er en sådan aftalt klausul imidlertid ikke afgørende for bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af en aftalt mellemtermin, jf. revisionsudvalgets bemærkninger i betænkningen til AB 18. Det fremgår af revisionsudvalgets bemærkninger, at der ikke skal opstilles yderligere betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer end de betingelser, der fremgår eksplicit af AB 18 § 40, stk. 4 og 5¹⁹⁰. Voldgiftsretten kan som følge heraf ikke tage betingelsen ganske særlige omstændigheder i betragtning ved bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt parternes kontraktgrundlag beror på AB 18.

Sammenfatning af betingelsen om ganske særlige omstændigheder

Det kan i medfør af kapitel 8 udledes, at når parternes kontraktgrundlag beror på AB 92, forudsætter bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer, at der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen. Denne betingelse indgår ikke i bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer, når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18. Der er ved udarbejdelsen af AB 18 således sket en lempelse af retsstillingen for dagbodsudløsende mellemterminer sammenholdt med betingelserne udledt af KFE 1996.47 VBA.

Når parternes kontraktgrundlag beror på AB 92, kan bygherren altså som udgangspunkt ikke kræve dagbodsudløsende mellemterminer ved entreprenørens fristoverskridelse, hvis entreprenøren afleverer entreprisen rettidigt. En undtagelse til dette udgangspunkt er, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt der foreligger ganske særlige omstændigheder, og entreprenøren har overskredet fristen for de aftalte mellemterminer. I denne vurdering tages rettidig aflevering af den samlede entreprise altså ikke i betragtning. Voldgiftsretten har i hverken KFE 1996.47 VBA eller i senere kendelser formuleret, hvad der konkret kan udgøre en ganske særlig omstændighed.

¹⁸⁹ Herunder TBB 2016.541/TBB 2017.957

¹⁹⁰ Betænkningen til AB 18, s. 153

I TBB 2016.541/TBB 2017.957 fandt voldgiftsretten, at bygherren kunne kræve dagbod for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen. Voldgiftsretten tog ikke betingelsen ganske særlige omstændigheder i betragtning ved vurderingen af dagbodsudløsende mellemterminer. Betingelsen ganske særlige omstændigheder findes derfor muligvis at være ophævet.

Kapitel 9 – Konklusion

Formålet med dette kandidatspeciale var at foretage en undersøgelse af betingelserne for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer. Denne undersøgelse er foretaget med afsæt i en systematisk gennemgang af betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer.

Når bygherren udbyder sin entreprise som en fagentreprise, er det ofte hensigtsmæssigt, at parterne aftaler, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Det begrundes med, at dagbod må anses som en enkel og håndfast sanktion, der kompenserer bygherren med et standardiseret beløb ved entreprenørens forsinkelse. Dagbodsudløsende mellemterminer vil desuden skabe incitament for entreprenøren til at overholde aftalte tidsfrister- og planer.

Der er to grundlæggende krav for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse af henholdsvis den endelige afleveringstermin eller en aftalt mellemtermin. Det første krav er, at entreprenøren skal være i ansvarspådragende forsinkelse med sit arbejde, jf. AB 92 § 25, stk. 1 og AB 18 § 40, stk. 1. Når entreprenøren overskrider en tidsfrist angivet i parternes gældende tidsplan, findes entreprenøren at være i forsinkelse med sit arbejde. Entrepreneurs forsinkelse er imidlertid ansvarspådragende, såfremt denne ikke har ret til tidsfristforlængelse efter AB 92 § 24, stk. 1 og AB 18 § 39, stk. 1. Det andet krav er, at der skal være vedtaget en gyldig dagbodsklausul mellem bygherren og entreprenøren. Parterne skal ved udarbejdelsen sikre, at klausulen indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbod ved entreprenørens fristoverskridelse.

Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter desuden, at en række specificerede betingelser er opfyldt. Retsstillingen før AB 18 er alene udviklet gennem voldgiftspraksis, da AB 92 ikke indeholder bestemmelser angående bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer. Ved udarbejdelsen af AB 18 blev retsstillingen for dagbodsudløsende mellemterminer imidlertid reguleret i AB 18 § 40, stk. 4 og 5.

Retsstillingen af dagbodsudløsende mellemterminer belyst efter AB 92

Voldgiftsretten formulerede i KFE 1996.47 VBA fire generelle betingelser for, at bygherren kan kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af mellemterminer. Det fremgår af voldgiftsrettens udtalelse, at betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer er, 1) at parternes kontraktgrundlag skal indeholde klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, 2) de aftalte mellemterminer skal være fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet, 3) at bygherren løbende skal foretage nøjagtig notering af entreprenørens overskridelse af mellemterminer med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser, og 4) at der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med entreprisen.

Når bygherren vil kræve dagbodsudløsende mellemterminer, forudsætter det i medfør af første betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA, at kontraktgrundlaget indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer. Ved vurderingen heraf tillægges det vægt, hvorvidt der foreligger uklarhed om de aftalte tidsplaner. Ved berettiget tvivl om hvilken tidsplan der er gældende, er betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke opfyldt. De konkrete mellemterminer skal desuden tydeligt fremgå af parternes gældende tidsplan.

Det kan desuden konkluderes, at en bredt formuleret dagbodsklausul medfører, at betingelsen om klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer ikke er opfyldt. Hvis parternes dagbodsklausul ikke angiver en størrelse for den aftalte dagbod, er dagbodsklausulen for bredt formuleret.

Parternes uenighed om forståelsen af en aftalt mellemtermin har ikke betydning for, om betingelsen klar og utvetydig hjemmel er opfyldt. Det skyldes, at voldgiftsretten selvstændigt kan vurdere og lægge til grund, at parternes dagbodsklausul indeholder klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer.

Hvis parternes dagbodsklausul indeholder usædvanlige og/eller byrdefulde vilkår, forudsættes det, at byggeriets parter skal formulere en mere klar og præcis dagbodsklausul for, at denne tillægges betydning.

Når bygherren vil kræve dagbodsudløsende mellemterminer, forudsætter det i medfør af anden betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA, at den aftalte mellemtermin er fastsat for at sikre overholdelsen af terminer, der er afgørende for byggeriet. Ved voldgiftsrettens vurdering heraf, tillægges det vægt, hvorvidt den aftalte mellemtermin er placeret på den kritiske vej i byggeriet. Bygherren kan således ikke dagbodsbelægge samtlige og ikke afgørende mellemterminer i byggeprocessen.

Bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter i medfør af tredje betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA, at bygherren har foretaget notering af entreprenørens fristoverskridelse med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser.

Bygherren har iagttaget sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt, såfremt dennes notering sker løbende. Hvis bygherren alene sporadisk noterer entreprenørens fristoverskridelser, har bygherren ikke iagttaget sin noteringsforpligtelse tilstrækkeligt. Bygherrens notering skal endvidere være foretaget udførligt, hvorefter bygherren skal notere en nøjagtig angivelse af det præcise antal dage, hvor entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse. Bygherren skal desuden notere hvilken konkret mellemtermin, som forsinkelsen relaterer sig til.

Bygherrens mulighed for at kræve dagbod for entreprenørens overskridelse af mellemterminer forudsætter i medfør af fjerde betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA, at der i øvrigt foreligger sådanne ganske særlige omstændigheder, som kan begrunde dagbøder for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen.

Bygherren kan som udgangspunkt ikke kræve dagbodsudløsende mellemterminer ved entreprenørens fristoverskridelse, hvis entreprenøren afleverer entreprisen rettidigt til den endelige afleveringstermin. Undtagelsen til dette udgangspunkt er, at bygherren kan kræve dagbodsudløsende mellemterminer, såfremt der foreligger ganske særlige omstændigheder, og entreprenøren har overskredet fristen for de aftalte mellemterminer. Den rettidige aflevering af den samlede entreprise tages således ikke i betragtning. Voldgiftsretten har i hverken KFE 1996.47 VBA eller i senere kendelser formuleret, hvad der konkret kan udgøre en ganske særlig omstændighed.

