
BYGHERRENS ÆNDRINGSRET

Kandidatafhandling

Juridisk Institut, Aalborg Universitet

2025

Thomas Toft

Titelblad

Titel	Bygherrens ændringsret
Engelsk titel	The client's right to make changes
Forfatter	Thomas Toft
Studienummer	20203383
Universitet	Aalborg Universitet
Studieretning	Jura
Fag	Entrepriseret
Afhandling	Kandidatspeciale
Vejleder	Carsten Munk-Hansen
Afleveringsdato	15. maj 2025
Sider	60 sider
Anslag	143.976

Abstract

This thesis concerns the concept of the client's entitlement to make changes to the works in construction contracts between commercial parties. The primary aim is to investigate the legal position and the effects of the client's exercise of the right to demand changes. In this context, the legal positions of both the client and the contractor are examined when changes are ordered by the client. It is assumed that the parties have agreed to the AB standards, however, the extent to which the legal position under the AB standards applies when they are not agreed upon is also explored.

The client's right to demand changes of the works is expressed in AB § 23, s. 1. This clause states that the client may order variations to the works when such variations are naturally linked to the services agreed upon. The client's call for tenders plays a crucial role in determining when there is an alteration of an originally agreed service.

The client bears the risk for the clarity of the tender, but the entitlement to order changes can be used by the client to correct errors in the tender. In addition, the entitlement can also be used to modify the contractor's duty to design the work – but only if the contractor has a duty to carry out design work.

Any order of changes must meet certain conditions and comply with specific limitations. While most of the conditions and limitations are relatively clear, the requirement of a “natural link” is particularly difficult to assess. This is mainly because the contractor has a financial interest in complying with the client's order, making it unlikely that he will challenge the existence of a natural link. Arbitration practice shows that the contractor can invoke lack of natural link, when the nature of the work changes its designation or if it is particularly difficult to obtain the equipment for the desired change.

Changes may only be demanded in the nature or the extend of the works. If an order of a change results in increased costs for the contractor, it will result in additional work as well. The contractor is, as a starting point, both obligated and entitled to carry out the extra work. In this regard, the contractor has the right to additional payment. The contractor may forfeit all or part of his claim if the claim is considered unreasonable. Furthermore, if the contractor fails to submit the claim in the final account within the specified deadline, he forfeits any right to claim payment for additional work carried out on an on-account basis.

If an ordered change results in a cost decrease for the contractor, it will also result in reduced works. In this case, the contractor must credit the expenses that are saved – or that should have been saved – while the client must compensate the contractor for the lost profits. If the parties have agreed to unit prices,

the unit prices can only be deviated from if there are insufficient prerequisites, and the variation limits have been exceeded.

Beyond the purely financial consequences, both the client and contractor may demand extension of time if the change caused the work to be delayed. It is crucial for the right to an extension of time that it is likely that the change has affected the possibility of delivery on the contractual delivery date. If a change causes a delay and entitles the contractor to an extension, there is no culpable delay. However, the client must still compensate the contractor's losses regardless of whether the client is entitled to a time extension. This compensation does not include lost profits resulting from the contractor's inability to perform other works during the period of delay. It is in this regard important to note that the client must fully compensate the contractor for all causal losses if the delay is caused by correcting errors in the tender which is not seen as changes in terms of the client's obligation to pay compensation in case of delays.

If the AB standards have not been agreed upon, the rules and legal principles governing the client's right to make changes, as stated in the AB standards are only partially applicable. It is important to note that the contractor's obligation to carry out additional work still applies, but this is not the case for the contractor's right to carry out additional work. In general, it can be assumed that the clauses and principles from the AB standards that do not constitute notorious deviations from the general law of obligations also apply when the AB standards have not been agreed upon.

Indholdsfortegnelse

Titelblad	1
Abstract.....	2
Indholdsfortegnelse	4
1. Indledning	6
1.1 Emne.....	7
1.2 Afgrænsning	7
1.3 Metode	8
1.4 Retskilder.....	8
1.4.1 Lovgivning og forarbejder	8
1.4.2 Entreprisetaften og standardvilkår	9
1.4.3 Betænkninger	10
1.4.4 Rets- og voldgiftspraksis	10
1.4.5 Retslitteratur	12
1.4.6 Udenlandsk ret.....	12
2. Ændringsretten.....	13
2.1 Ændringsbegrebet.....	13
2.1.1 Ændringer eller kontraktarbejder	14
2.1.2 Projektkorrektioner	15
2.1.3 Ændringer i entreprenørens projektering.....	17
2.1.4 Delkonklusion vedrørende ændringsbegrebet.....	17
2.2 Ændringsrettens betingelser og begrænsninger	18
2.2.1 Ændringer som påbud	18
2.2.2 Naturlig sammenhæng	21
2.2.3 Tidsmæssige begrænsninger.....	25
2.2.4 Delkonklusion vedrørende ændringsrettens betingelser og begrænsninger	27
3. Merbetaling og besparelse.....	29
3.1 Ekstraarbejder	29
3.1.1 Definition af ekstraarbejder	29
3.1.2 Entreprenørens udførelsespligt.....	32
3.1.3 Entreprenørens udførelsesret	34
3.1.4 Entreprenørens krav på merbetaling	37
3.1.5 Delkonklusion vedrørende ekstraarbejder	43
3.2 Mindrearbejder.....	45
3.2.1 Definition af mindrearbejder.....	45
3.2.2 Bygherrens krav på fradrag og entreprenørens krav på erstatning	46
3.2.3 Delkonklusion vedrørende mindrearbejder	48
3.3 Enhedspriser.....	49
3.3.1 Faste og løse enhedspriser	50
3.3.2 Beregningsmetoder	50
3.3.3 Virkning ved overskridelse af variantionsgrænserne	51

3.3.4 Delkonklusion vedrørende enhedspriser	52
4. Tidsmæssige konsekvenser af ændringer	52
4.1 Tidsfristforlængelse som følge af ændringer	53
4.2 Forsinkelse som følge af ændringer	54
4.2.1 Entreprenørens forsinkelse	54
4.2.2 Bygherrens forsinkelse	55
5. Ændringsretten som udfyldende entrepriseret	56
5.1 Baggrunden for ændringsrettens udfyldende karakter	56
5.2 De relevante bestemmelser	57
6. Konklusion	59
Referencer	63
Lovgivning	63
Standardvilkår	63
Betænkninger	63
Bøger	63
Artikler	65
Retspraksis	65
Voldgiftspraksis	65
Kendelser for fast ejendom	65
Tidsskrift for Bolig- og Byggeret	65
Norske afgørelser	65
Afhandlingens omfang	66

1. Indledning

Aftalers bindende kraft er et generelt princip, der har været afgørende for den økonomiske og handelsmæssige udvikling i den vestlige civilisation.¹ Aftalers bindende kraft har desuden kodifikationer helt tilbage fra romerretten, og i Danmark kom anerkendelsen til udtryk i Danske Lov af 1683 5-1-1 og 5-1-2. Det er dermed et grundprincip, at aftaler og kontrakter er bindende for de parter, der indgår dem, og at aftalen ikke kan ændres uden yderligere aftalegrundlag. Det kræver begge parters accept at ændre deres aftale, og det medfører juridiske konsekvenser, hvis en part ikke overholder den indgåede aftale.²

Den ofte teknisk komplicerede planlægning af entrepriseaftaler fører i praksis til, at det er nødvendigt at ændre i arbejdets art og omfang efter entrepriseaftalen er indgået mellem parterne. Ved aftaleindgåelsen er det nærmest usandsynligt, at bygherren er i stand til at udarbejde et udbudsgrundlag, der tager hensyn til ethvert forhold ved byggeriets udførelse. Afhængigt af entreprisens størrelse kan det være nødvendigt for bygherren at inddrage professionelle rådgivere i form af økonomer, jurister, ingeniører og arkitekter ved aftaleindgåelsen.³ På trods af en grundigt gennemarbejdet kontrakt, kan bygherren under byggeriet finde det nærliggende eller være nødsaget til at fortage visse ændringer i entreprisens udførelse. Det vil i den forbindelse være u hensigtsmæssigt, hvis entreprenøren kan afvise ethvert ønske fra bygherren om at ændre i det aftalte arbejde.⁴ De store natur- og energiresourcer, der går til bygge- og anlægssektorens produktion, medfører en samfundsmæssig interesse i, at resultatet af entreprenørens arbejde har lang levetid og opfylder kravene hos den, der efter arbejdets udførelse skal anvende byggeriet.

Aftaler om udførelse af entrepriser er som hovedregel underlagt aftalerettens regler, men suppleres af andre retsgrundlag samt den udfyldende entrepriseret.⁵ Her er behovet for at kunne ændre aftalen efter dens indgåelse imidlertid blevet anerkendt. I entrepriseretten udgør standardvilkår i form af ”Almindelige Betingelser”⁶ grundstenene for bygge- og anlægsaftaler mellem bygherrer og entreprenører. Disse vilkår indeholder en særlig regel om bygherrens ret til at ændre i et allerede accepteret aftalegrundlag mellem bygherren og entreprenøren. Dette er en fravigelse af det almindelige udgangspunkt, og det findes derfor relevant at undersøge retstilstanden for bygherrens ændringsret, herunder parternes retstilling ved ændringsrettens virkninger.

¹ Jørgensen, Stig, ”Kontraktret”, 1. bind, 1971, side 10-11.

² Hans Viggo Godsk Pedersen, Anders Ørgaard, ”Almindelig kontraktret”, 6. udgave, 2020, side 14 (herefter ”A. Ørgaard m.fl., Almindelig kontraktret”) og Grønkjær, J., ”Entreprenørens ekstraarbejder”, 1. udgave, 2005, side 15 (herefter ”J. Grønkjær, Entreprenørens ekstraarbejder”).

³ Mads Bryde Andersen, ”Enkelte transaktioner”, 4. udgave, 2022, side 35 (herefter ”MB. Andersen, Enkelte transaktioner”).

⁴ Torsten Iversen, ”Entrepriseretten”, 1. udgave, 2016 side 39 (herefter ”T. Iversen, Entrepriseretten”).

⁵ MB. Andersen, ”Enkelte transaktioner”, 4. udgave, 2022, side 353 og Mads Bryde Andersen, ”Praktisk aftaleret”, 5. udgave, 2019, side 80 ff.

⁶ Herefter ”AB”.

1.1 Emne

Bygherrens ændringsret

Formålet med kandidatspecialet er at undersøge retstilstanden for bygherrens ændringsret inden for entrepriseretten. Kandidatspecialet vil udover at fastlægge omfanget af bygherrens ændringsret, inddrage de væsentligste virkninger, som udøvelsen af ændringsretten medfører, herunder merbetalinger og besparelser, tidsfristforlængelser og forsinkelser. Kandidatspecialet vil særligt undersøge retstilstanden, når AB-vilkårene er aftalt, men bygherrens ændringsret som udfyldende entrepriseret vil også undersøges.

1.2 Afgrænsning

Hovedformålet med kandidatspecialet er at undersøge bygherrens ændringsret som følge af henholdsvis AB 92 § 14, stk. 1, AB 18 § 23, stk. 1 og som udfyldende entrepriseret, når AB-vilkårene ikke er aftalt. AB 92 og AB 18 er begge regelsæt, der er relevante i moderne entrepriseretlige aftaler, hvorfor kandidatspecialet forholder sig til disse standardvilkår. Rets- og voldgiftspraksis fra før fremkomsten af AB 92 og AB 18 er stadig relevant for fortolkningen og beskrivelsen af den nuværende retstilstand, hvorfor praksis af ældre dato inddrages hvor det findes illustrativt.

Kandidatspecialet vil tage udgangspunkt i AB 18. I forhold til bygherrens ændringsret, er der ikke sket betydelige indholdsmæssige ændringer fra AB 92 til AB 18. Hvor der findes relevante og bemærkelsesværdige forskelle i retstilstanden efter AB 92 og AB 18, vil disse forskelle beskrives.

Kandidatspecialet vil alene tage sigte på entrepriseaftaler mellem erhvervsdrivende parter. Dette udelukker omtale af AB-Forbruger-vilkårene. Retspraksis fra forbrugerforhold vil kun inddrages i yderst begrænset omfang. Dette skyldes, at de forbrugerrelaterede hensyn kan give et forkert indtryk af retstilstanden mellem erhvervsdrivende parter.

Kandidatspecialet vil ikke omtale ændringsretten i totalentreprise, herunder ved brugen af ABT-vilkårene. Selvom bestemmelserne om bygherrens ændringsret er enslydende i AB- og ABT-vilkårene, påtager totalentreprenøren sig en projekteringsforpligtelse. Dette medfører en forskel i retsstillingen overfor den traditionelle entrepriseaftale, hvorfor kandidatspecialet afgrænses herfra. Dog vil voldgiftspraksis vedrørende totalentrepriser, og hvor parterne har vedtaget ABT-vilkår alligevel inddrages, hvor det findes illustrativt.

Endvidere berøres AB Forenklet-vilkårene ikke. Disse vilkår er tiltænkt anvendt på mindre eller enklere virksomheder, hvor det vil være forbundet med uforholdsmæssige omkostninger og ressourceforbrug at skulle opfylde alle pligterne i AB 92 eller AB 18.⁷

Med hensyn til virksomheder, der er omfattet af udbudsreglerne, herunder tilbudsloven og udbudsloven, er kandidatspecialet afgrænset fra at behandle denne vinkel.

Slutteligt vil kandidatspecialet alene undersøge retstilstanden i Danmark. Dog vil Norsk ret, inddrages, hvor det findes illustrativt eller relevant for retstilstanden i Danmark.

1.3 Metode

Den metodiske tilgang til at undersøge retstilstanden for bygherrens ændringsret i henhold til AB 92 § 14, stk. 1 og AB 18 § 23, stk. 1 er den retsdogmatiske metode. Den retsdogmatiske metode anvendes til at analysere og beskrive gældende ret inden for kandidatspecialets afgrænsede område.⁸ Metoden bidrager til at opnå høj analyse- og fortolkningsmæssig kvalitet af de relevante retskilder inden for entrepriseretten og dermed belyse den korrekte retstilstand, *de lege lata*.⁹

1.4 Retskilder

Der findes endnu ikke nogen almen eller udfyldende definition af, hvad der udgør en retskilde.¹⁰ I følge den nordiske retstradition er der overvejende enighed om, at der traditionelt eksisterer fire retskildegupper, som udleder nationalret: loven, retspraksis, sædvanen og forholdets natur.¹¹ De enkelte retskilder kan oftest ikke give en udtømmende forståelse af gældende ret. Derfor er det særligt relevant at inddrage forskellige fortolkningsbidrag i form af juridisk litteratur, der kan supplere og støtte de bindende retskilder. Disse bidrag er med til at give en mere nuanceret og dybdegående analyse af det juridiske emne, der ønskes undersøgt i kandidatspecialet.¹²

1.4.1 Lovgivning og forarbejder

I kandidatspecialet undersøges retstilstanden for bygherrens ændringsret i dansk entrepriseret. Til denne undersøgelse anvendes derfor danske retskilder. I Danmark og i de skandinaviske lande i øvrigt findes

⁷ Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Betænkning nr. 1570 af 21. juni 2018, 2018, side 12-13 (herefter "AB 18-Betænkningen").

⁸ Munk-Hansen, Carsten, "Retsvidenskabsteori", 2. udgave, 2014, side 204 (herefter C. Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori).

⁹ Munk-Hansen, Carsten "Den juridiske løsning", 1. udgave, 2017, side 11 (herefter "C. Munk-Hansen, Den juridiske løsning") og Christina D. Tvarnø og Ruth Nielsen, "Retskilder og retsteorier", 5. udgave, side 30.

¹⁰ T. Iversen, Entrepriseretten, side 48.

¹¹ C. Munk-Hansen, "Den juridiske løsning", side 15.

¹² Christina D. Tvarnø & Sarah Maria Denta, "Få styr på metoden!", 3. udgave, 2022, side 37.

der imidlertid ingen lovgivning, der regulerer forholdet mellem byggeriets parter i entrepriseretten.¹³ Der er således ingen lovhjemmel, der giver bygherrer ret til ensidigt at ændre entreprenørens ydelse i entrepriseretlige aftaler. Det har tillige den betydning, at der ikke findes nogle lovforarbejder. Det centrale for reguleringen indenfor entrepriseretten er således af aftaleretlig karakter.¹⁴

Til trods for, at der ikke findes en ”entrepriselov”, findes der en række offentligretlige love, som kan have særlig betydning for bygge- og anlægsvirksomhed. Hertil nævnes f.eks. byggeloven, arbejdsmiljøloven, planloven og miljøbeskyttelsesloven. Da disse love ikke regulerer aftaleforholdet mellem byggeriets parter, omtales de ikke i kandidatspecialet. Tilbudsloven og udbudsloven regulerer forholdet mellem byggeriets parter, når entrepriser udbydes af offentlige bygherrer.¹⁵ Kandidatspecialet er dog afgrænset fra denne vinkel og fokuserer alene på den traditionelle entrepriseaftale mellem erhvervsdrivende.