I TBB 2016.541/TBB 2017.957 fandt voldgiftsretten, at bygherren kunne kræve dagbod for et større beløb end svarende til den endelige forsinkelse med aflevering af entreprisen. Voldgiftsretten tog ikke betingelsen ganske særlige omstændigheder i betragtning ved vurderingen af dagbodsudløsende mellemterminer. Betingelsen ganske særlige omstændigheder findes derfor muligvis at være ophævet, hvorfor voldgiftsretten vil bedømme bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer mindre restriktivt i kendelser afsagt senere end TBB 2016.541/TBB 2017.957. En ophævelse af betingelsen synes at være mest sandsynlig, såfremt entreprisen angår en fagentreprise. Det skyldes de særegne forhold, som gør sig gældende ved en fagentreprise. Bygherren vil i den henseende have et velbegrundet ønske om at blive kompenseret som følge af en refleksforsinket entreprenørs erstatningskrav ved at kræve dagbodsudløsende mellemterminer fra den oprindeligt forsinkede entreprenør.

Bygherren er endeligt forpligtet til at iagttage sin reklamationspligt over for entreprenøren, såfremt denne ønsker at kræve dagbodsudløsende mellemterminer. Det er gældende, desuagtet bygherrens reklamationspligt ikke er en betingelse udledt af KFE 1996.47 VBA. Bygherren iagttager sin reklamationspligt ved at rette henvendelse til entreprenøren ad to gange. Bygherren skal for det første varsle sit dagbodskrav ved en neutral reklamation. Bygherren skal efterfølgende fremsende en specifik reklamation, når entreprenøren har overskredet den dagbodsudløsende termin.

Retsstillingen af dagbodsudløsende mellemterminer belyst efter AB 18

Ved udarbejdelsen af AB 18 blev betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer eksPLICIT reguleret i AB 18 § 40, stk. 4. og 5. Disse betingelser er i det væsentligste sammenfaldende med de fire generelle betingelser, der er udviklet og opstillet i praksis og herefter kodificeret i KFE 1996.47 VBA.

AB 18 § 40, stk. 4 og 5 medfører ikke en ændret retsstilling af følgende betingelser: 1) Parternes dagbodsklausul skal indeholde klar og utvetydig hjemmel for dagbodsudløsende mellemterminer, 2) at mellemterminen skal være fastsat for at sikre afgørende hensyn til byggeprocessen og 3) at bygherren løbende skal foretage nøjagtig notering af entreprenørens overskridelse af mellemterminerne med fradrag af eventuelle tidsfristforlængelser. Disse betingelser skal således vurderes ens, uanset om parternes kontraktgrundlag beror på AB 92 eller AB 18.

AB 18 § 40, stk. 5 indeholder en udvidelse af anvendelsesområdet for dagbodsudløsende mellemterminer. Bygherren kan i medfør af denne udvidelse kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af aftalte mellemterminer, såfremt mellemterminen er fastsat for sikre andre væsentlige forhold. Ved vurderingen af om en mellemtermin er fastsat for at sikre andre væsentlige forhold, tages det i betragtning, om bygherren har en særlig interesse i at kunne disponere over en del af entreprisen. Det vil i medfør af betænkningen til AB 18 kunne være i de tilfælde, hvor entreprisen omfatter renovering af køkken og bad i boligbyggerier. Entreprenørens forsinkelse med en aftalt mellemtermin ved en sådan entreprise kan have en økonomisk konsekvens for bygherren, eksempelvis som følge af, at beboerne skal genhuses en længere periode end forudsat. En aftalt mellemtermin kan således være fastsat for at sikre andre væsentlige forhold, hvis entreprenørens overskridelse af mellemterminen vil medføre en økonomisk konsekvens for bygherren.