1.4.2 Entrepriseaftalen og standardvilkår

Udgangspunktet er, at aftaleforholdet mellem bygherrer og entreprenører i entrepriseretten er omfattet af aftalefriheden. I mangel af aftale vil forholdet reguleres af de almindelige, deklaratoriske formueretlige regler, når disse er egnede til at regulere entrepriseretlige forhold. Hertil vil uskreven ret, herunder almindelige retsgrundsætninger fra obligationsretten, indgå i reguleringen.¹⁶

Det har været under diskussion, i hvilket omfang en aftale, udgør en retskilde.¹⁷ I Danmark er der dog en lang historisk tradition for at anvende almindelige betingelser for bygge- og anlægsarbejder i form af standardvilkår. AB-vilkårene er standardvilkår, der ikke stiller krav til byggeriets parter foruden parternes frie vilje. Derimod åbner AB-vilkårene en mulighed for at parterne kan forpligte sig overfor hinanden på vilkår, der har været forhandlet mellem relevante repræsentanter med modstående interesser. Standardvilkår i denne henseende er også betegnet *agreed documents*. Denne betegnelse er særligt afgørende for fortolkningen af AB-vilkårene, da disse skal fortolkes efter de samme objektive principper, som anvendes overfor love. Det har blandt andet den virkning, at koncipistreglen, hvorefter uklarheder fortolkes til skade for koncipisten, ikke kan gøres gældende.¹⁸

AB-vilkårene skal aftales mellem byggeriets parter, før de finder anvendelse. Mange af AB-vilkårenes mere principielle bestemmelser udgør dog udfyldende retsregler, når AB-vilkårene ikke er vedtaget

¹³ Erik Hørlyck, ”Entreprise – AB 18 med kommentarer af Erik Hørlyck”, 9. udgave, 2022, side 46 (herefter ”E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer”).

¹⁴ T. Iversen, Entrepriseretten, side 51.

¹⁵ T. Iversen, Entrepriseretten, side 53.

¹⁶ T. Iversen, Entrepriseretten, side 53.

¹⁷ C. Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, side 361.

¹⁸ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 48.

mellem parterne.¹⁹ Dette er dog ikke uden begrænsninger. Hvorvidt bygherrens ændringsret og de bestemmelser der knytter sig til denne, udgør udfyldende entrepriseret, vil behandles i kandidatspecialet.

På baggrund af AB-vilkårenes hyppige anvendelse inden for byggeri- og anlægsvirksomhed, anses AB-vilkårene for at være den vigtigste retskilde indenfor entrepriseretten i Danmark.²⁰

I kandidatspecialet vil retstilstanden for bygherrens ændringsret beskrives ud fra AB 18. AB 18 er ligesom AB 92 baseret på almindeligt gældende obligationsretlige regler. Der foreligger dog alligevel en række forskelligheder i vilkårene.²¹ Såfremt der er praktiske forskelle ved anvendelsen af de relevante bestemmelser i AB 18 og AB 92, vil disse forhold belyses nærmere.

1.4.3 Betænkninger

Bygge- og boligstyrelsen afgav i marts 1993 betænkning nr. 1246 til AB 92²². I 2018 vedtog revisionsudvalget AB 18 og hertil afgav Trafik-, Bygge- og boligstyrelsen betænkningen nr. 1570 i juni 2018.

Betænkningernes retskildeværdi kan ikke antages at have samme værdi som lovforarbejder i forbindelse med lovforslag, men de bidrager med vægtige fortolkningsbidrag.²³ AB 18-Betænkningen indeholder ikke fortolkningsbidrag til de uændrede vilkår ved overgangen fra AB 92 til AB 18.²⁴ Begge betænkninger vil derfor inddrages med det formål at beskrive retstilstanden for bygherrens udøvelse af ændringsretten.

1.4.4 Rets- og voldgiftspraksis

En tvist mellem to erhvervsdrivende starter uden for retssystemet, hvor parterne som regel vil forsøge at løse konflikten selv ved forskellige konfliktløsningsmodeller. I tilfælde af at parterne ikke kan nå til enighed, kan det ende med en retssag hos de civile domstole.²⁵

Et alternativ til retssagsbehandling ved de civile domstole er voldgiftsbehandling. Voldgiftsbehandling er særligt udbredt inden for entrepriseretten, da de forskellige udgaver af AB indeholder en voldgiftsklausul, herunder AB 92 § 47 og AB 18 § 69. Når AB-vilkår er aftalt mellem parterne, skal tvister vedrørende entreprisen således afgøres ved en voldgiftsret, nedsat af Voldgiftsnævnet for

¹⁹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 49.

²⁰ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 51.

²¹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 47.

²² Herefter "AB 92-Betænkningen".

²³ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 52.

²⁴ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 47.

²⁵ Rammeskov Bang-Pedersen, Ulric, Højlund Christensen, Lasse, Salung Petersen, Clement, "Den civile retspleje", 5. udgave, 2020, side 335 (herefter UR. Bang-Pedersen mfl., *Den civile retspleje*) og Lovbekendtgørelse nr. 1655 af 25. december 2022 (Retsplejeloven) § 224.

Bygge- og Anlægsvirksomhed²⁶. Dette gælder dog ikke, hvis parterne har aftalt andet eller i tilfælde af forbrugerforhold.²⁷ De almindelige domstole afgør kun entrepriseretlige tvister i et begrænset omfang, hvilket medfører at antallet af offentliggjorte domme på området ligeledes er begrænset.

Tvister, der afgøres ved voldgift, er i Danmark reguleret i voldgiftsloven^{28, 29}. Efter VL § 38, stk. 1 har voldgiftskendelser bindende virkning. Denne bindende virkning kan sammenlignes med dommes retskraft. Voldgiftskendelsers retskraft afskærer i den forbindelse, at de kan appelleres til de almindelige domstole. Endvidere kan en part ikke anlægge sag mod den anden part ved de almindelige domstole om samme forhold, som voldgiftskendelsen angår.³⁰

Voldgiftskendelsers retskildemæssige værdi har under tiden været diskuteret, men de har som udgangspunkt ikke præjudikatværdi for domsafgørelser. VBA har dog en særlig stilling. VBA er en institutionaliseret voldgiftsret, der nedsætter voldgiftsretter, som afgør stort set alle tvister indenfor entrepriseretten. Et stort antal af disse voldgiftsafgørelser offentliggøres i Kendelser om fast ejendom – KFE og Tidsskrift for bolig- og byggeret – T:BB. Særligt er i øvrigt, at VBA består af højesterets- og landsretsdommere som retsformænd.³¹

Sagsbehandlingen hos voldgiftsretter, der er nedsat af VBA, afvikles på stort set samme måde som ved de civile domstole, med undtagelse af offentlighed.³² Voldgiftsretter, der er nedsat af VBA, er omfattet af både VL og de af voldgiftsnævnet vedtagne regler. Voldgiftsretten består som hovedregel af én juridisk dommer og to sagkyndige dommere. Den juridiske dommer vil altid have – eller have haft – en hovedstilling som dommer ved de ordinære domstole. Denne sammensætning af dommere sikrer ekspertise overfor både juridiske og tekniske forhold, der udspringer af entrepriseretten.³³ Dette bevirker blandt andet, at afgørelser, der træffes af voldgiftsretter, der er nedsat af VBA har en betydningsfuld retskildeværdi, der kan sammenlignes med domme, som er afsagt af landsretten.³⁴

En kendelse afsagt af VBA kan imidlertid have visse ulemper som retskilde. Ofte indeholder den offentliggjorte voldgiftspraksis ikke en fuldstændig sagsfremstilling. Derudover er der en tendens til i praksis fra voldgiftsretten, at voldgiftskendelser henviser til konkrete omstændigheder. Kendelser, der

²⁶ Herefter ”VBA”.

²⁷ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 51 og T. Iversen, Entrepriseretten, side 60 og 876.

²⁸ Herefter ”VL”.

²⁹ UR. Bang-Pedersen mfl., Den civile retspleje, side 611.

³⁰ UR. Bang-Pedersen mfl., Den civile retspleje, side 642.

³¹ C. Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, side 335 og E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 51.

³² T. Iversen, Entrepriseretten, side 60.

³³ T. Iversen, Entrepriseretten, side 888.

³⁴ T. Iversen, Entrepriseretten, side. 60-61

er baseret på konkrete omstændigheder, er af begrænset retskildeværdi, men den generelle retskildeværdi anfægtes ikke.³⁵

Offentligheden kan få kendskab til afsagte afgørelser fra de ordinære domstole. Denne type offentlighed gælder ikke for voldgiftskendelser, der ikke er offentliggjorte. VBA's voldgiftskendelser anvendes derfor kun i kandidatspecialet i det omfang, disse er tilgængelige elektronisk eller fysisk på bibliotekerne.

På baggrund af overstående bidrager voldgiftspraksis i høj grad til belysning af retstilstanden for bygherrens ændringsret, mens retspraksis har en væsentlig tilbagetrukket rolle.

Voldgiftspraksis, der omhandler tvister mellem en entreprenør og en underentreprenør vil også inddrages i kandidatspecialet. I underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren, jf. AB 18 § 2, stk. 1, 2. pkt.³⁶ Ændringsretten har således samme betydning i forholdet mellem en entreprenør og underentreprenør som i forholdet mellem bygherre og entreprenør.

1.4.5 Retslitteratur

Der kan ikke støttes ret på retslitteraturen og dermed udgør retslitteratur heller ikke en retskilde. Retslitteraturen baserer sig dog på anerkendte retskilder, og retslitteraturen anvendes i høj grad til at fremstille juridisk argumentation, fortolkningsbidrag og forståelse for retstilstanden.³⁷ Af disse grunde vil retslitteratur bidrage væsentligt i kandidatspecialet. Den relevante retslitteratur vil særligt bestå af afhandlinger, artikler og lærebøger.

1.4.6 Udenlandsk ret

Der er stor lighed mellem reguleringsmåden inden for entrepriseretten i Norge, Sverige og Danmark.³⁸ Udenlandsk ret udgør dog ikke en retskilde, men materiale fra Norge og standardvilkår samt retslitteratur herfra vil inddrages, hvor det findes komparativt relevant og tjener til inspiration for kandidatspecialets emne.³⁹

³⁵ Johansen, Christian, "Bygherrens ændringsret", 1. udgave, 1999, side 34-35 (herefter "C. Johansen, Bygherrens ændringsret").

³⁶ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 1, stk. 2, 2. pkt.

³⁷ C. Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, side 372-373.

³⁸ C. Johansen, "Bygherrens ændringsret", side 26.

³⁹ C. Munk-Hansen, Retsvidenskabsteori, side 72.

2. Ændringsretten

Aftaler om udførelse af bygge- og anlægsarbejder mellem bygherrer og entreprenører betegnes entrepriseaftaler.⁴⁰ For moderne entrepriseaftalers vedkommende er henholdsvis AB 92 eller AB 18 næsten altid vedtaget mellem parterne.⁴¹ Det fremgår af AB 18 § 23, stk. 1 1. pkt.⁴², at bygherren kan forlange ændringer i arbejdet, når ændringen har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Formålet med dette kapitel er at undersøge bestemmelsens anvendelsesområde. Indledningsvist undersøges den begrebsmæssige definition af en ændring. Herefter undersøges hvilke betingelser og begrænsninger, der foreligger for bygherrens ændringsret.

2.1 Ændringsbegrebet

Begrebet ”ændring” er ikke defineret i AB-vilkårene. Dog indeholder AB 18 en eksemplifikation af, hvad der falder ind under begrebet ”ændring”, jf. AB 18 § 23, stk. 1, 2. pkt.⁴³ Herefter fremgår det, at en ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det, der er aftalt oprindeligt eller at ydelser skal udgå. En ændring kan også indebære, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse modificeres fra den oprindelige aftale. En ændring kan både udgøre en udvidelse eller en indskrænkning af entreprisen, men omfatter også modifikationer, der ikke berører volumen af arbejdet.⁴⁴ Samme eksemplifikation fremgår den norske NS 8405, pkt. 20.1.⁴⁵ Det karakteristiske ved en ændring i entrepriseretlig forstand er dermed, at den oprindeligt aftalte ydelse modificeres. Heraf kan det udledes, at der kun kan foreligge en ændring, når denne foretages efter parternes aftaleindgåelse, og der dermed foreligger en aftalt ydelse, der efterfølgende modificeres.

Bygherrens ændringer udgør et indgreb i aftalen med entreprenøren. Mere konkret kan det lægges til grund, at det afgørende for, om der foreligger en ændring er, om påbuddet fra bygherren udgør et indgreb i form af, at entreprenøren skal foretage noget andet end det oprindeligt aftalte. Derimod er det ikke afgørende om ændringen medfører ekstraarbejde, mindrearbejde eller hverken ekstra- eller mindrearbejde.⁴⁶ Når bygherrens ændringskrav ikke er omfattet af ændringsbegrebet, er kravet heller ikke omfattet af ændringsretten. En konsekvens af dette er, at virkningerne af bygherrens ændringsret ikke indtræder.⁴⁷

⁴⁰ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 25-28.

⁴¹ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 58.

⁴² Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 14, stk. 1, 1. pkt.

⁴³ AB 92 indeholder ikke en tilsvarende eksemplifikation.

⁴⁴ AB 18-Betænkningen, side 120 og E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 273.

⁴⁵ Arvesen Hans-Jørgen, Giverholt Heikki, Mathinussen Karl, ”NS 8405 med kommentarer”, 1. udgave, 2004, side 266 (herefter ”K. Martinussen, NS 8405 med kommentarer”).

⁴⁶ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 94.

⁴⁷ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 186.

2.1.1 Ændringer eller kontraktarbejder

Som anført ovenfor, er det et kriterium for at der foreligger en ændring, at bygherrens ændringskrav udgør et indgreb i aftalen med entreprenøren i form af en modifikation af entreprenørens oprindelige ydelse. Det vil omvendt betyde, at der ikke foreligger et indgreb og dermed ikke en ændring, når entreprenørens ydelse alene baseres på den oprindelige aftale. Dette betegnes kontraktarbejde.

Udbudsmaterialet spiller en afgørende rolle for hvilke ydelser, der udgør kontraktarbejde. Ved udbudsmaterialets uklarhed kan der foreligge tvivl om, hvorvidt en ydelse skal betegnes som kontraktarbejde eller en ændring.⁴⁸ Udbudsmaterialet udgør bygherrens opfordring til at afgive tilbud, jf. AB 18 § 4, stk. 1⁴⁹. Hertil skal udbudsmaterialet være entydigt formuleret, jf. AB 18 § 4, stk. 2⁵⁰. Udbudsmaterialet er ikke en inkorporeret del af AB-vilkårene, da AB-vilkårene blot indeholder visse indholdsmæssige krav til udbudsmaterialet. Dette bevirker, at udbudsmaterialet i sig selv er omfattet af koncipistreglen, der ellers ikke er anvendelig ved AB-vilkårenes vedtagelse mellem parterne, som nævnt i afsnit 1.4.2.⁵¹ Uklarheder i udbudsmaterialet vil derfor som udgangspunkt fortolkes til skade for koncipisten (bygherren).⁵² Dette kom første gang til udtryk i **KFE 1976.51 DIV**, hvorefter voldgiftsretten udtalte, at det må ”... være et krav, at udbudsmaterialet er udformet og opbygget logisk og let tilgængeligt...”. Endvidere blev det statueret at ”... berettiget tvivl må komme udbyderen til skade...”. Denne praksis er efterfølgende blevet fulgt i voldgiftskendelser siden.⁵³

Når et udbudsmateriale lider af uklarheder, kan uklarhederne betegnes som udbudsmangler. Det er her vigtigt at bemærke, at entreprenøren bør søge uklarheder om faktiske spørgsmål afklaret ved at stille spørgsmål til bygherren, jf. AB 18 § 22, stk. 2⁵⁴. Dette bevirker, at risikoen for udbudsmangler, i et vist omfang, overgår til entreprenøren. Koncipistreglen kan således ikke anvendes uden nærmere omtanke fra entreprenørens side.⁵⁵ Uklarheder, der bliver opklaret efter entreprenørens spørgsmål til bygherren, må herefter udgøre kontraktarbejder. Det falder uden for kandidatspecialet hovedformål nærmere at behandle entreprenørens pligt til at søge uklarheder afklaret og dennes indsigelsespligt ved projektmangler i øvrigt.

På baggrund af det anførte er fortolkningen af udbudsmaterialet og dets indhold i øvrigt afgørende for sontringen mellem ændringsarbejde og kontraktarbejde.

⁴⁸ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 97.

⁴⁹ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 2, stk. 1.

⁵⁰ Bestemmelsen svarer i det væsentligste til AB 92 § 2, stk. 2: ”... entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydernes omfang og indhold”.

⁵¹ E. Hørlyck, Entreprisen – AB 18 med kommentarer, side 48.

⁵² T. Iversen, Entrepriseretten, side 130.

⁵³ E. Hørlyck, Entreprisen – AB 18 med kommentarer, side 81 ff. og T. Iversen, Entrepriseretten, side 130-133.

⁵⁴ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 15, stk. 1.

⁵⁵ Iversen, Torsten, U.2013B.351, ”Entreprenørens indsigelsespligt ved projektmangler”, side 2.

2.1.2 Projektkorrektioner

Bygherrens ændringsret har til formål at give bygherren mulighed for at tilpasse byggeriet undervejs i byggeprocessen. Bygherren har imidlertid en stor interesse i at anvende ændringsretten til at rette op på fejl, som bygherren eller bygherrens tekniske rådgiver har begået i udbudsmaterialet. Der kan i denne forbindelse sættes spørgsmålstejn ved, om bygherrens korrektioner i byggeprojektet er omfattet af ændringsbegrebet.

Som anført ovenfor, foreligger der udbudsmangler, når udbudsmaterialet ikke er klart og tydeligt formuleret. I den forbindelse skal beskrivelser, betingelser og tegninger give entreprenøren en sikker forståelse af byggeopgaven samt de vilkår, opgaven skal udføres under.⁵⁶ Udbudsmangler kan f.eks. foreligge i form af skrivefejl, eller modstrid mellem tegninger, beskrivelser og fortegnelser m.m. I den forbindelse er det i bygherrens interesse at forsøge at tilrette fejlene i projektet og foretage korrektioner.⁵⁷ Det er hertil relevant at undersøge, om ændringsbegrebet også omfatter bygherrens projektkorrektioner, der kan siges at være opstået på grund af bygherrens, eller ofte den tekniske rådgivers, uagtsomhed ved udarbejdelsen af udbudsmaterialet.

Bygherrens udøvelse af ændringsretten udgør ikke misligholdelse.⁵⁸ Såfremt bygherren kan anvende ændringsretten til at rette op på fejl i udbudsmaterialet, kan han derved undgå at misligholde aftalen på trods af, at der foreligger fejl, som bygherren i udgangspunktet bærer risikoen for. Spørgsmålet om, hvorvidt bygherrens ændringsret kan anvendes til at korrigere fejl i bygherrens projekt, opstår særligt fordi AB-vilkårene ikke direkte regulerer forholdet.⁵⁹

Det er dog bemærkelsesværdigt, at der i AB-vilkårene sondres mellem udbudsmangler og ændringer i tilfælde af, at entreprenørens arbejde forsinkes, som følge af henholdsvis fejl i projektet og ændringer, jf. AB 18 § 43, stk. 1 og 2.⁶⁰ I tilfælde af at bygherrens ændringer medfører forsinkelsestab, er det afgørende for parternes retstilstand, om der foreligger projektfejl eller ændringer. Entreprenøren er berettiget til fuld erstatning efter de almindelige erstatningsregler, når fejl fra bygherrens side, herunder fejl i projektet, har forårsaget et forsinkelsestab for entreprenøren, jf. AB 18 § 43, stk. 1, litra a og b.⁶¹ Entreprenørens erstatning er efter denne bestemmelse inklusive den tabte fortjeneste, som entreprenøren lider ved ikke at kunne udføre andet arbejde i forsinkelsesperioden. I modsætning hertil har entreprenøren kun ret til erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelse, som følge af bygherrens udøvelse af ændringsretten, jf. AB 18 § 43, stk. 2, litra c. Denne "erstatning" omfatter ikke

⁵⁶ AB 92-Betænkningen, side 63.

⁵⁷ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 106-107.

⁵⁸ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 107.

⁵⁹ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 108.

⁶⁰ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 27, stk. 1 og 2, dog med en sproglig opdatering.

⁶¹ T. Iversen, Entrepriseretten, side 540 og AB 92-Betænkningen, side 108 og C. Johansen, side 109.

entreprenørens tabte fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, hvorfor der blot foreligger en ret til omkostningskompensation.

For så vidt angår entreprenørens ret til økonomisk kompensation ved bygherrens forsinkelse er der således en relevant sondring mellem projektfejl og ændringer. Dette taler for, at ændringsbegrebet skal holdes adskilt fra bygherrens projektkorrekationer, og at korrekationer grundet bygherrens forsømmelse ved udarbejdelse af projektet ikke er omfattet af ændringsbegrebet. Spørgsmålet er dog, om der bør sondres mellem korrektion af projektfejl og ændringer, når forholdet alene omhandler udøvelsen af ændringsretten.

Det kan overvejes, om der i praksis sker et overlap mellem ændringer og korrekationer af projektfejl og om sondringen kan opretholdes. Det vil være vanskeligt for entreprenøren at gennemskue og ikke mindst bevise, at bygherren retter en projektfejl fremfor at foretage en ændring, der er omfattet af bygherrens ændringsret. Dette udspringer blandt andet af, at bygherrens anvendelse af ændringsretten ikke kræver særlig begrundelse.⁶²

Erik Hørlyck anfører, at ændringer, der ønskes af bygherren skal sidestilles med ændringer af arbejdets art og omfang, der forårsages af mangelfulde eller forkerte oplysninger i udbudsmaterialet eller projektfejl.⁶³ Desuden ses det også i praksis, at rettelser af projektfejl accepteres af entreprenøren som ændringer, hvilket svækker den retlige relevans af problemstillingen.

I **KFE 1993.38 VBA** var der mellem en bygherre og en entreprenør indgået en entreprisekontrakt om levering af aluminiumskomponenter. Entreprisen blev annulleret, da der forelå en projektfejl. Under udførelsen viste det sig, at kunstgødning i form af PKN-salte kunne medføre korrosion af nogle ulakerede aluminiumskomponenter, som entreprenøren skulle levere. Forinden entrepriseaftalen blev annulleret, anvendte bygherren ændringsretten til at rette projektfejlen. Bygherren forpligtede i den forbindelse entreprenøren til at udføre en lakering, der skulle lukke de pågældende aluminiumskomponenter med henblik på at undgå korrosion.

Det ses således både i litteraturen og voldgiftspraksis fra VBA, at der er et overlap mellem projektkorrekationer og ændringer, der gør de to omlægningsformer uadskillelige. Dog er det væsentligt at bemærke, at projektkorrekationer kun kan være omfattet af ændringsretten i det omfang, projektkorrekationen opfylder betingelserne for udøvelsen af ændringsretten. Derudover skal projektkorrekationen befinde sig inden for ændringsrettens begrænsninger.

⁶² C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 111.

⁶³ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 273.

Sondringen mellem projektkorrektioner på grund af bygherrens forsømmelse og ændringer er dog stadig relevant at opretholde for så vidt angår entreprenørens ret til økonomisk kompensation ved bygherrens forsinkelse.

2.1.3 Ændringer i entreprenørens projektering

Det er væsentligt at nævne, at ændringsbegrebet også omfatter ændringer i entreprenørens projektering. Før entreprenøren kan være pålagt at projektere, skal dette dog være aftalt mellem bygherren og entreprenøren, jf. AB 18 § 17, stk. 1⁶⁴.⁶⁵ Bygherrens ret til at ændre entreprenørens projektering er således kun anvendelig ved aftalt entreprenørprojektering. En aftale om projektering kan indgås efter aftalens indgåelse og kan både indgås ved udtrykkelig aftale eller stiltiende.⁶⁶ Ændringsbegrebet omfatter hertil ikke modifikationer, der pålægger entreprenøren at udføre projektering, medmindre det arbejde, der påvirkes af ændringen, skulle have været projekteret af entreprenøren efter parternes oprindelige aftale.⁶⁷

2.1.4 Delkonklusion vedrørende ændringsbegrebet

Sammenfattende er ændringsbegrebet, i entrepriseretlig forstand, en modifikation af den ydelse, som det oprindeligt var aftalt, at entreprenøren skulle udføre. En ændring kan vedrøre ydelsens art og omfang. En ændring kan både udgøre en udvidelse og en indskrænkning af entreprisen, men også ændringer, der ingen virkning har er omfattet af definitionen.

Udbudsmaterialet og fortolkningen af dette, udgør grundlaget for, hvad der fremgår af parternes oprindelige aftale. Uklarheder heri kommer bygherren til skade som følge af koncipistreglen. Ønsker bygherren afvigelser herfra, medfører det således, at der foreligger en ændring. Entreprenøren bør dog søge uklarheder om faktiske spørgsmål afklaret ved at stille spørgsmål til bygherren og kan dermed ikke påberåbe sig koncipistreglen uden nærmere omtanke. Hertil kan det konkluderes, at ændringsbegrebet også omfatter projektkorrektioner. Bygherren kan således anvende ændringsretten til at rette de fejl, der skyldes egen uagtsomhed ved udarbejdelse af projektet. Endvidere omfatter ændringsbegrebet også ændringer i entreprenørens projektering. Dette gælder dog kun, når det oprindeligt er aftalt, at entreprenøren skal udføre projektering. Slutteligt skal det bemærkes, at bygherrens ændringer, kun udgør en ændring i retlig forstand, når betingelserne herfor er opfyldt, og ændringen foretages inden for ændringsrettens grænser.

⁶⁴ AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse.

⁶⁵ AB 18-Betænkningen, side 103-104.

⁶⁶ Jost Buch, Anders og Ristorp Heidelberg, Anja og Melchiorsen, Heidi, Molt Wengel, Christian, "AB 18 – Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed med kommentarer", 1. udgave, 2020, side 272-273 (herafter "A. Jost Buch, mfl., "AB 18 – med kommentarer").

⁶⁷ AB 18-Betænkningen, side 104.

2.2 Ændringsrettens betingelser og begrænsninger

Bygherrens ændringsret kan ikke anvendes ubegrænset. Det undersøges derfor, hvilke betingelser bygherren skal iagttage, når han ønsker at udføre ændringer i entreprisekontrakten. Herudover er det relevant at undersøge de begrænsninger, som er indeholdt i ændringsretten.

2.2.1 Ændringer som påbud

I tilknytning til bygherrens udøvelse af ændringsretten, er det relevant at understrege, at ændringer udgør et påbud i entrepriseretlig forstand. Når bygherren ønsker at foretage en ændring, skal det således fremgå, at der foreligger en ændring i forhold til entreprisens oprindelige omfang, og at det pålægges entreprenøren at udføre ændringen. Hertil finder det almindelige krav om klarhed ved beskrivelse af entreprenørens ydelse efter AB 18 § 4, stk. 2⁶⁸ anvendelse. Et uklart ændringskrav fra bygherren vil dermed blive fortolket imod bygherren, jf. princippet efter koncipistreglen.⁶⁹

2.2.1.1 Påbuddets afgiver

Det er væsentligt at fastlægge, hvem der har kompetencen til at afgive påbuddet om ændringen. Det står klart, at bygherren har kompetence til at afgive påbuddet, eftersom ændringsretten er en rettighed, der tilkommer bygherren.

Efter aftalelovens⁷⁰ § 10, stk. 2, kan personer, der indtager en stilling, som efter lov eller sædvane medfører beføjelser for vedkommende, handle og foretage retshandler på arbejdsgiverens vegne indenfor visse grænser. En fuldmagt som denne betegnes som en stillingsfuldmagt. Inden for entrepriseretten er stillingsbetegnelser som byggeleder, projektleder, driftsleder, byggekoordinator og lignende, stillinger, der er indeholder en stillingsfuldmagt efter AFTL § 10, stk. 2. De af bygherrens ansatte, der har disse stillingsbetegnelser kan således afgive ændringspåbud til entreprenøren på vegne af bygherren.⁷¹ En teknisk rådgiver, der ikke har et ansættelsesforhold til bygherren, men som udgør en ekstern rådgiver, er ikke omfattet af stillingsfuldmagten. En ekstern teknisk rådgiver kan derfor som udgangspunkt ikke optræde på bygherrens vegne i kraft af rådgivningsaftalen.⁷²

Efter AB 18 § 28, stk. 1⁷³, har bygherren pligt til at udpege et tilsyn, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Bygherrens tilsyn består ofte

⁶⁸ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 2, stk. 2, dog med en sproglig opdatering.

⁶⁹ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 148-150.

⁷⁰ Herefter "AFTL".

⁷¹ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 150.

⁷² Skovsgaard, Kristian, "Entreprenørens ekstraarbejder", 1. udgave, 2017, side 92 (herefter "K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder").

⁷³ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 17, stk. 3, dog indeholder AB 92 ikke en pligt for bygherren til at udpege tilsyn.

af bygherrens tekniske rådgiver. I AB 18 § 28, stk. 2⁷⁴ er det direkte reguleret, hvorvidt tilsynet er legitimeret til at indgå aftaler om ændringer i arbejdet på vegne af bygherren. Herefter har bygherrens tilsyn en begrænset kompetence til at afgive påbud til ændringer. Tilsynets fuldmagt til at udøve ændringsretten er hertil begrænset til at må udgøre en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.⁷⁵ En teknisk rådgiver, der ikke er tilsynsførende, er selvsagt ikke omfattet af bestemmelsen i AB 18 § 28. Dog har rådgiveren samme kompetence, hvis der er aftalt ABR 18 mellem bygherren, jf. ABR 18 § 26, stk. 2. Denne fuldmagt er yderligere begrænset til, at merbetalingen for ændringer højst må udgøre 5 % af entreprisesummen.

Hvis der er aftalt AB 92, foreligger der ikke en pligt for bygherren til at udpege et tilsyn. I tilfælde af at bygherren alligevel udpeger et tilsyn, fremgår tilsynets fuldmagt af AB 92 § 17, stk. 3. Rækkevidden af denne fuldmagt er dog ikke nærmere præciseret. Efter bestemmelsen fremgår det, at tilsynet blandt andet kan give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold. Det antages herefter, at den tilsynsførende rådgiver kan optræde med forpligtende virkning for bygherren *inden for byggesagens rammer*.⁷⁶ Ved denne formulering skal forstås, at tilsynet kan foretage sædvanlige dispositioner, der vedrører den kontrakt, som er indgået mellem bygherren og entreprenøren. Den tilsynsførende rådgiver har således ikke kompetence til at afgive påbud om væsentlige ændringer eller udvide projektet. Dog må det anses for omfattet af fuldmagten at kunne foretage ændringer af mindre væsentlig karakter, ændringer, der er nødvendige og ændringer som bygherren må forudsættes selv at ville påbyde entreprenøren.⁷⁷ Et eksempel på fuldmagtens rækkevidde fremgår af **T:BB 2006.613 VBA**.

I **T:BB 2006.613 VBA** havde den tilsynsførende arkitekt bestilt ændringer hos entreprenøren, da der under byggeprocessen viste sig forhold, som nødvendiggjorde ændringer af projektet. Da bygherren ikke ønskede at møde op til byggemøderne, blev arkitekten nødt til at træffe afgørelse om nødvendige mindre ændringsarbejder, som følge af justeringerne. Voldgiftsretten lagde herefter til grund, at der forelå nødvendige mindre projektændringer og at disse var *inden for byggesagens rammer*. Bygherren var derfor forpligtet til at betale for de ekstraarbejder, som ændringerne medførte.

Teknikerfuldmagtens begrænsninger stemmer hermed overens med de norske standardvilkår på entrepriseområdet. Efter NS 8405 pkt. 6 har rådgiveren en begrænset fuldmagt til at foretage “... *de beslutninger som er nødvendige for at byggesaken skal kunne hjemmenføres uten unødvendig opphold*”.⁷⁸ Sammenlignet med **T:BB 2006.613 VBA** må den danske retstilstand følge samme tilgang.

⁷⁴ Rækkevidden af tilsynets fuldmagt er ikke præciseret i AB 92.

⁷⁵ T. Iversen, T:BB 2018.383, ”Udvalgte emner: garantier, teknikerfuldmagt, forsinkelse og anden misligholdelse”, side 6.

⁷⁶ Henrik Vagner, Hans, ”Entrepriseret”, 5. udgave, 2005, side 236-240 (herefter ”H. Henrik Vagner, Entrepriseret”).

⁷⁷ T. Iversen, Entrepriseretten, side 213-219.

⁷⁸ K. Martinussen, NS 8405 med kommentarer, side 74.

2.2.1.2 Påbuddets adressat

Som følge af at ændringer i entrepriseretlig forstand er et påbud, er bygherrens krav på ændringer bindende for parterne, når påbuddet er kommet frem til den rette adressat. I forbindelse med bygherrens udøvelse af ændringsretten er entreprenøren den rette adressat. Entreprenøren overlader dog ofte arbejdets udførelse til andre i form af underentreprenører, jf. AB 18 § 8, stk. 1, 1. pkt.⁷⁹ Dette giver anledning til spørgsmålet om, hvorvidt bygherren skal afgive påbuddet til den entreprenør, som bygherren har indgået aftale med, f.eks. en hovedentreprenør, eller om påbuddet kan afgives til den underentreprenør, der skal udføre selve ændringen.⁸⁰

Parterne kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke, jf. AB 18 § 7, stk. 3⁸¹. Entreprenørens anvendelse af underentreprenører til at udføre en del af entreprisen skal dog blot anses for at være en *overladelse* af arbejdets udførelse. Betydningen heraf er, at en entreprenør, der har kontraheret med bygherren, stadig hæfter fuldt ud over for bygherren i henhold til den indgåede entrepriseaftale, selvom entreprenøren har antaget en underentreprenør.⁸² Endvidere er ændringsretten en rettighed, der knytter sig til aftaleforholdet mellem bygherren og entreprenøren og ikke bygherren og underentreprenøren.