Bygherrens reklamationspligt ved entreprenørens fristoverskridelse er indføjet i AB 18 § 40, stk. 4, litra c. Bygherren iagttager sin reklamationspligt ved at rette henvendelse til entreprenøren én gang. Bygherren skal afgive sin meddelelse snarest muligt efter tidspunktet, hvor bygherren bliver bekendt med, at entreprenøren vil overskride en aftalt termin.

Ved udarbejdelsen af AB 18 er betingelsen ganske særlige omstændigheder udeladt. Når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18, forudsætter bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer således hverken, at entreprenøren overskrider den endelige afleveringstermin, eller at der foreligger ganske særlige omstændigheder. Der er ved udarbejdelsen af AB 18 derfor sket en lempelse af retsstillingen for dagbodsudløsende mellemterminer sammenholdt med betingelserne udledt af KFE 1996.47 VBA.

Det kan slutteligt konkluderes, at udarbejdelsen af AB 18 har medført en udtømmende præcisering af betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer. Byggeriets parter har således bedre forudsætninger for at forudsige sin retsstilling vedrørende dagbodsudløsende mellemterminer, når parternes kontraktgrundlag beror på AB 18.

Betingelserne for dagbodsudløsende mellemterminer efter AB 18 § 40, stk. 4 og 5 er mindre restriktive end betingelserne udledt af KFE 1996.47 VBA. Bygherren har således bedre forudsætninger for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer efter udarbejdelsen af AB 18. Da betingelserne i AB 18 § 40, stk. 4 og 5 endnu ikke er belyst i voldgiftspraksis, må den endelige

fortolkning af bygherrens mulighed for at kræve dagbodsudløsende mellemterminer efter AB 18 bero på fremtidig praksis.

Kapitel 10 - Perspektivering til delfærdiggørelsesfrister

Voldgiftsretten har afsagt flere kendelser om henholdsvis aftalte mellemterminer såvel som aftalte delfærdiggørelsesfrister. Det findes i medfør af voldgiftspraksis vanskeligt at vurdere, hvordan en aftalt termin skal defineres. Der vil derfor i det følgende blive belyst sondringen mellem mellemterminer og delfærdiggørelsesfrister.

Mellemterminer defineres som en frist for, hvornår særlige betydningsfulde aktiviteter skal være udført af entreprenøren¹⁹¹. En delfærdiggørelsesfrist er en frist, der fastsættes for, at bygherren rettidigt kan disponere over en færdiggjort del af byggeriet. Fristen har derimod ikke betydning for udførelse af det øvrige arbejde i entreprisen¹⁹².

En klar sondring mellem de to typer af frister findes således at være, at en mellemtermin understøtter færdiggørelsen af en entreprenørs arbejde, hvorefter mellemterminen sikrer rettidig påbegyndelse af en senere aktivitet i byggeprocessen. En delfærdiggørelsesfrist opdeler derimod byggeriet i delentrepriser, hvorved der selvstændigt kan ske løbende aflevering af de særskilte dele af entreprisen.

Ved bedømmelsen af dagbodsudløsende mellemterminer skal betingelserne i kapitel 5-8 i dette kandidatspeciale tages i betragtning. For bedømmelsen af en delfærdiggørelsesfrist gælder derimod alene de almindelige betingelser til dagbod, hvorefter parternes kontraktgrundlag skal indeholde en klar og utvetydig dagbodsklausul, bygherren skal løbende foretage notering af entreprenørens fristoverskridelse samt desuden iagttage sin reklamationspligt, jf. AB 18 § 40, stk. 4. Bygherrens mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens overskridelse af en mellemtermin bedømmes således efter mere restriktive betingelser, end hvis terminen karakteriseres som en delfærdiggørelsesfrist.