Entreprenøren må på baggrund af det anførte udgøre den rette modtager af bygherrens ændringspåbud. I praksis vil påbuddet ofte meddeles til entreprenøren på byggemøder, hvor entreprenøren er til stede eller er repræsenteret af en fuldmægtig, der er befuldmægtiget til at modtage ændringsordrer.⁸³

2.2.1.3 Skriftlighed

Ændringer fra bygherren udgør som nævnt et indgreb i entrepriseaftalen. Det er derfor hensigtsmæssigt i forhold til parternes overblik i entrepriseaftalen at opretholde dokumentation for de aftaler, der løbende indgås under byggeriet i form af ændringer. Det kan i øvrigt være oplagt for bygherren at påbyde ændringer på skriftligt grundlag, for at kunne opretholde den nødvendige klarhed i beskrivelsen af entreprenørens ydelse.

Bygherrens krav om ændring skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde, herunder i byggemødereferatet, hvor ændringen skal beskrives nærmere, jf. AB 18 § 23, stk. 3⁸⁴. Kravet om skriftlighed udgør dog kun en ordensforskrift, der har til formål at sikre bevis og klarhed over de ændringer, der foreligger i forhold til den oprindelige aftale.⁸⁵ Ændringspåbud, der er afgivet mundtligt,

⁷⁹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 5, stk. 4, dog med en sproglig opdatering.

⁸⁰ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 154.

⁸¹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 5, stk. 3, dog med en sproglig opdatering.

⁸² AB 92-Betænkningen, side 68.

⁸³ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 154.

⁸⁴ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 2, 1. pkt., dog med en sproglig opdatering. Ændringsordren kan i AB 18 afgives på et byggemøde, hvilket ikke er nævnt i AB 92.

⁸⁵ E. Hørlyck, AB 18 – med kommentarer, side 278.

er således gyldige uanset om skriftlighedskravet ikke er opfyldt. Krav om skriftlighed følger af flere bestemmelser af relevans for bygherrens ændringsret.

2.2.1.4 Skriftlighed i Norge

I følge de norske standardvilkår, NS 8405, skal både ændringspåbuddet og ethvert krav som parterne ønsker at gøre gældende i forbindelse med en ændring af aftalen, varsles skriftligt og eventuelt inden for en vis frist. Disse vilkår indeholder i modsætning til de danske AB-vilkår, prækluderende formkrav og frister. Retsvirkningerne af aftalte formkrav i form af et ændringsordresystem beror dog ikke på de aftalte kontraktvilkår alene. Hvis formkrav og frister af voldgiftsretter og domstole fortolkes som i Danmark, mister de deres betydning og udgør kun en ordensforskrift. Praksis vedrørende de norske standardvilkår viser dog, at de formelle formkrav tillægges prækluderende virkning. Det var blandt andet tilfældet i **LB-2010-27697**, hvor bygherren fik medhold i at afvise entreprenørens krav på betaling for en række ændringsarbejder, begrundet i manglende skriftligt varsel. Modsat fik en entreprenør tilkendt merbetaling, uanset om ændringerne var varslet formelt, da parterne generelt ikke havde fulgt de formelle varslingsregler, idet ændringerne alene var drøftet på byggemøder i **LE-2008-48886**. Denne praksis viser, at der efter norsk ret skal særlige omstændigheder til, før et formelt varslingsystem må anses for fraveget.⁸⁶

På baggrund af det anførte er det væsentligt at bemærke, at den danske entrepriseretlige teori medfører en retsstilling, der afviger væsentligt fra retstillingen i Norge, når det gælder skriftlighed og frister i forbindelse med ændringer. Den norske retsteori bygger på langt strengere konsekvenser ved manglende overholdelse af formkrav, hvorimod den danske retsteori blot anser det som en valgfri ordenforskrift som bør overholdes af bevismæssige årsager.

2.2.2 Naturlig sammenhæng

Bygherren kan forlange ændringer i arbejdet, når ændringen har *naturlig sammenhæng* med de aftalte ydelser, jf. AB 18 § 23, stk. 1, 1. pkt.⁸⁷ Hvornår en ændring har en naturlig sammenhæng er imidlertid en retlig standard, der ikke er nærmere afgrænset eller defineret. Afgrænsningen må således baseres på en objektiv skønsmæssig afvejning. I vurderingen er det den oprindelige aftale, der er udgangspunktet. Der skal derfor ikke ske inddragelse af tidligere ændringer. Desuden er det ikke relevant at tage hensyn til, hvad bygherren og entreprenøren hver især, subjektivt, havde forventet i forbindelse med entrepriseaftalens indgåelse.⁸⁸

⁸⁶ Hansen, Ole, T:BB 2012.238, ”En analyse af præklusion som retligt redskab til styring af ændringer i byggeaftaler”, side 4-6 (spaltet version).

⁸⁷ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 1, 1. pkt., dog med en sproglig opdatering.

⁸⁸ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 71-72 og C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 181-183.

Den geografiske sammenhæng kan også forventes at spille en rolle. En ændring kan ikke anses for at have en naturlig sammenhæng med den oprindelige ydelse, hvis ændringen pålægger entreprenøren at udføre arbejdet et andet sted, end hvor den oprindelige ydelse skulle udføres. Bygherren må dog kunne forlange, at arbejdet udføres inden for den byggeplads, hvor det oprindelige arbejde har været tiltænkt udført.⁸⁹

AB 18 i § 23, stk. 1, 2. pkt. indeholder som nævnt en eksemplifikation af hvilke ændringer, der kan foretages inden for ændringsrettens grænser, når disse har en naturlig sammenhæng med den oprindelige ydelse. Hertil kan ændringen udgøre ydelsens karakter, kvalitet, art og dét, at selve udførelsen skal ændres. Derudover fremgår det af bestemmelsen, at ændringer kan bestå i, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for den oprindelige ydelse. Slutteligt fremgår det, at ændringer kan bistå i at ydelser skal udgå.

AB 18 § 23, stk. 1, 2. pkt. er en videreførelse af AB 92 § 14, stk. 1, 1. pkt., hvorefter bygherren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang. Ud fra eksemplifikationen i AB 18 § 23, stk. 1, 2. pkt., er der således ikke i denne sammenhæng praktiske forskelle mellem AB 18 og AB 92. Forenklet kan det lægges til grund, at ændringer udelukkende kan foretages i arbejdets art og omfang.⁹⁰

Det må være centralt i vurderingen af, hvornår en ændring har naturlig sammenhæng med den oprindelige ydelse at tage udgangspunkt i ændringer, der foretages i henholdsvis arbejdets art og arbejdets omfang.

Da ændringsretten kun vedrører arbejdets art og omfang, omfatter ændringsretten dermed ikke en ret til at ændre kontraktvilkårene. Bygherren kan således ikke kræve ændringer af kontraktvilkår som f.eks., tidsfrister eller betalingsvilkår.⁹¹ Det betyder også, at bygherren ikke kan kræve forcering af arbejdet. Dette vil kræve en accept fra entreprenøren.⁹²

2.2.2.1 Arbejdets art

Ændringer i arbejdets art udgør f.eks. ændringer til kravene til byggeriets konstruktioner, svejsninger eller tekniske installationer og kan anses for at være ændringer i kvalitetsmæssig henseende.⁹³ Udgangspunktet for vurderingen af, om der er naturlig sammenhæng ved ændringer i arbejdets art, er, om entreprenøren skal udføre en arbejdsart, der adskiller sig væsentligt fra beskrivelsen i den oprindelige aftale.⁹⁴ En entreprenør kan således ikke pålægges at udføre ethvert arbejde, som entreprenøren er i stand til at

⁸⁹ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 72.

⁹⁰ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 273 og *AB 18-Betænkningen*, side 120.

⁹¹ A. Jost Buch, mfl., *AB 18 – med kommentarer*, side 341.

⁹² T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 391.

⁹³ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 72.

⁹⁴ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 183.

udføre ud fra sin uddannelsesmæssige eller erfaringsmæssige baggrund. Det må hertil være et fortolkningsspørgsmål om grænsen for ændringens naturlige sammenhæng er overskredet i relation til arbejdets art. For at beskrive nærmere, hvor grænsen kan placeres for den naturlige sammenhæng i forbindelse med ændringer i arbejdets art, tages der udgangspunkt i voldgiftspraksis.

I **KFE 1986.30 VBA** påtog en underentreprenør sig at udføre sandpumpning i et afrikansk land i forbindelse med et havnebyggeri for en hovedentreprenør. Sandpumpningen omfattede ifølge aftalen 160.000-180.000 m³ sand. Desuden fremgik det direkte af udbudsmaterialet, at sandforekomster allerede kunne påregnes i 4-8 m lagtykkelser og i afstande op til 1.200 m fra indpumpningsstedet. I forbindelse med sandpumpningen viste det sig, at de forudsatte sandforekomster ikke forelå som forudsat.

Hovedentreprenøren pålagde herefter underentreprenøren at pumpe sand fra uddybningsområder. Underentreprenøren standsede dog arbejdet, da entreprenørens materiel ikke var egnet til at udføre den påbudte ændring i arbejdets art. Hovedentreprenøren havde i øvrigt forbudt underentreprenøren at udvinde sand andetsteds.

Voldgiftsretten udtalte herefter, at hovedentreprenøren ikke var berettiget til at forlange ændringer i form af sandpumpning fra uddybningsområderne. Baggrunden herfor var, at den aftalte sandtykkelse ikke bestod i uddybningsområderne, og at arbejdet i disse områder ikke kunne betegnes som sandpumpning, men uddybningsarbejder. Desuden lagde voldgiftsretten vægt på, at underentreprenørens materiel ikke var egnet til de pågældende uddybningsarbejder. Herefter var hovedentreprenørens ændring ikke omfattet af ændringsretten og underentreprenøren var derfor ikke forpligtet til at udføre arbejderne.

Ud fra **KFE 1986.30 VBA** har det således en betydning, om den oprindelige ydelse skifter karakter i en sådan grad, at arbejdet også skifter betegnelse. Udover betegnelsen af arbejdets art, udtalte voldgiftsretten desuden, at ændringerne ikke kunne kræves udført af entreprenøren, fordi materiellet ikke var egnet hertil. I denne henseende er det relevant at bemærke, at entreprisen skulle foretages i Afrika, hvilket kunne have spillet en rolle i forhold til vanskeligheden af at fremskaffe det rette materiel til at udføre uddybningsarbejderne. I almindelighed er bygherren ikke afskåret fra at pålægge entreprenøren at ændre på entreprenørens udførelsesmetode og dermed hvilket materiel entreprenøren skal anvende, så længe der samtidig sker en ændring i arbejdets art.⁹⁵ Dette ses blandt andet i **KFE 1975.70 DIV** og **KFE 1979.87 VBA**.

I **KFE 1975.70 DIV** skulle entreprenøren bl.a. foretage opmuring af et pyntebassin med klinker. Efter entreprenørens plan skulle klinkerne afkortes ved hugning. Bygherren stillede dog krav om, at afkortningen af klinkerne skulle ske ved skæring og slibning i stedet for hugning, som entreprenøren ellers havde gået ud fra. Ændringen i arbejdets art blev anerkendt.

⁹⁵ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 76.

I **KFE 1979.87 VBA** fremgik det af aftalen, at entreprenøren skulle foretage en grundig afrensning af en bro med skrabere og stålborster samt eventuelt en pletvis sandblæsning af stålkonstruktionerne. Bygherren ændrede entreprenørens arbejdsmetode ved at påbyde, at rensningen skulle ske ved fuldstændig sandblæsning. I øvrigt skulle bemalingen af broens stålkonstruktioner foretages med en bestemt sprøjte. Den pågældende ændring blev herefter anerkendt.

For at en ændring af arbejdets art ikke har en naturlig sammenhæng med den oprindelige ydelse, må der således foreligge en væsentlig anden art end de oprindeligt aftalte arbejder. De væsentlige vurderingsmomenter er således, hvorvidt betegnelsen for den ønskede ydelse ændres, og hvorvidt det er muligt for entreprenøren at udføre ændringen med det materiel, som entreprenøren med rimelighed kan fremskaffe. Foreligger der både en forskel i betegnelsen for ydelsen og medfører ændringen, at entreprenøren skal fremskaffe nyt materiel, må det efter **KFE 1986.30 VBA**, tale for, at ændringen af arbejdets art ikke har en naturlig sammenhæng med den oprindeligt aftalte ydelse. Det er uklart, om det kan lægges til grund, at der foreligger en offergrænse for entreprenørens fremskaffelse af nyt materiel. Dog må det udledes af **KFE 1975.70** og **KFE 1979.87 VBA**, at bygherren i vidt omfang kan anvende ændringsretten til at ændre i entreprenørens udførelsesmetode, herunder det anvendte materiel. Den vide udstrækning af bygherrens ændringskompetence må også begrundes i, at entreprenøren sjældent vil modsætte sig at udføre ændringsarbejder, der giver ham ret til merbetaling. **KFE 1986.30 VBA** er dog et eksempel på, at ændringen kan være så uoverskuelig eller fagteknisk vanskelig at udføre, at entreprenøren påberåber sig den manglende naturlige sammenhæng.

2.2.2.2 Arbejdets omfang

Ændringer i arbejdets omfang omfatter kvantiteten af arbejdet. En ændring er som ved ændringer i arbejdets art, kun omfattet af bygherrens ændringsret, hvis der foreligger en naturlig sammenhæng med de oprindelige aftalte ydelser. AB 18 § 23, stk. 1⁹⁶ indeholder ikke en kvantitativ grænse for, hvor meget omfanget må udvides eller indskrænkes. Dette står i modsætning til de norske standardvilkår, NS 8405 pkt. 20.1, hvorefter ændringsretten er begrænset til at pålægge entreprenøren ændringer inden for 15 % af entreprisensummen.⁹⁷ Når AB-vilkårene er aftalt, og der ikke ved yderligere aftale er bestemt en specifik kvantitativ grænse, beror det således på en konkret vurdering, om ændringer i arbejdets omfang har en naturlig sammenhæng. I praksis vil entreprenøren dog sjældent modsætte sig at udføre ændringer i arbejdets omfang. Dette hænger formentligt sammen med, at entreprenørens arbejdsmetode og tilrettelæggelse ikke bliver påvirket væsentligt af at udføre mere eller mindre af det samme arbejde. Derudover har entreprenøren generelt en økonomisk interesse i at udføre ændringer. Dette medfører, at der sjældent opstår tvister om, hvorvidt en ændring har en naturlig sammenhæng.⁹⁸ Det ses i praksis, at

⁹⁶ AB 92 § 14, stk. 1 indeholder ligeledes ingen kvantitativ begrænsning.

⁹⁷ K. Martinussen, NS 8405 med kommentarer, side 266.

⁹⁸ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 73.

entreprenøren ikke gør modstand overfor selv store ændringer i arbejdets omfang. Et eksempel herpå er **KFE 1985.140 VBA**.

KFE 1985.140 VBA omhandlede en entreprise, hvor entreprenøren skulle udføre et større ledningsarbejde i forbindelse med et naturgastransmissionssystem. I udbudsmaterialet var der stipuleret en mængde for reetablering af eksisterende dræn på 1.500 m med en variationsgrænse på 50%. Entreprenøren endte dog med at udføre 36.205 m reetablering. Dette svarer til over 24 gange mere end udbudsmaterialets angivne mængde. Entreprenøren fandt ingen anledning til at påberåbe sig, at bygherrens ændringskompetence var overskredet, men fremsatte i stedet et betydeligt krav om merbetaling.

På baggrund af entreprenørens økonomiske interesse i at udføre ændringerne, er det således vanskeligt at udlede holdepunkter for, hvornår der ikke foreligger den fornødne naturlige sammenhæng.

Udvalget til AB 92-Betænkningen anfører, at de angivne variationsgrænser, som gælder ved aftalte enhedspriser, er et udtryk for, hvad der normalt er en rimelig grænse for den naturlige sammenhæng i henhold til bygherrens ændringsret. Dette er udvalgets opfattelse, selvom bestemmelsen ikke i sig selv regulerer bygherrens ændringsret, men kun entreprenørens vederlag og økonomiske kompensation, når der er aftalt enhedspriser.⁹⁹ Variationsgrænserne ved aftalte enhedspriser er i AB 18 reguleret i AB 18 § 24, stk. 1¹⁰⁰. Entreprenøren bør dog ikke lægge udvalgets udtalelse i AB 92-Betænkningen, ukritisk til grund. Dette kommer til udtryk, da AB-vilkårene ikke indeholder en specifik kvantitativ grænse for ændringsretten, og da praksis på spørgsmålet er særdeles begrænset.¹⁰¹ Entreprenøren påtager sig en betydelig standpunktsrisiko for, hvorvidt grænsen er overskredet. Viser det sig, at ændringen alligevel anses for at have en naturlig sammenhæng og entreprenøren har modsat sig at udføre denne, kan han blive ansvarlig for det tab, som bygherren lider herved. Entreprenøren har i denne sammenhæng misligholdt aftalen og giver bygherren adgang til misligholdelsesbeføjelser.

2.2.3 Tidsmæssige begrænsninger

Bygherrens ændringsret udspringer af selve aftaleindgåelsen mellem parterne. Det må derfor være udgangspunktet, at bygherren kan gøre brug af ændringsretten fra indgåelsen af entrepriseaftalen og til aftalens ophør.¹⁰² Det tidligste tidspunkt, hvor bygherren kan udøve ændringsretten, er således ved bygherrens accept af entreprenørens tilbud. Det seneste tidspunkt, hvor bygherren kan gøre ændringsretten gældende, er når entreprenøren har opfyldt entrepriseaftalen, og der er sket aflevering af byggeriet. Det er det faktiske tidspunkt for aflevering, der er afgørende. Bygherren er dermed udstyret

⁹⁹ AB 92-Betænkningen, side 88.

¹⁰⁰ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 3, dog med andre variationsgrænser for ekstra- og mindrearbejde.

¹⁰¹ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 74.

¹⁰² K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 81.

med ændringsretten, indtil han modtager byggeriet og kan også forlange ændringer i den tid, hvor der foreligger tidsfristforlængelse eller forsinkelse.

2.2.3.1 Arbejder der omfatter flere entrepriser

Et teoretisk problem i forhold til udgangspunktet opstår særligt, når arbejdet omfatter flere entrepriser. Her skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning, jf. AB 18 § 45, stk. 4, 1. pkt.¹⁰³ Hvis udgangspunktet for den tidsmæssige ramme i forhold til bygherrens ændringsret fastholdes ved sådanne entrepriseaftaler, vil det betyde, at bygherren principielt kan forlange ændringer i allerede, udførte entrepriser. Entreprenøren kan således have færdiggjort en entreprise og fjernet det nødvendige materiel fra byggepladsen. Da den udførte entreprise ikke kan afleveres før øvrige entrepriser er udført, kan bygherren således påbyde entreprenøren at reetablere produktionsprocessen for at udføre bygherrens ønskede ændringer. Dette vil medføre en række uhensigtsmæssigheder.¹⁰⁴

For det første kan det medføre et enormt ressourcespild at reetablere en produktionsproces og herefter ændre i en allerede færdiggjort entreprise. For det andet vil omstændighederne tale for, at bygherren ikke har været tilstrækkeligt opmærksom på entreprenørens udførelse og ikke har påbudt ændringen, mens det har været uproblematisk. For det tredje kan der foreligge argumenter for, at den ønskede ændring ikke har en naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser, jf. afsnit 2.2.2.¹⁰⁵ Der er imidlertid ikke noget konkret holdepunkt for at bygherrens ændringsret kan ophøre før den faktiske aflevering, og at bygherren ikke kan forlange ændringer i færdiggjorte entrepriser, der endnu ikke er afleveret. Det må således være en teoretisk diskussion, der er op til voldgiftspraksis at afgøre. Der er dog ingen tvivl om, at der foreligger væsentlige argumenter for, at bygherrens ændringsret bør koncentreres og bortfalde ved færdige entrepriser, selvom der ikke er sket aflevering af den samlede entreprise.

I henhold til udgangspunktet om at bygherrens ændringsret kan udøves inden for den tidsmæssige ramme fra entrepriseaftalens indgåelse, og frem til der sker afleveringen, er det væsentligt at bemærke bestemmelsen i AB 18 § 45, stk. 4, 2. pkt.¹⁰⁶ Heraf fremgår det, at det kan være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig. Dette kan også betegnes etapevis aflevering. I de tilfælde, hvor det således er aftalt eller fremgår af omstændighederne, at der skal ske særskilt aflevering af de enkelte entrepriser, må bygherrens ændringsret ophøre for så vidt angår den enkelte afleverede entreprise. Dette kan synes at være løsningen på den teoretiske problemstilling vedrørende entrepriseaftaler, der

¹⁰³ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 28, stk. 4, 1. pkt.

¹⁰⁴ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 169.

¹⁰⁵ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 169-171.

¹⁰⁶ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 28, stk. 4, 2. pkt.

indeholder flere entrepriser, men grundlaget er for usikkert til at kunne definere tilgangen som gældende ret, hvis forholdet ikke er direkte omfattet af bestemmelsen.

2.2.4 Delkonklusion vedrørende ændringsrettens betingelser og begrænsninger

Det konkluderes, at ændringsretten udelukkende kan udøves, såfremt betingelserne herfor er opfyldt, og begrænsningerne er overholdt. Da udøvelsen af ændringsretten udgør et påbud, bevirker dette, at betingelserne for et gyldigt påbud skal være opfyldt, før det får virkning. Det skal fremgå af bygherrens ændringspåbud, at der foreligger en ændring i forhold til entreprisens oprindelige omfang, og at entreprenøren skal udføre ændringen. Hertil finder det almindelige krav om klarhed ved beskrivelse af entreprenøren ydelse og koncipistreglen også anvendelse.

Ændringspåbuddet kan afgives af bygherren og de af bygherrens medarbejdere, der har stillingsfuldmagt hertil, jf. AFTL § 10, stk. 2. Eksterne tekniske rådgivere har som udgangspunkt ikke kompetence til at foretage ændringer med bindende virkning for bygherren. Såfremt den tekniske rådgiver udgør tilsynet for bygherren, har de dog en begrænset adgang til at forlange ændringer på vegne af bygherren. Hvis AB 18 er vedtaget mellem parterne, kan bygherrens tilsyn kræve ændringer, der udgør en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring. Hvis AB 92 derimod er aftalt mellem parterne, medfører teknikerfuldmagten, at der kan foretages nødvendige og sædvanlige ændringer inden for byggesagens ramme. Påbuddet er bindende, når det er kommet frem til entreprenøren, som er den rette adressat.

Skriftlighedskravet, som fremgår af AB 18 § 23, stk. 3, udgør blot en ordensforskrift, som bør efterleves af bevismæssige årsager. Dette afviger væsentligt fra, hvad retstilstanden er i Norge. I følge norsk praksis er der modsat en tendens til, at manglende overholdelse af skriftlighedskrav har prækluderende virkning.

Bygherrens ændringsret er betinget af, at ændringen har en naturlig sammenhæng med den oprindelig aftalte ydelse. I denne vurdering skal der ikke ske inddragelse af tidligere ændringer, og vurderingen skal foretages på objektivt grundlag. Rent geografisk kan det lægges til grund, at entreprenøren kun er forpligtet til at udføre ekstraarbejde inden for den byggeplads, hvor det oprindeligt er aftalt, at arbejdet skulle udføres.

Ændringer kan foretages i arbejdets art og omfang. Med hensyn til ændringer i arbejdedes art udgør dette kvalitetsmæssige ændringer. Ud fra retslitteraturen og voldgiftspraksis kan det lægges til grund, at entreprenøren sjældent vil modsætte sig at udføre ændringer i arbejdets art, da entreprenøren har en økonomisk interesse heri. Dog kan krav om ændring af arbejdets art medføre, at betegnelsen af det udførte arbejde skifter karakter i en sådan grad, at arbejdet skifter betegnelse. Derudover kan det være

vanskeligt for entreprenøren at frembringe det nødvendige materiel til at udføre ændringen. Det er usikkert, om der hertil foreligger en form for offergrænse for entreprenøren, men det er forhold, der ifølge voldgiftspraksis taler for en manglende naturlig sammenhæng. Voldgiftspraksis viser i øvrigt, at der skal ganske meget til, før ændringer om arbejdets art ikke bliver anerkendt, og entreprenøren modsætter sig disse.

Med hensyn til ændringer i arbejdets omfang udgør dette kvantitative ændringer. AB 18 § 23, stk. 1¹⁰⁷ indeholder i modsætning til den norske NS 8405 pkt. 20.1 ikke en kvantitativ grænse for, hvor meget omfanget må udvides eller indskrænkes. Det beror dermed ligeledes på en konkret vurdering, om ændringer i arbejdets omfang har en naturlig sammenhæng. I praksis vil entreprenøren, også ved ændringer i arbejdets omfang, sjældent modsætte sig at udføre disse. På baggrund af både bygherrens og entreprenørens interesse i at udføre ændringerne, er det således vanskeligt at udlede holdepunkter for, hvornår der ikke foreligger den fornødne naturlige sammenhæng. De procentvise variationsgrænser i AB 18 § 24, stk. 1, kan eventuelt anvendes til at fastsætte grænsen for, hvornår en kvantitativ ændring ikke længere har en naturlig sammenhæng. Da AB-vilkårene ikke indeholder en specifik kvantitativ grænse for ændringsretten, bør entreprenøren dog ikke lægge udvalgets udtalelse herom ukritisk til grund.

Spørgsmålet om den naturlige sammenhæng ved ændringer i arbejdets omfang vil ligesom ved ændringer i arbejdet art, sjældent opstå i praksis, hvorfor retstilstanden herfor kan forekomme overflødig og er af rent praktiske årsager uafklaret.

Slutteligt er bygherrens ændringsret begrænset af den tidsmæssige ramme. Det tidligste tidspunkt, hvor bygherren kan udøve ændringsretten, er ved entrepriseaftalens indgåelse. Det seneste tidspunkt bygherren kan gøre entrepriseretten gældende er ved entrepriseaftalens ophør, som sidestilles med afleveringen.

Et teoretisk problem i forhold til udgangspunktet opstår herved, når byggearbejdet udgør flere entrepriser. Der foreligger stærke argumenter for, at bygherrens ændringsret bør koncentreres ved færdige entrepriser og dermed ophøre før den faktiske aflevering. Der er dog ikke direkte holdepunkter for, at udgangspunktet bør fraviges ved arbejder, der indeholder flere entrepriser, medmindre der er aftalt etapevis aflevering. I de tilfælde, hvor det er aftalt eller fremgår af omstændighederne, at der skal ske særskilt aflevering af de enkelte entrepriser, må bygherrens ændringsret dog ophøre for så vidt angår den enkelte afleverede entreprise, jf. AB 18 § 45, stk. 4, 2. pkt.

¹⁰⁷AB 92 § 14, stk. 1 indeholder ligeledes ingen kvantitativ begrænsning.

3. Merbetaling og besparelse

Bygherrens udførelse af ændringsretten medfører ofte, at der enten sker en forøgelse eller mindskelse af entreprenørens ydelse. I dette kapitel undersøges, ændringer, der medfører ekstraarbejde for entreprenøren og som han kan kræve merbetaling for. Endvidere undersøges, ændringer, der medfører besparelser for bygherren og hvilke økonomiske virkninger, der følger heraf. Det er væsentligt at bemærke, at de virkninger af ændringsretten, som behandles i dette kapitel, kun er aktuelle, hvis betingelserne for ændringsretten er opfyldt, og ændringen ikke overskrider begrænsningerne, jf. afsnit 2.2.

3.1 Ekstraarbejder

Når bygherren udøver sin ændringsret, kan dette medføre, at de pågældende ændringer udgør en udvidelse af den ydelse, som entreprenøren oprindeligt skulle have udført. De rettigheder og forpligtelser, som en udvidelse af entreprenørens ydelse pålægger parterne, er afgørende for parternes retstilling. Dette har ført til, at tvister om ekstraarbejder er et af de mest forekommende tvistepunkter i entrepriseretlig praksis.¹⁰⁸ Det er således væsentligt at undersøge, hvornår en ændring medfører ekstraarbejde for entreprenøren, og hvilke virkninger der følger heraf.

3.1.1 Definition af ekstraarbejder

”Ekstraarbejder”, er det begreb, der omfatter arbejder, som entreprenøren ikke kunne forvente, var en del af udbudsgrundlaget for entrepriseaftalen. Det anses for at være et grundprincip indenfor entrepriseretten, at arbejder, der ikke er omfattet af udbudsmaterialet, udgør ekstraarbejder.¹⁰⁹ Med andre ord er ekstraarbejder, det arbejde, som ikke er omfattet af den oprindelige aftale og dermed alle ændringer, der medfører forøgelse af entreprenørens oprindeligt aftalte ydelse. Overordnet kan ekstraarbejde opstå på to forskellige måder. For det første kan ekstraarbejde opstå, når arten af entreprenørens ydelse ændres i form af forandringer til den oprindeligt aftalte ydelse. For det andet opstår ekstraarbejder, når omfanget af entreprenørens arbejde forøges i form af tillæg til den oprindelige ydelse.¹¹⁰

3.1.1.1 Forandringer, der medfører ekstraarbejde

Forandringer foreligger, når bygherren ønsker, at entreprenøren skal udføre en anden form for arbejde fremfor det oprindeligt aftalte. Der foreligger hermed en kvalitativ ændring, jf. afsnit 2.2.2.1. Forandringer og dermed ændringer i arbejdets art udgør dog kun ekstraarbejde for entreprenøren,

¹⁰⁸ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 341.

¹⁰⁹ J. Grønkjær, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 16-17.

¹¹⁰ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 32.

såfremt entreprenørens ydelse udvides herved. Ændringer i arbejdets art kan, udover at medføre en udvidelse af entreprenørens ydelse, også medføre, at entreprenørens ydelse indskrænkes for at opnå besparelser. Ændringer, der medfører besparelser og dermed mindrearbejder udgør ikke ekstraarbejder. Vurderingen af om bygherrens ændringer i arbejdets art udgør ekstraarbejde afgøres ud fra nettoeffekten af forandringen. Det kan opstå, at en ændring, der pålægger entreprenøren at udføre en ydelse anderledes end oprindeligt aftalt, indeholder et element, der udgør en udvidelse i entreprenørens ydelse, og et andet element, der udgør en indskrænkning i entreprenørens ydelse. I disse tilfælde anses ændringen kun for at være ekstraarbejde, hvis forøgelsen og formindskelsen til sammen udgør en udvidelse af den oprindeligt aftalte ydelse. Forøgelsen skal således overgå formindskelsen. Af denne grund kan bygherrens krav om forandringer i arbejdets art, således ikke altid defineres som ekstraarbejder.¹¹¹

Forandringer kan medføre ekstraarbejder, når entreprenøren skal udføre noget andet end oprindeligt aftalt, f.eks. at der skal udføres en elevator i stedet for en trappe. Forandringer dækker imidlertid også over tilfælde, hvor det alene er entreprenørens arbejdsmetode, der ønskes ændret. Fra voldgiftspraksis kan nævnes den tidligere omtalte **KFE 1979.87 VBA** om ændring af entreprenørens arbejdsmetode fra afrensning af bro med skrabere og stålborster til fuldstændig sandblæsning. Her udtalte voldgiftsretten, at entreprenøren "... må være berettiget til yderligere vederlag, der stiller *entreprenøren* som om arbejdet var blevet udbudt med den ændrede fremgangsmåde". Derudover er **T:BB 2015.327 VBA** relevant.

T:BB 2015.327 VBA omhandlede en renovering af spor i en jernbanelinje. I tvisten mellem bygherren og hovedentreprenøren lagde voldgiftsretten til grund, at der under renoveringsarbejdet viste sig behov for langt større udskiftning og renovering af perroner end antaget. I den forbindelse bestilte bygherren ændringer i arbejdets art og omfang. Voldgiftsretten fandt, at hovedentreprenøren havde krav på merbetaling for ekstraarbejde og udtalte i den forbindelse: "*Da der var tale om et væsentligt merarbejde og i et vist omfang en anden type arbejde, herunder tvunget af omstændighederne – natarbejde*".

I afgørelsen blev der både konstateret ændringer i arbejdets art og omfang. Da ændringen medførte, at entreprenøren skulle udføre natarbejde, må denne del være et udtryk for en ændring i arbejdets art. Det kan hertil udledes, at det kan føre til ekstraarbejder, når ændringer i arbejdets art, medfører at entreprenøren skal udføre arbejdet på et andet tidspunkt i døgnet end oprindeligt aftalt. Det må dog være en forudsætning, at der ved ændringen foreligger en anden type arbejde, der medfører en vanskeligere udførelse og dermed kræver flere ressourcer.

¹¹¹ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 33-34.