Bygherren vil således have et velbegrundet ønske om, at den fastsatte frist skal defineres som en delfærdiggørelsesfrist frem for en mellemtermin. Det ses bekræftet i bygherrens påstand i

¹⁹¹ (Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, 2016, s. 505)

¹⁹² (Gorissen Federspiel, *Bygherrens ret til at forlange dagbod for ansvarspådragende forsinkelse vedrørende mellemterminer*, 2016)

flere voldgiftskendelser¹⁹³ som eksempelvis ved bygherrens procedure i TBB 2017.565, hvor bygherren udtalte:

“Det bestrides, at sagen skal afgøres efter de skærpede betingelser for opkrævning af dagbod på mellemterminer, idet terminerne(...) var terminer for aflevering af henholdsvis hele bygningsafsnit og den samlede entreprise (E-04) og, at der dermed var tale om slutfrister.”¹⁹⁴

Bygherren omtalte således de aftalte terminer som frister for aflevering af hele byggeafsnit. Det blev således gjort gældende, at de aftalte terminer ikke skulle bedømmes efter de restriktive betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer, og bygherren fandt, at terminerne skulle vurderes som delfærdiggørelsesfrister.

Sondringen mellem mellemterminer og delfærdiggørelsesfrister ses klarlagt i voldgiftspraksis, herunder ved TBB 2011.331, TBB 2008.701 og KFE 2009.320 VBA. Der vil i det følgende blive belyst, hvilke forhold som indgår i bedømmelsen af, om en aftalt termin karakteriseres som en mellemtermin eller delfærdiggørelsesfrist.

TBB 2011.331

Kendelsen omhandler en bygherre, som indgik aftale med en hovedentreprenør om renovering af 693 badeværelser i 87 opgange. Rettidig aflevering af entreprisen forudsatte, at hovedentreprenøren færdiggjorde tre særskilte etaper af byggeriet, som løbende skulle afleveres. Etape 1 omfattede opgang 1-55, etape 2 vedrørte opgang 57-115 og etape 3 var opgang 117-175.

Parterne havde aftalt, at hovedentreprenøren skulle færdigmelde sit arbejde med hver af de 87 opgange senest den 47. arbejdsdag, hvorefter bygherrens tilsyn havde en frist på 1 arbejdsdag til at udarbejde en mangelliste for arbejdet. Hovedentreprenøren havde efterfølgende en frist på 2 arbejdsdage for afhjælpning af de konstaterede fejl og mangler. De renoverede badeværelser ville opgangsvis blive overdraget til beboerne, når hovedentreprenøren havde afleveret arbejdet mangelfrit til bygherren.¹⁹⁵

¹⁹³ Hvilket tilsvarende gør sig gældende i KFE 2009.245 VBA.

¹⁹⁴ TBB 2017.565, side 39

¹⁹⁵ TBB 2011.331, s. 5

Parternes kontraktgrundlag indeholdt en dagbodsklausul, hvorefter bygherren kunne kræve dagbod ved hovedentreprenørens forsinkelse med aflevering af en etape (etapedagbod) og ved hovedentreprenørens forsinkelse med aflevering af en opgang (opgangsdagbod). Bygherren kunne således kræve dagbod ved hovedentreprenøren overskridelse af adskillige aftalte dagbodsudløsende frister¹⁹⁶.

Voldgiftsretten udtalte om opgangsdagboden:

*“Opgangsdagboden er ikke fastsat som en sædvanlig mellemfrist, der sikrer en rettidig overgang fra nogle entreprisearbejder til de efterfølgende arbejders viderebearbejdning af entreprisen med henblik på den samlede opførelse.”*¹⁹⁷.

Opgangsdagboden blev ikke vurderet som en mellemtermin, og skulle således ikke bedømmes efter de restriktive betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer.

Voldgiftsretten udtalte i forlængelse heraf:

“Opgangsdagboden er knyttet til færdiggørelsen af samtlige arbejder i den enkelte opgang og forudsætter såvel færdigmelding, mangelgennemgang og mangeludbedring, hvorefter opgangens baderum kan tages i brug af beboerne (...).”