3.1.1.2 Tillæg

Modsat forandringer, der udgør kvalitative ændringer af arbejdets art, udgør tillæg, kvantitative ændringer i arbejdets omfang, jf. afsnit 2.2.2.2. Kvantitative tillæg i arbejdets omfang vil altid være ekstraarbejder. Der foreligger f.eks. kvantitative tillæg, hvis entreprenøren skal udføre flere konstruktioner og installationer end aftalt i den oprindelige aftale.¹¹²

Udbudsmaterialets uklarhed, er et forhold, der ofte giver anledning til tillæg i entreprisen. Som anført i henholdsvis afsnit 2.1.1 og 2.1.2, kan bygherrens krav om arbejder, der ikke er indeholdt i udbudsmaterialet og dermed ikke udgør kontraktarbejder, udgøre ændringer. Disse ændringer vil ofte medføre en udvidelse af entreprenørens ydelse, hvortil ekstraarbejder opstår. Voldgiftspraksis er rig på eksempler, hvor uklarheder i udbudsmaterialet har ført til tillæg i entreprenørens ydelse.

I **T:BB 2010.285 VBA** omhandlede en totalentreprise, herunder en opførelse af fire lejlighedsblokke. En underentreprenør påtog sig at udføre tømrer- og snedkerentreprisen samt lukningsarbejder i forbindelse med opførelsen. Totalentreprenøren og underentreprenøren kunne ikke nå til enighed om underentreprenørens vederlagskrav i forbindelse med ekstraarbejder. Et af underentreprenørens krav bestod i at underentreprenøren havde udført stålkonstruktioner på tagterrasser, og at dette ikke fremgik af udbudsmaterialet samt uklarheder herom måtte fortolkes imod totalentreprenøren. Totalentreprenøren var af den opfattelse, at stålkonstruktionerne var omfattet af formuleringen: ”buede hjørner m.v. alt til underlag for sto puds.” På denne baggrund påstod totalentreprenøren, at stålkonstruktionerne var kontraktarbejder.

Voldgiftsretten lagde til grund, at det ikke klart fremgik af entreprisekontrakten eller af det materiale, underentreprenøren fik overgivet inden kontraktens indgåelse, at entreprisen omfattede de pågældende stålkonstruktioner. Uklarheden måtte komme totalentreprenøren til skade, da denne havde udfærdiget udbudsmaterialet. Stålkonstruktionerne udgjorde herefter ekstraarbejde.

Afgørelsen er et eksempel på, at ekstraarbejde nemt kan opstå som følge af koncipistreglen og at uklarheder i udbudsmaterialet dermed principielt kan have væsentlige økonomiske konsekvenser for bygherren. Modsatte resultat fandt voldgiftsretten anledning til i **T:BB 2022.330 VBA**.

T:BB 2022.330 VBA omhandlede en totalentreprise, hvor en underentreprenør påtog sig udførelse af undergulve. Der opstod en tvist om, hvorvidt underentreprenøren havde udført ekstraarbejder og i den forbindelse var berettiget til merbetaling. Af underentreprenørens tilbud fremgik det, at underentreprenøren ville udføre undergulve på 3.041 m². Tilbuddet var afgivet på baggrund af udbudsmaterialet, der var udarbejdet af totalentreprenøren. Imidlertid havde underentreprenøren udført undergulve på ca. 1.200 m² mere end angivet i tilbuddet. Dette krævede underentreprenøren merbetaling for som ekstraarbejde, med den begrundelse at udbudsmaterialet var uklart og mangelfuldt.

¹¹² K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 33.

Af udbudsmaterialet fremgik følgende om arbejdets omfang: ”Oplyste mængder er vejledende. Leveringen og monteringen er fuld færdig i henhold til gældende projektmateriale. Det vil sige, hvis der er mængder, der overskrides i fra [underentreprenørens] tilbud til udførelsesfasen dækkes de ikke af [totalentreprenøren].” På baggrund af denne beskrivelse, fandt voldgiftsretten ikke, at underentreprenøren havde godtgjort, at udbudsmaterialet var uklart. Der var således ikke tale om ekstraarbejder i form af tillæg til arbejdets omfang, men om kontraktarbejde. Totalentreprenøren blev herefter frifundet for entreprenørens krav på merbetaling.

Afgørelsen viser, at entreprenøren skal have rimelige holdepunkter for at udbudsmaterialet er uklart, før det kan lægges til grund, at arbejde udgør tillæg til den oprindelige aftale og dermed er omfattet af begrebet ”ekstraarbejde”. Derudover viser afgørelsen, at bygherren har rig mulighed for at formulere sig ud af risikoen for at skulle betale for tillæg til arbejdets omfang. Dette er særligt relevant, når bygherren i et vist omfang er uvidende om arbejdets reelle omfang. Bygherrens formulering af udbudsmaterialet er yderst vigtig i denne sammenhæng.

3.1.2 Entreprenørens udførelsespligt

En umiddelbar virkning af bygherrens udøvelse af ændringsretten er, at entreprenøren har pligt til at udføre ændringen. Entreprenørens udførelsespligt udspringer af ordlyden til AB 18 § 23, stk. 1, 1. pkt., hvorefter bygherren kan *forlange* ændring i arbejdet. Desuden udspringer pligten af, at ændringer i entrepriseretlig forstand, udgør et påbud fra bygherren, jf. afsnit 2.2.1. Ved bygherrens udøvelse af ændringsretten, tvinges entreprenøren således til at udføre de ekstraarbejder, som følger bygherrens ændringer. Bygherrens kompetence til at foretage ændringspåbud er i øvrigt diskretionær, forstået på den måde, at bygherren ikke skal dokumentere et egentligt behov for ændringen.¹¹³

Udførelsespligten bevirker, at entreprenøren misligholder entrepriseaftalen, hvis han nægter at udføre ekstraarbejderne i forbindelse med ændringen. Entreprenørens misligholdelse kan i denne forbindelse føre til, at han bliver erstatningsansvarlig for det økonomiske tab, som bygherren lider ved, at ændringen skal udføres af en anden entreprenør, som må påregnes at være dyrere end den oprindelige entreprenør. Derudover kan entreprenøren blive pålagt at betale dagbod, hvis en sådan er aftalt, og hvis nægtelsen af udførelsen fører til forsinkelse.¹¹⁴

3.1.2.1 Udførelsespligtens grænser

Blandt andet på baggrund af de erstatningsretlige konsekvenser ved entreprenørens nægtelse af at udføre ekstraarbejderne i forhold til bygherrens ændringer, udgør dette en væsentlig standpunktsrisiko for entreprenøren. Hvis entreprenøren skal undgå erstatningsansvar eller dagbøder, kræver det, at han får

¹¹³ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 90.

¹¹⁴ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 90-91.

medhold i, at betingelserne for ændringsretten ikke er opfyldt eller at bygherren overskrider grænserne for denne, jf. afsnit 2.2. Viser det sig senere, at entreprenøren ikke har været pålagt en udførelsespligt, har han dog ikke misligholdt aftalen, men det har bygherren derimod.¹¹⁵ Da udførelsespligten kun får virkning, når betingelserne og begrænsningerne for bygherrens ændringsret er overholdt, udgør dette grænsen for, hvornår entreprenøren er pålagt en udførelsespligt. Udførelsespligten gælder således kun, når ændringspåbuddet er afgivet korrekt, ændringen har en naturlig sammenhæng, og der er tale om ændringer i arbejdets art eller omfang. Desuden skal ændringsretten være udøvet inden for den tidsmæssige ramme.

Den tidligere omtalte **KFE 1986.30 VBA**, er et sjældent eksempel på, at entreprenørens udførelsespligt bortfalder som følge af den manglende naturlige sammenhæng ved bygherrens ændring i arbejdets art.

Entreprenørens udførelsespligt er tillige begrænset af, at entreprenøren kan kræve, at der skal udstedes en forudgående skriftlig tillægsaftale, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 2. pkt.¹¹⁶ Tillægsaftalen vil udgøre en underskrevet aftaleseddel eller en anden skriftlig bekræftelse på, at der foreligger en ændring, der medfører ekstraarbejder for entreprenøren.¹¹⁷ Entreprenørens udførelsespligt består først, når bygherren har opfyldt kravet om skriftlig tillægsaftale.

Bygherren er forpligtet til at stille sikkerhed for enterprisesummen senest 8 dage efter entrepriseaftalen er indgået, jf. AB 18 § 10, stk. 1.¹¹⁸ Når ekstraarbejderne medfører, at entreprenøren kan kræve merbetaling for arbejdet, skal bygherrens sikkerhedsstillelse forøges, når merbetalingen for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneds gennemsnitsbetaling, jf. AB 18 § 10, stk. 3, 2. pkt.¹¹⁹ Af bestemmelsen kan det udledes, at entreprenøren ikke er forpligtet til at udføre ekstraarbejder, medmindre bygherren tillige forhøjer den stillede sikkerhed som følge af, at enterprisesummen forhøjes ved merbetaling for ekstraarbejder.

Det er væsentligt at bemærke, at bygherren ikke er forpligtet til at stille sikkerhed senest 8 dage efter entrepriseaftalen er indgået, når AB 92 er indgået. Herefter skal bygherren kun stille sikkerhed for enterprisesummen, hvis entreprenøren kræver det. Bygherren skal således ikke stille sikkerhed for enterprisesummen ex officio, som han ellers skal, når AB 18 er aftalt mellem parterne. Dette medfører, at bygherren heller ikke skal stille yderligere sikkerhed, når entreprenøren skal have merbetaling for udførelse af ekstraarbejderne, medmindre entreprenøren kræver – eller har – krævet, at bygherren skal

¹¹⁵ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 90-91.

¹¹⁶ AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse, men § 14, stk. 2, 1. pkt. antages at have samme virkning, jf. Hørlyck, Erik, "Entreprise med kommentarer af Erick Hørlyck", 7. udgave, 2014, side 193 (herefter "E. Hørlyck, Entreprise med kommentarer 2014").

¹¹⁷ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 278.

¹¹⁸ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 7, stk. 1, dog skal sikkerhedsstillelsen stilles ex officio efter AB 18.

¹¹⁹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 7, stk. 2, 2. pkt., dog med en sproglig opdatering.

stille sikkerhed for entreprisestemmen.¹²⁰ Når AB 92 er aftalt og entreprenøren kræver, at bygherren stiller sikkerhed for entreprisestemmen, skal bygherren stille sikkerhed for merbetalingen eller forhøje en allerede krævet sikkerhed. Efter AB 92 skal sikkerheden stilles senest 8 dage efter, kravet fra entreprenøren er fremsat, jf. AB 92 § 7, stk. 1.

Endelig kan entreprenøren nægte at udføre ekstraarbejde, hvis bygherren på forhånd afviser, at han vil betale for ekstraarbejder, der giver entreprenøren ret til merbetaling. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis bygherren mener, at der foreligger kontraktarbejde eller at ekstraarbejdet ikke har skabt en fordyrelse for entreprenøren.¹²¹ Entreprenøren skal dog være opmærksom på, at han bærer en standpunktsrisiko, når han nægter at udføre ekstraarbejdet. Entreprenøren kan alternativt vælge at udføre ekstraarbejderne og derefter forfølge sit vederlagskrav på merbetaling. Her vil entreprenøren alene påtage sig risikoen for, at han ikke vil få merbetaling for de udførte ekstraarbejder og dermed ikke risikere at misligholde entrepriseaftalen.

3.1.3 Entreprenørens udførelsesret

Udover, at entreprenøren som udgangspunkt har en udførelsespligt i henhold til de ekstraarbejder, som bygherrens udøvelse af ændringsretten medfører, har entreprenøren også som udgangspunkt en udførelsesret. Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring, herunder ekstraarbejder jf. AB 18 § 23, stk. 2¹²². Udførelsesretten indebærer hertil, at bygherren ikke må antage en anden til at udføre ekstraarbejderne. Vælger bygherren at handle i strid med entreprenørens udførelsesret og dermed lader ekstraarbejderne udføre af en anden entreprenør, vil dette medføre, at bygherren misligholder entrepriseaftalen. Bygherren kan herved blive erstatningsansvarlig efter den positive opfyldelsesinteresse overfor entreprenøren og skal dermed betale entreprenøren den fortjeneste, der er gået tabt, ved at udførelsesretten er uberettiget tilsidesat. Et eksempel herpå fremgår af **T:BB 2013.751 VBA**.

T:BB 2013.751 VBA omhandlede blandt andet en gulvstøbningsentreprise, hvor en hovedentreprenør skulle støbe smøregrave. Denne entrepriseopgave udgjorde en ændring, som bygherren havde påbudt hovedentreprenøren. Ændringen medførte ekstraarbejder for hovedentreprenøren, men bygherren havde imidlertid overladt udførelsen af smøregravene til en underentreprenør i strid med hovedentreprenørens udførelsesret. Voldgiftsretten fandt herefter, at bygherren skulle betale hovedentreprenøren det tabte dækningsbidrag.

Ud fra afgørelsen kan det således blive særdeles bekosteligt for bygherren at tilsidesætte entreprenørens udførelsesret. Udover at bygherren bliver erstatningsansvarlig over for entreprenøren, skal bygherren

¹²⁰ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 91.

¹²¹ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 91.

¹²² Denne del er enslydende med AB 92 § 14, stk. 1, 2. pkt.

samtidig betale udgifterne og dækningsbidraget til den entreprenør, som han uberettiget har antaget til at udføre ekstraarbejdet.

Det kan overvejes, om bygherren er berettiget til at udføre ændringerne selv og dermed undgå misligholdelse af entrepriseaftalen. Dette spørgsmål kan imidlertid besvares med **T:BB 2018.135 VBA**.

T:BB 2018.135 VBA omhandlede en entrepriseaftale om en vejudvidelse samt udførelse af cykelsti. Det fremgik ikke af udbudsmaterialet, at der ved indbygning ved spunsen skulle anvendes andet end råjord. Bygherren besluttede dog, at der udover råjord skulle leveres et friktionsmateriale. Dette udgjorde således ekstraarbejder for entreprenøren. Bygherren leverede dog selv friktionsmaterialet, hvilket var i strid med entreprenørens udførelsesret. Entreprenøren kunne derfor gøre krav på erstatning for den mistede fortjeneste.

Som det fremgår af afgørelsen, misligholder bygherren således også entrepriseaftalen, hvis han uberettiget, selv udfører ekstraarbejder, som det påhviler entreprenøren at udføre, og entreprenøren har udførelsesretten til det pågældende ekstraarbejde.

3.1.3.1 Udførelsesrettens grænser

Udførelsesretten gælder ikke ubegrænset. Bygherren kan antage en anden entreprenør til at udføre ekstraarbejdet, hvis bygherren kan påvise særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet. Bygherren kan f.eks. påvise, at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimelige, jf. AB 18 § 23, stk. 2¹²³. Hvornår et økonomisk krav fra bygherren anses for at være urimeligt, eller hvad der i øvrigt udgør særlige grunde, er ikke nærmere præciseret.

De særlige forhold, der kan begrunde en ret for bygherren til at lade en anden entreprenør udføre arbejdet omfatter dog ikke bygherrens ønske om at få arbejdet udført billigere.¹²⁴ Et økonomisk krav fra entreprenøren kan i øvrigt ikke anses for urimeligt, hvis kravet er baseret på enhedspriser. Hvis ekstraarbejde udføres som regningsarbejde, og det efter udførelsen af arbejdet må indses, at entreprenørens økonomiske krav har været urimeligt, kan der ske nedsættelse som ubilligt efter princippet i købelovens¹²⁵ § 5.¹²⁶ Dette er i øvrigt kommet til udtryk i afgørelsen **T:BB 2020.169 VBA**.

T:BB 2020.169 VBA omhandlede en storentreprisekontrakt om facadelukning af en nyopført bygning. I denne forbindelse opstod der en tvist om prisen på ekstraarbejder mellem hovedentreprenøren og underentreprenøren. Underentreprenøren havde fremsat et prisforlangende på 1.231.669 kr. Skønsmanden fandt, at kravet fraveg fra markedsprisen, og voldgiftsretten fandt, at prisen var urimelig og kunne

¹²³ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 1, 2. pkt., dog med en sproglig ændring og en præcisering af hvad særlige grunde/forhold kan udgøre (urimeligt økonomisk krav).

¹²⁴ AB 92-Betænkningen, side 87.

¹²⁵ Herefter "KBL".

¹²⁶ AB 18-Betænkningen, side 121-122 og E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 275.

nedsættes efter princippet i KBL § 5. Underentreprenørens krav på merbetaling blev herefter nedsat til 500.000 kr.

Et krav på merbetaling for ekstraarbejder kan således delvist tilsidesættes, hvis merbetalingen fraviger markedsprisen. Det vil imidlertid være for sent for bygherren at anvende en anden entreprenør i dette tilfælde, da den oprindelige entreprenør allerede har udført arbejdet på det tidspunkt, hvor princippet i KBL § 5 kan tænkes anvendt. Såfremt princippet skal finde anvendelse i entrepriseretten, forudsætter det formentligt, at der foreligger en markedspris for den pågældende ydelse.¹²⁷

Udgangspunktet er således, at bygherren forud for udførelsen af ændringen, skal indhente en tilbudspris på ændringsarbejdet, for derefter at kunne gøre gældende, at entreprenørens økonomiske krav er urimeligt og herefter antage en ny entreprenør til opgaven.¹²⁸ I den tidligere omtalte **T:BB 2013.751 VBA**, bestod den oprindelige entreprenørs udførelsesret, selvom han kunne udføre smøregravene for 1. mio. og den anden entreprenør (underentreprenøren) kunne udføre smøregravene for 750.000 kr. En prisforskel på 250.000 kr. var således ikke nok til at udgøre særlige grunde til at tilsidesætte udførelsesretten. Der skal således meget til, før det økonomiske krav kan betragtes som urimeligt.

Udover det økonomiske kravs urimelighed kan andre forhold også medføre, at bygherren er berettiget til at antage en anden til at udføre ekstraarbejderne eller udføre ekstraarbejderne selv. Hvis arbejdet har en karakter, hvortil entreprenøren ikke besidder de nødvendige kompetencer til at udføre ekstraarbejderne, kan dette begrunde, at entreprenørens udførelsesret bortfalder. Det afgørende er her, om entreprenøren har de tekniske eller erfaringsmæssige kompetencer til at udføre ekstraarbejdet.¹²⁹

Yderligere kan det begrunde en fravigelse af entreprenørens udførelsesret, hvis entreprenørens udførelse vil fremkalde yderligere forsinkelse af entreprisen. F.eks. hvis entreprenøren i forvejen er i ansvarspådragende forsinkelse med udførelsen af entreprisen, og udførelsen af ekstraarbejde vil bevirke en yderligere forsinkelse og medføre en betydelig ulempe for bygherren. I disse tilfælde har bygherren ret til at fravige entreprenørens udførelsesret. Dette kræver dog formentligt, at der er tale om væsentlig og ansvarspådragende forsinkelse, som løbende er varslet overfor entreprenøren, og at det medfører en væsentlig ulempe for bygherren.¹³⁰

Endelig bortfalder entreprenørens udførelsesret på samme måde som udførelsespligten, når betingelserne for ændringsretten ikke er opfyldt, eller at bygherren overskrider grænserne for denne, jf. afsnit 2.2. I de tilfælde, hvor bygherren foretager modifikationer, der udgør ekstraarbejder, men som

¹²⁷ Falk-Scheibel, Nicolaus, T:BB 2021.225, "Om anvendelsen af princippet i KBL § 5 i entrepriseretten", side 2-3 (spaltet version).

¹²⁸ AB 18-Betænkningen, side 121.

¹²⁹ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 88.

¹³⁰ AB 18-Betænkningen, side 121.

ligger uden for ændringskompetencen, er bygherren således frit stillet til at kontrahere med andre entreprenører om udførelsen af opgaven.¹³¹

3.1.4 Entreprenørens krav på merbetaling

Når bygherren gør brug af sin ændringsret for derigennem at forlange merarbejde i form af forandringer eller tillæg til den oprindelige aftale medfører det, at entreprenøren skal udføre ekstraarbejder. Det er i denne forbindelse essentielt at afklare, hvilke vederlagsmæssige retsvirkninger dette har for entreprenøren.

Den oprindeligt aftalte entreprisensum vil alene være baseret på de ydelser, som entreprenøren skulle udføre efter den oprindelige aftale. Det antages hertil at være en almindelig regel, at entreprenøren kan kræve merbetaling for ekstraarbejde, som bygherrens ændringer medfører. Et påbud om udførelse af ekstraarbejde skal opgørelsesmæssigt betragtes som en tillægsentreprise, hvortil entreprenøren kan kræve et sædvanligt dækningsbidrag.¹³²

Det retlige grundlag for, at entreprenøren kan kræve merbetaling, når han udfører ekstraarbejder, består enten i et aftalesynspunkt eller et nødvendighedssynspunkt. Når entreprenøren skal udføre ekstraarbejde på baggrund af bygherrens ændringsret, baseres entreprenørens krav på merbetaling på aftalesynspunktet. Det vil hertil være tilstrækkeligt at fastslå, at der foreligger aftale om udførelse af ekstraarbejder, når bygherren anmoder om udførelsen af en given ændring, og entreprenøren efterkommer anmodningen ved at udføre arbejdet. Dette betegnes ”aftaleindgåelse ved kvasidisposition”.¹³³

Nødvendighedssynspunktet er et udslag af uanmodet forretningsførelse, negotiorum gestio. Af denne grund udgør nødvendighedssynspunktet ikke det retlige grundlag for de ekstraarbejder, der udspringer af bygherrens ændringsret. Nødvendighedssynspunktet behandles derfor ikke nærmere.¹³⁴

I forbindelse med entreprenørens krav på merbetaling, er det væsentligt at bemærke, at bygherrens ændringer ikke nødvendigvis medfører vederlagsmæssige virkninger. Det er for entreprenøren en forudsætning for merbetaling, at ændringen har medført ekstraarbejde, der har skabt en fordyrelse af entreprisen. Hvis bygherren inden arbejdets begyndelse eller tilrettelæggelse forlanger, at entreprenøren skal anvende andre materialer, som ikke medfører en fordyrelse at efterkomme, har entreprenøren således ikke krav på merbetaling. Dette kan være tilfældet, hvis entreprenøren er lagerførende for både

¹³¹ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 88.

¹³² Hørlyck, Erik, ”Entreprenørvederlaget”, 1. udgave, 2002, side 61 (herefter ”E. Hørlyck, Entreprenørvederlaget”).

¹³³ T. Iversen, Entrepriseretten, side 352.

¹³⁴ T. Iversen, Entrepriseretten, side 352-353.

det oprindeligt aftalte materiale og det materiale, som bygherren efterfølgende forlanger, samt at materialerne har samme pris.¹³⁵

3.1.4.1 Bagatelgrænse

Der forekommer en vis tvivl i retslitteraturen, om der foreligger en uskreven bagatelgrænse for hvilke ændringer, der kan kræves merbetaling for. Erik Hørlyck anfører i imidlertid, at uvæsentlige ændringer formentligt kan kræves af bygherren, uden at det medfører merbetaling for entreprenøren.¹³⁶ Modsat anfører Kristian Skovsgaard, at det ud fra et vederlagsmæssigt synspunkt ikke bør accepteres, at entreprenøren har pligt til at udføre mindre og uvæsentlige ændringer uden ret til merbetaling.¹³⁷ Ifølge Kristian Skovsgaard vil det således give entreprenøren ret til merbetaling, uanset om fordyrelsen ved ekstraarbejdet er minimal.

T:BB 2014.975 VBA omhandlede en større ombygning af en ejendom. Bygherrens arkitekt havde glemt at tegne en tagrende i smig. Entreprenøren udførte arbejdet og fremsatte herefter et krav på 2.135. kr. Voldgiftsretten udtalte hertil ”... der er tale om ekstraarbejde, som går ud over, hvad entreprenøren skal tåle.” Entreprenøren havde på denne baggrund ret til merbetalingen på 2.135 kr.

Afgørelsen viser, at selv beskedne fordyrelser, berettiger entreprenøren til merbetaling. Voldgiftsretten udtalelse: ”*der er tale om ekstraarbejde, som går ud over, hvad entreprenøren skal tåle*”, indikerer, at der formentligt findes en bagatelgrænse, hvis anvendelsesområde dog må være særdeles begrænset. Som nævnt i afsnit 3.1.4 er det dog ikke utænkeligt, at der kan opstå situationer, hvor bygherrens ændringer ikke kan anses for at skabe en fordyrelse for entreprenøren. Der er imidlertid ikke voldgiftspraksis, der fastlægger en bagatelgrænse for, hvor minimal fordyrelsen ved ekstraarbejder skal være før, at entreprenøren ikke kan gøre krav på merbetaling. Så længe bygherrens ændringskrav medfører ekstraarbejder, der udgør en fordyrelse, må det klare udgangspunkt være, at entreprenøren har krav på merbetaling.

3.1.4.2 Tilbudsarbejde og regningsarbejde

Større entrepriseaftaler indgås almindeligvis med en fast pris, der er fastlagt ved entreprenørens tilbud.¹³⁸ Arbejde, der er udført med en aftalt pris, betegnes tilbudsarbejde. Når der ved tilbudsarbejdet er aftalt en fast pris for entreprisen, bærer entreprenøren den økonomiske risiko for, at det pågældende arbejde viser sig at have et større omfang end antaget, og at priserne for det anvendte materiale stiger.¹³⁹ Når bygherren bestiller ekstraarbejde gennem sin ændringsret, er udgangspunktet, at entreprenøren skal have merbetaling herfor, i tillæg til den pris, der oprindeligt er aftalt, da ekstraarbejdet ikke er en del af

¹³⁵ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 195.

¹³⁶ E. Hørlyck, ”Entreprise AB 18 – med kommentarer”, side 286 og E. Hørlyck, Entreprenørvederlaget, side 61.

¹³⁷ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 35.

¹³⁸ C. Johansen, Bygherrens ændringsret, side 219.

¹³⁹ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 391.

den oprindelige ydelse, som entreprenøren bærer omkostningsrisikoen for.¹⁴⁰ Ekstraarbejdet i sig selv, kan imidlertid også udføres som tilbudsarbejde, hvor der dermed foreligger en konkret pris aftale for de ekstraarbejder, som bygherrens ændringer medfører. Hvis der er aftalt en fast pris for ekstraarbejdet, skal prisen hertil således lægges til grund og indeholde entreprenørens merbetaling.

Hvis parterne ikke har aftalt en fast pris for entreprisen eller i øvrigt har vedtaget bestemmelser om, hvordan ekstraarbejder skal afregnes, finder den deklaratoriske regel anvendelse, hvorefter arbejdet skal udføres efter regning, jf. AB 18 § 24, stk. 3¹⁴¹. Regningsprincippet indebærer, at bygherren betaler, hvad entreprenøren forlanger, medmindre bygherren kan godtgøre, at entreprenørens krav er ubilligt, jf. princippet i KBL § 5, der er omtalt i afsnit 3.1.3.1. Når entreprenøren udfører ændringer i form af regningsarbejde, skal regningen opgøres med specifikation af de arbejdstimer, materialer og materiel, der er anvendt til udførelsen, jf. AB 18 § 24, stk. 4¹⁴². Selvom bygherren har bevisbyrden for at entreprenørens krav er ubilligt, har entreprenøren således en forpligtelse til at tilvejebringe grundlaget for bygherrens vurdering. Dette bekræftes i **KFE 1980.42 VBA**.

I **KFE 1980.42 VBA** var der ved en entreprise om murerarbejde konstateret giftrester i jorden. Entreprenøren fjernede herefter giften i jorden som ekstraarbejde og fakturerede ekstraarbejdet som regningsarbejde. Bygherren fremsatte herefter en indsigelse mod entreprenørens timeforbrug. Dog nægtede entreprenøren at fremkomme med specificerede opgørelser over timeforbruget på arbejdet. Voldgiftsretten udtalte, at bygherren har krav på, at entreprenøren fremlægger regnskabsmateriale, så bygherren har mulighed for at skønne, om regningskravet er ubilligt eller passende opgjort.

Hvis entreprenøren ikke efterkommer bygherrens krav om fremlæggelse af regnskabsmateriale til dokumentation for regningskravet, kan entreprenøren helt eller delvist fortabes. Dette var tilfældet i **KFE 2010.78 VBA**.

I **KFE 2010.78 VBA** havde en entreprenør på grundlag af en uklar kontrakt påtaget sig udførelsen af elementmontage. Arbejdet blev foretaget som regningsarbejde. Bygherren nægtede herefter at betale entreprenørens krav, da entreprenøren ikke havde fremsendt fyldestgørende dokumentation for en større del af kravet. Entreprenøren anlagde herefter voldgiftssag angående tvisten, men fremlagde ikke yderligere dokumentation for kravet under sagen. Entreprenøren blev herefter ikke tilkendt merbetaling for en overvejende del af det fremsatte krav.

¹⁴⁰ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 267.

¹⁴¹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 4, dog med den forskel, at en afvigende aftale skal være skriftlig, jf. AB 18 § 25, stk. 4.

¹⁴² AB 92 indeholder ikke en tilsvarende bestemmelse, dog vil bygherren alligevel kunne forlange, at entreprenøren fremkommer med tilstrækkeligt regnskabsmateriale mm., for at bygherren kan vurdere grundlaget for entreprenørens vederlagskrav, jf. K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side, 269.

Når ekstraarbejder udføres som regningsarbejde, bærer bygherren således den økonomiske risiko for mængden af ressourcer, som entreprenøren anvender til at udføre opgaven. Bygherren har dog privilegiet af at kunne kræve dokumentation for entreprenørens krav.¹⁴³

En modifikation til bygherrens indsigelse mod kravets rimelighed er, at bygherren også kan påberåbe, at entreprenørens arbejde er blevet fordyret unødigt på baggrund af uforsvarlig tilrettelæggelse. Dette kan forekomme, hvis bygherren kan bevise, at entreprenøren f.eks. har udbetalt urimeligt høje arbejdslønninger eller har brugt urimeligt mange timer på arbejdet.¹⁴⁴ Bygherren kan dog ikke stille krav, om at arbejdet er økonomisk tilrettelagt efter perfektion. Bygherrens retsstilling er derved stærkt påvirket af vanskeligheden ved at bevise, at der foreligger uforsvarlig og irrationel tilrettelæggelse af arbejdet.¹⁴⁵

Efter dansk ret kan entreprenøren i sit krav medregne direkte omkostninger til løn, transport, ophold, materialer, maskiner og underentreprenører samt kræve et sædvanligt eller rimeligt avancetillæg.¹⁴⁶ Dette stemmer overens med de norske standardvilkår på entrepriseområdet, der i modsætning til de danske AB-vilkår, direkte nævner, hvad der kan medtages ved opgørelsen af regningsarbejde, jf. NS 8405 pkt. 31.1: *”Når arbeid skal utføres etter regning, skal entreprenøren ha betalt for nødvendige kostnader med å utføre arbeidet og et avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste”*. I øvrigt stemmer ordlyden i NS 8405 pkt. 31. 1 også overens med forudsætningen om, at bygherren kan påberåbe entreprenørens uforsvarlige tilrettelæggelse af arbejdet: *”Regningsarbeider skal drives rasjonelt og forsvarlig”*.¹⁴⁷

3.1.4.3 Fremsættelse af kravet på merbetaling

Retspraksis har i tiden fastlagt, at det ikke i almindelighed kan forlanges, at entreprenørens krav på merbetaling i anledning af ekstraarbejder skal fremsættes med en særlig hurtighed.

I U 1992.131 H fremsatte entreprenøren et krav om merbetaling for udført ekstraarbejde. Inden entreprenøren fremsatte kravet, havde han forholdt sig passiv i næsten 5 måneder overfor bygherrens brev. I bygherrens brev tilkendegav bygherrens advokat, at ethvert økonomisk mellemværende mellem parterne var anset for opgjort. Højesteret gjorde gældende, at bygherren på trods af tidligere betalinger ikke kunne anse det økonomiske mellemværende for udlignet. Derudover gjorde Højesteret gældende, at entreprenøren ikke var afskåret fra at rejse yderligere krav på trods af, at han først fremsendte regningen 5 måneder efter bygherrens brev.

¹⁴³ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 270.

¹⁴⁴ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 395.

¹⁴⁵ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 270.

¹⁴⁶ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 394.

¹⁴⁷ K. Martinussen, *NS 8405 med kommentarer*, side 433.

Som modstykke til **U 1992.131 H** skal krav i anledningen af bygherrens ændringer, nu fremsættes snarest muligt, jf. AB 18 § 25, stk. 1, 1. pkt.¹⁴⁸ Det fremgår tillige af bestemmelsen, at kravet skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Dette er formelt en ændring af retstilstanden fra AB 92, da et krav om fremsættelse ”snarest muligt” ikke er en del af AB 92, og ældre retspraksis vil derfor formentlig miste præjudikatværdi. I litteraturen er der uenighed om, hvorvidt fristen, ”snarest muligt” medfører, at der skal mindre til, at der sker retsfortabende passivitet, end før AB 18’s fremkomst.¹⁴⁹ Bestemmelsen er dog navnlig relevant, når der mangler bevis for, at bygherren har fremsat en ændringsordre. Af denne grund bør man anse fristen som en bevisbyrderegel.¹⁵⁰

Entreprenøren eller bygherren kan forespørge den anden part, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der giver anledning til merbetaling. Den anden part skal herefter snarest muligt og skriftligt svare på forespørgslen, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 1. pkt. Som nævnt i afsnit 3.1.3.1, er entreprenøren ikke forpligtet til at udføre ændringen, før bygherren har afgivet svar, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 2. pkt.