Ved voldgiftsrettens bedømmelsen af om fristen ansås som en mellemtermin eller delfærdiggørelsesfrist, blev der lagt vægt på, at opgangsdagboden var knyttet til hovedentreprenørens overskridelse af den endelige færdiggørelse af samtlige arbejder i en enkelt opgang. Færdiggørelsen af en enkelt opgang forudsatte henholdsvis færdigmelding af arbejdet, parternes mangelgennemgang og hovedentreprenørens mangeludbedring af arbejdet. Hensigten med at arbejdet skulle afleveres opgangsvis var, at bygherren således kunne disponere over den færdige opgang, og beboerne kunne tage deres lejlighed i brug. En sådan hensigt synes at være sammenfaldende med formålet bag den endelige aflevering af en samlet entreprise, hvorefter bygherren opnår den fulde disposition over det samlede arbejder, og byggeriet kan tages i brug som bestemt efter formålet.

¹⁹⁶ TBB 2011.331, s. 5

¹⁹⁷ TBB 2011.331, s. 25

Voldgiftsretten bedømte altså den aftalte termin i overensstemmelse med definitionen af en delfærdiggørelsesfrist og tilkendte herefter bygherren mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelser. Det er dog vanskeligt konkret at karakterisere parternes aftalte termin, da voldgiftsretten blot konstaterede, at det ikke var en mellemtermin.

Ved voldgiftsrettens bedømmelsen af om bygherren kunne kræve dagbod ved hovedentreprenørens fristoverskridelse, blev det ikke tillagt vægt, at 1) den samlede entreprise blev afleveret rettidigt, og 2) at parternes aftalte terminer var fastsat af hensyn til beboerne. Det forhold, at voldgiftsretten ikke inddrogede disse hensyn i deres bedømmelse, understøtter, at de aftalte terminer kan karakteriseres som delfærdiggørelsesterminer.

TBB 2008.701

I TBB 2008.701 tog voldgiftsretten stilling til en lignende problemstilling. Kendelsens omstændigheder findes i det væsentligste at være sammenfaldende med omstændighederne i TBB 2011.331.

Bygherren indgik aftale med en totalentreprenør vedrørende opførelsen af en kombineret bolig- og erhvervsejendom. Byggeriets parter havde aftalt, at entreprenøren skulle aflevere den samlede entreprise den 1. marts 2006. Det var imidlertid aftalt, at entreprenøren skulle aflevere en prøvelejlighed forinden den endelige aflevering af den samlede entreprise. Denne prøvelejlighed skulle rettidigt afleveres den 10. oktober 2005.

Voldgiftsretten fastslog, at den aftalte frist ikke var en mellemtermin:

“Dagboden vedrørende forsinket aflevering af prøvelejligheden har ikke karakter af dagbod for overskridelse af en mellemfrist i byggeriet, men har til formål at sikre, at bygherren i rimelig tid inden byggeriets færdiggørelse kan fremvise en lejlighed og derved opnå, at lejlighederne er udlejede fra det tidspunkt, byggeriet overtages.”¹⁹⁸

Voldgiftsretten lagde vægt på, at formålet med den aftalte termin var, at bygherren kunne disponere over den færdige prøvelejlighed forinden den endelige færdiggørelse af den samlede

¹⁹⁸ TBB 2008.701, s. 30

entreprise. Parterne havde desuden aftalt, at færdiggørelsen af prøvelejligheden forudsatte, at entreprenøren færdigmeldte sit arbejde, og at der blev udarbejdet en mangelliste¹⁹⁹. Dette synes at være sammenfaldende med formålet bag den endelige aflevering af en samlet entreprise, hvorefter bygherren opnår den fulde disposition over det samlede arbejde, og byggeriet kan tages i brug som bestemt efter formålet

KFE 2009.320 VBA

I KFE 2009.320 VBA var de konkrete omstændigheder vedrørende entreprisarbejdet i det væsentligste sammenfaldende med TBB 2011.331 og TBB 2008.701. Voldgiftsretten vurderede dog i KFE 2009.320 VBA, at parternes aftalte terminer skulle karakteriseres som mellemterminer. Det findes derfor i det følgende relevant at belyse, hvorfor voldgiftsretten karakteriserede de aftalte terminer forskelligt.

KFE 2009.320 VBA omhandler ombygning og renovering af 232 lejligheder. Entreprisearbejdet omfattede renovering af køkken og bad i alle lejligheder og derudover totalrenovering af 79 lejligheder.

Parterne havde i deres kontraktgrundlag aftalt dagbodsudløsende terminer. Det var i den forbindelse aftalt, at arbejdet i hver opgang skulle afsluttes inden for 8 uger. Fastsættelsen af parternes aftalte terminer skyldtes et hensyn til beboerne, da flere beboere under byggeriet måtte genhuses andetsteds.

Voldgiftsretten karakteriserede de aftalte terminer som mellemterminer, hvorfor terminerne blev bedømt efter de restriktive betingelser for dagbodsudløsende mellemterminer²⁰⁰. Voldgiftsretten tilkendte herefter ikke bygherren mulighed for at kræve dagbod ved entreprenørens fristoverskridelser. Det skyldtes, at de aftalte mellemterminer var fastsat af hensyn til beboerne, og således ikke fastsat for at sikre overholdelsen af afgørende terminer for byggeriet.

Det fremgik ikke eksplicit af kendelsen, hvorfor voldgiftsretten betragtede de aftalte terminer som mellemterminer. Det må dog formodes, at årsagen hertil var, at parterne ikke havde aftalt, at entreprenørens opfyldelse af de aftalte terminer forudsatte entreprenørens færdigmelding,

¹⁹⁹ TBB 2008.701, s. 15

²⁰⁰ TBB 2009.320, s. 322

mangelgennemgang og entreprenørens mangeludbedring. Parternes aftalte terminer findes således ikke at være sammenfaldende med formålet bag den endelige aflevering af en samlet entreprise.

Sammenfatning

Det kan i forlængelse heraf konstateres, at en aftalt termin karakteriseres som en delfærdiggørelsesfrist, hvis 1) en del af entreprisen kan udskilles særskilt fra den resterende del af entreprisen, 2) aflevering af hver del af entreprisen forudsætter særskilt færdigmelding af arbejdet, parternes mangelgennemgang og entreprenørens mangeludbedring af arbejdet, og 3) bygherren kan disponere over den enkelte del af entreprisen forinden færdiggørelsen af den samlede entreprise.

Delfærdiggørelsesfrister er hensigtsmæssige at anvende ved både fagentrepriser, totalentrepriser og hovedentrepriser, mens anvendelsen af mellemterminer som udgangspunkt findes velbegrundet ved en fagentreprise. Det bør ses i lyset af de modsatrettede formål med henholdsvis delfærdiggørelsesfrister og mellemterminer.

Afhængig af entreprisens karakter bør bygherren overveje, om det findes mest hensigtsmæssigt at anvende delfærdiggørelsesfrister eller mellemterminer. Det findes i den henseende hensigtsmæssigt at gøre brug af mellemterminer, når færdiggørelsen af én entreprenørs arbejder har betydning for igangsættelsen af de øvrige entreprenørers arbejder. Det findes imidlertid velbegrundet at anvende delfærdiggørelsesfrister, når den del af byggeriet, som fristen vedrører, kan udskilles særskilt fra den resterende del af entreprisen. Det forudsætter, at bygherren kan ibrugtage den udskilte del af byggeriet forinden aflevering af den samlede entreprise. Det vil eksempelvis være ved bygherrens renovering eller opførelse af boligkomplekser, hvor hvert hus, lejlighed eller opgang kan færdiggøres særskilt og ibrugtages løbende af bygherren.

Litteraturliste

Aftaledokumenter

- Almindelige betingelser for bygge- og anlægsvirksomhed af 12-10-1992 (AB 92)
- Almindelige betingelser for bygge- og anlægsvirksomhed af 2018-08-10, nr. 9632 (AB 18)

Love

- Bekendtgørelse af lov om køb, LBK nr. 140 af 17/02/2014 (købeloven)
- Bekendtgørelse af lov om aftaler og andre retshandler på formuerettens område, LBK nr. 193 af 02/02/2016 (aftaleloven)

Voldgiftspraksis

Kendelser om fast ejendom (DJØF)

- KFE 1988.21 VBA
- KFE 1991.38 VBA
- KFE 1992.7 VBA
- KFE 1996.47 VBA
- KFE 2009.320 VBA
- KFE 2016.29 VBA

Tidsskrift for bolig- og byggeret

- TBB 2000.518/2
- TBB 2004.180
- TBB 2005.365
- TBB 2006.611
- TBB 2008.701
- TBB 2010.279
- TBB 2011.331
- TBB 2014.262
- TBB 2015.183
- TBB 2015.296
- TBB 2016.541/TBB 2017.957
- TBB 2017.274
- TBB 2017.565
- TBB 2018.903
- TBB 2019.326

Betænkninger

- Almindelige Betingelser i bygge og anlægsvirksomhed 1992, Betænkning nr. 1246 (betænkningen til AB 92)
- Almindelige Betingelser i bygge og anlægsvirksomhed 2018, Betænkning nr. 1570 (betænkningen til AB 18)

Litteratur og artikler

Juridisk litteratur

- AB 18 for praktikere af Eric Boesgaard, Henrik Fausing og Mogens Hansen, 1. udgave, Molio - Byggeriets videnscenter, 2018
- Det entrepriseretlige hjemmelsproblem - modsætningsforhold eller fællesskab? af Ole Hansen, 1. udgave, Jurist - og Økonomforbundets Forlag, 2008
- Den juridiske løsning af Carsten Munk-Hansen, 1. udgave 2. oplæg, Jurist- og Økonomforbundets forlag, 2017
- Entreprise - AB 18 af Erik Hørlyck, 8. udgave, Jurist og Økonomforbundets forlag, 2019
- Entreprise af Erik Hørlyck, 7. Udgave, Jurist og Økonomforbundets forlag, 2014
- Entrepriseretten af Torsten Iversen, 1. udgave, Djøf forlag, 2016
- Entreprise og Licitation af Erik Hørlyck, 5. udgave, Jurist og Økonomforbundets forlag, 1998
- Retsvidenskabsteori af Carsten Munk-Hansen, 2. udgave, Jurist - og Økonomforbundets forlag, 2018

Artikler i tidsskrift for bolig- og byggeret

- *Tidsstyring i byggerier* af Bo Schmidt Pedersen, udgivet i Tidsskrift bolig- og byggeret, 2011, TBB 2011.555
- *Nogle bemærkninger om overskridelse af mellemfrister* af Hans Henrik Vagner, udgivet i Tidsskrift for bolig- og byggeret, 1998, TBB 1998.22
- *Voldgiftspraksis om dagbøder for overskridelse af mellemfrister* af Jens Hjortskov, udgivet i Tidsskrift for bolig- og byggeret, 2011, TBB 2011.277-34.

Webartikler

- Artikel "Bygherrens ret til at forlange dagbod for ansvarspådragende forsinkelse vedrørende mellemterminer", af Gorrissen Federspel, link: https://jurainfo.dk/artikel/bygherrens-ret-til-at-forlange-dagbod-for-ansvarspaadragende-forsinkelse-vedroerende-mellemterminer?fbclid=IwAR3vy-dG2aesKAcb-kxbo2J8_A9yZFfvcyvl-ruvv94Wo0_fOS28wsfIGuyI, besøgt den 16. maj 2022 kl. 20.36.