Forespørgsler benyttes imidlertid ikke kun af entreprenøren. Bygherren vil særligt forespørge entreprenøren i tilfælde, hvor bygherren overvejer at afgive en ændringsordre, men ønsker entreprenørens tilkendegivelse af ændringens pris, inden ændringsordren afgives.¹⁵¹

Hvis entreprenøren eller bygherren har fremsat krav om pris som følge af bygherrens ændringer efter AB 18 § 25, stk. 1, 1. pkt., skal den anden part snarest muligt meddele, om kravet accepteres. Hvis kravet ikke accepteres fuldt ud, skal den anden part begrunde dette, jf. AB § 25, stk. 3¹⁵². Parternes forhandlinger om pris m.m. som følge af bygherrens ændringer, må ikke forsinke arbejdets udførelse, og der skal snarest indgås en skriftlig tillægsaftale om ændringen, jf. AB 18 § 25, stk. 4¹⁵³. Entreprenøren er således i udgangspunktet forpligtet til at udføre arbejdet, uanset om parterne er uenige om entreprenørens fremsatte krav på merbetaling. Det er dog hertil væsentligt at nævne, at entreprenøren ikke har pligt til at udføre ændringsarbejdet, før bygherren, skriftligt, har taget stilling til, om der reelt foreligger en ændring, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 2. pkt. Det er således kun selve parternes forhandlinger, der ikke må forsinke arbejdets udførelse.

Entreprenørens krav i forhold til forøgelse af bygherrens sikkerhed i forbindelse med merbetaling ved ekstraarbejde er tillige omfattet af fremgangsmåden i AB 18 § 25, jf. AB 18 § 25, stk. 1, 1. pkt.

¹⁴⁸ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 2, 1. pkt., dog er kravet om fremsættelse ”snarest muligt” tilføjet i AB 18.

¹⁴⁹ A. Jost Buch, mfl., AB 18 – med kommentarer, side 370 og E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 306.

¹⁵⁰ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 306.

¹⁵¹ AB 18-Betænkningen, side 127.

¹⁵² AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse.

¹⁵³ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 2, 3 og 4 pkt.

Som tidligere omtalt i afsnit 2.2.1.3 er det fast praksis i Danmark, at en kontraktbestemmelse om skriftlighed ikke skal fortolkes som en gyldighedsbetingelse. Skriftlighedskravene og fristerne i AB 18 § 25 udgør dermed ikke en gyldighedsbetingelse for entreprenørens fremsættelse af krav på merbetaling, men udgør alene bevisregler.¹⁵⁴ Som en særlig procesforebyggende bestemmelse, skal bygherren registrere parternes indbyrdes kommunikation om ændringer og krav, jf. AB 18 § 25, stk. 5, 1. pkt.¹⁵⁵ Entreprenøren skal hertil snarest muligt meddele bygherren, hvis han finder fejl i registreringen, jf. AB 18 § 25, stk. 5, 2. pkt. Hvis en part forsømmer sin pligt i denne forbindelse, vil det ligeledes alene medføre bevismæssig skade for den pågældende.¹⁵⁶

Endelig bør det nævnes, at entreprenørens eventuelle tilgodehavender for ekstraarbejder skal være indeholdt i den fuldstændige slutopgørelse, som entreprenøren skal sende til bygherren senest 25 arbejdsdage efter entreprisens afleveringen, jf. AB 18 § 36, stk. 5 og 6¹⁵⁷. Herefter kan entreprenøren ikke fremsætte yderligere krav, medmindre der er taget forbehold herom, jf. AB 18 § 36, stk. 5, 2. pkt. Entreprenøren kan fortabe sit merbetalingskrav for udførelsen af ekstraarbejder, udført i regning, hvis entreprenøren ikke fremsender slutopgørelsen inden for fristen og derudover ikke overholder den efterfølgende frist på 10 dage, der fremkommer af bygherrens varsel, jf. AB 18 § 36, stk. 7¹⁵⁸.

3.1.4.4 Betalingstidspunktet for udførte ændringer

Hvis der ikke er aftalt et betalingstidspunkt i entrepriseraftalen, kan entreprenøren kræve acontobetaling to gange hver måned for de ekstraarbejder, som entreprenøren har udført. Entreprenøren kan i øvrigt kræve betalingen inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør det umuligt at foretage afregningen, jf. AB 18 § 36, stk. 1¹⁵⁹ og AB 18 § 36, stk. 4¹⁶⁰. Det er hertil væsentligt at bemærke, at entreprenøren kun har krav på acontobetaling én gang hver måned for det udførte arbejde, når AB 92 er aftalt, jf. AB 92 § 22, stk. 1, 1. pkt.

Når selve den oprindelige entreprisum betales efter acontobegæring efter AB 18 § 36, stk. 1, anfører Erick Hørlyck, at virkningen heraf formentligt er, at betalingen for ekstraarbejder kan medtages i acontobegæringen, selvom ekstraarbejde endnu ikke er afsluttet. Betales den oprindelige entreprisum derimod efter en aftalt betalingsplan efter AB 18 § 36, stk. 3¹⁶¹, skal der sideløbende begæres acontobetaling

¹⁵⁴ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 303.

¹⁵⁵ AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse.

¹⁵⁶ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 308-309.

¹⁵⁷ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 22, stk. 7 og 8, dog med en sproglig og indholdsmæssig opdatering.

¹⁵⁸ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 22, stk. 8, dog med en sproglig og indholdsmæssig opdatering.

¹⁵⁹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 22, stk. 1, 1. pkt., dog med en sproglig og indholdsmæssig opdatering.

¹⁶⁰ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 22, stk. 5, dog med en sproglig og indholdsmæssig opdatering. Indholdet i AB 18 § 36, stk. 4 er suppleret med, at entreprenøren kan kræve betalingen ”inden rimelig tid”.

¹⁶¹ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 22, stk. 4, det kræves dog i AB 18 § 36, stk. 3, 3 pkt., at entreprenøren anmoder bygherren om betaling.

for ekstraarbejder, og disse skal formentligt være afsluttet før entreprenøren kan kræve betaling, jf. AB 18 § 36, stk. 3, 3. pkt.¹⁶²

3.1.5 Delkonklusion vedrørende ekstraarbejder

Ekstraarbejder defineres som det arbejde, entreprenøren udfører udover det arbejde, som oprindeligt var aftalt mellem entreprenøren og bygherren. Når bygherren udøver sin ændringsret, kan ekstraarbejde overordnet opstå som følge af forandringer af den oprindelige ydelse eller tillæg til den oprindelige ydelse. Forandringer udgør ændringer i arbejdets art og medfører kun ekstraarbejde, hvis forandringens nettoeffekt skaber en udvidelse af entreprenørens arbejde i forhold til den oprindelige aftale. En udvidelse af entreprenørens ydelse kan i denne forbindelse opstå, hvis entreprenøren skal udføre en ydelse i stedet for den oprindelige ydelse eller hvis entreprenørens arbejdsmetode ønskes ændret. Desuden kan det føre til en forøgelse af entreprenørens ydelse, hvis ændringer i arbejdets art medfører, at entreprenøren skal udføre arbejdet på et andet tidspunkt i døgnet, herunder natarbejde fremfor arbejde i dagtimerne. Tillæg udgør derimod altid ekstraarbejde for entreprenøren, da arbejdets omfang herved forøges. Tillæg opstår særligt på grund af fejl i udbudsmaterialet, men det kræver rimelige holdepunkter fra entreprenørens side, at anse et udbudsmateriale for mangelfuldt, og bygherren har rig mulighed for at formulere sig ud af risikoen for mangler i udbudsmaterialet.

Entreprenøren har udførelsespligt. Hvis entreprenøren nægter at udføre en ændringen, misligholder han entrepriseaftalen. Udførelsespligten er dog begrænset således, at den kun gælder, når betingelserne for ændringsretten er opfyldt, og begrænsningerne herfor er overholdt. Herudover gælder udførelsespligten ikke, hvis bygherren udsteder en forudgående skriftlig bekræftelse på ændringen, når entreprenøren kræver det. Tillige skal bygherren stille den fornødne sikkerhed for ekstraarbejdet. Entreprenøren kan i øvrigt nægte at udføre ekstraarbejde, hvis bygherren ikke vil betale entreprenøren for ekstraarbejdet, når entreprenøren er berettiget til at få merbetaling herfor. Entreprenøren påtager sig dog en væsentlig standpunktsrisiko ved at nægte at udføre ekstraarbejde for bygherren og bør derfor udføre ekstraarbejderne og derefter forfølge kravet på merbetaling.

Entreprenøren har udover udførelsespligt, også en udførelsesret. Herefter har entreprenøren ret til at udføre ekstraarbejderne for bygherren, og bygherren er afskåret fra at antage en anden entreprenør til udførelsen eller udføre arbejdet selv. Bygherren bliver erstatningsansvarlig efter den positive opfyldelses interesse, hvis han tilsidesætter entreprenørens udførelsesret. Udførelsesretten gælder ikke, hvis der foreligger særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet. Dette er tilfældet, hvis entreprenørens økonomiske krav anses for at være urimeligt. Et økonomisk krav fra entreprenøren kan ikke anses for urimeligt, hvis kravet er baseret på enhedspriser. Bygherren skal, forud for udførelsen af ændringen,

¹⁶² E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 406.

indhente en tilbudspris på ændringsarbejdet, for derefter at kunne gøre gældende, at entreprenørens økonomiske krav er urimeligt og derefter antage en ny entreprenør til opgaven. Alternativt kan ekstraarbejde, der er udført som regningsarbejde, blive nedsat som ubilligt efter princippet i KBL § 5. Voldgiftspraksis signalerer, at der skal meget til før, entreprenørens økonomiske krav anses for urimeligt. Yderligere kan udførelsesretten fraviges, hvis entreprenøren ikke besidder de nødvendige kompetencer til at udføre ekstraarbejderne eller hvis entreprenørens udførelse vil fremkalde yderligere væsentlig forsinkelse. Endelig gælder udførelsesretten ikke, hvis betingelserne for ændringsretten ikke er opfyldt, eller hvis grænserne herfor er overskredet.

Ud fra aftalesynspunktet, er det klare udgangspunkt, at entreprenøren har ret til merbetaling, når han udfører ekstraarbejder, der har skabt en fordyrelse for entreprenøren. Der er ikke fastlagt en bagatelgrænse for fordyrelsen, men voldgiftspraksis indikerer, at der kan kræves merbetaling for selv beskedne fordyrelser.

For ekstraarbejde kan parterne aftale en fast pris i form af tilbudsarbejde. I dette tilfælde bærer entreprenøren omkostningsrisikoen. Når parterne ikke har aftalt en fast pris, udføres ekstraarbejderne som regningsarbejde. Ved regningsarbejde bærer bygherren omkostningsrisikoen, men kan kræve dokumentation for entreprenørens krav. Ud fra dokumentationen kan bygherren vurdere om han anser kravet for ubilligt, jf. princippet i KBL § 5. Bygherren kan i øvrigt påberåbe, at entreprenørens arbejde er blevet fordyret unødigt på baggrund af uforsvarlig tilrettelæggelse, hvilket i øvrigt kan sammenlignes med Norges NS 8405 pkt. 31.1.

Entreprenøren eller bygherren kan forespørge den anden part, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der giver anledning til merbetaling. Denne forespørgsel gælder kun spørgsmålet, om der reelt foreligger en ændring. Hvis der herefter fremsættes krav om prisen på ekstraarbejdet, må forhandlingerne herom ikke forsinke arbejdet. Såfremt et krav ikke accepteres, skal dette begrundes. Entreprenørens eventuelle tilgodehavender kan senest fremsættes i den fuldstændige slutopgørelse. Entreprenøren kan fortabe sit merbetalingskrav for udførelsen af ekstraarbejde, udført i regning, hvis entreprenøren ikke fremsender slutopgørelsen inden 10 arbejdsdage efter bygherren har fremsat varsel herom.

Merbetalingen for ekstraarbejder kan medtages i entreprenørens krav på acontobetalinger, og disse krav kan kræves betalt inden rimelig tid. Entreprenøren kan kræve acontobetalinger to gange om måneden, når AB 18 er aftalt, og én gang om måneden når AB 92 er aftalt. Hvis der er aftalt betalingsplan, skal der sideløbende begæres acontobetaling for ekstraarbejder.

3.2 Mindrearbejder

Bygherrens udøvelse kan – udover at skabe en udvidelse af entreprenørens ydelse – også skabe en formindskelse af entreprenørens ydelse. Det er i denne forbindelse relevant at undersøge parternes retsstilling, når bygherrens ændringer medfører en formindskelse af entreprisen, og bygherren dermed foretager besparelser fremfor fordyrelser.

3.2.1 Definition af mindrearbejder

Mindrearbejder opfattes som en form for partiel afbestilling, der i obligationsretten medfører misligholdelse.¹⁶³ Dog anses bygherrens reduktion af entreprisen ikke for misligholdelse i entrepriseretlig forstand. Når bygherren reducerer entreprisen – og der dermed sker mindrearbejde for entreprenøren – er det i stedet et udtryk for en rettighed, der tilkommer bygherren i forbindelse med ændringsretten, som udgør et klart indgreb i aftalen med entreprenøren.

Mens ekstraarbejder medfører merarbejde for entreprenøren og dermed forøger entreprenørens indtjening, har mindrearbejder den modsatte virkning. Ved mindrearbejder formindskes entreprenørens ydelse. Bygherrens ændringer kan overordnet formindske entreprenørens ydelse ved forandringer i arbejdets art og ved fradrag i omfanget den oprindeligt aftalte ydelse. Da der ikke foreligger misligholdelse ved bygherrens reduktion, aktiveres de traditionelle misligholdelsesbeføjelser dermed heller ikke.¹⁶⁴ Hvis bygherren antager en anden entreprenør til at udføre arbejde, som den oprindelige entreprenør har ret til at udføre, anses dette dog for at udgøre misligholdelse, jf. afsnit 3.1.3. Definitionen af mindrearbejde kan på baggrund heraf ikke anses for at omfatte tilfælde, hvor bygherren reducerer entreprenørens ydelse ved uberettiget at antage en ny entreprenør til udførelsen.¹⁶⁵

3.2.1.1 Forandringer, der medfører mindrearbejde

Som anført i afsnit 3.1.1.1 er forandringer kvalitative ændringer, der både kan medføre ekstraarbejder og mindrearbejder. Bygherren kan ønske at foretage besparelser i entreprisen og samtidig udvide entreprisen med ekstraarbejde til entreprenøren. Hvis nettoeffekten af bygherrens ændringer samlet set udgør en formindskelse af arbejdets art, udgør forandringen en besparelse og dermed mindrearbejde for entreprenøren.¹⁶⁶

¹⁶³ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 295.

¹⁶⁴ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 32-33.

¹⁶⁵ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 202 og *AB 18-Betænkningen*, side 120.

¹⁶⁶ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 32-33.

3.2.1.2 Fradrag

I modsætning til kvantitative tillæg, vil kvantitative fradrag aldrig kunne udgøre ekstraarbejde. Kvantitative fradrag vil dog altid medføre mindrearbejde for entreprenøren. Fradrag i arbejdets omfang udgør dermed den direkte modsætning til tillæg i arbejdets omfang, som er behandlet i afsnit 3.1.1.2.¹⁶⁷

3.2.2 Bygherrens krav på fradrag og entreprenørens krav på erstatning

Når bygherren gør brug af sin ændringsret for derigennem at forlange mindrearbejde i form af forandringer eller fradrag til den oprindelige aftale, medfører det en besparelse i forhold til den oprindeligt aftalte entreprisensum. Det er i denne forbindelse essentielt at afklare, hvilke økonomiske retsvirkninger dette har for bygherren og entreprenøren.

Entreprenøren har ud fra en forudsætningsbetragtning krav på at blive stillet, som om der ikke var sket en reduktion af entreprenørens ydelse. Virkningen heraf er, at entreprenøren har krav på at bibeholde det dækningsbidrag, som han oprindeligt kunne forvente, før bygherren krævede ændringer, der medførte mindrearbejder. Dette svarer til, at entreprenøren kan kræve erstatning efter den positive opfyldelsesinteresse, svarende til hvad entreprenøren kunne kræve i tilfælde af bygherrens misligholdelse. Entreprenøren kan dog ikke ved bygherrens krav om mindrearbejde gøre brug af de øvrige misligholdelsesbeføjelser, da der som nævnt ikke foreligger misligholdelse.¹⁶⁸

Ved formindskelse af entreprenørens ydelse, skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, jf. AB 18 § 24, stk. 5, 1. pkt.¹⁶⁹ Endvidere fremgår det direkte af bestemmelsen, at entreprenøren højst kan godskrive bygherren det beløb, som arbejdet oprindeligt var opgjort til i entrepriseaftalen. Bestemmelsen er et udtryk for, at bygherren skal erstatte entreprenøren dennes tab ved ikke at udføre det oprindeligt aftalte arbejde. Entreprenøren bevarer således sin ret til dækningsbidraget for den udgående ydelse, men skal godskrive bygherren de udgifter som entreprenøren har sparet ved ikke at udføre den pågældende ydelse.¹⁷⁰ Et eksempel herpå fremgår af **T:BB 2021.525 VBA**.

T:BB 2021.525 VBA, omhandlede en totalentreprise, hvor en underentreprenør skulle foretage, tryk- og tæthedsprøver med demineraliseret vand, som underentreprenøren selv skulle betale og levere. Totalentreprenøren foretog en ændring i form af en forandring i arbejdets art og krævede, at prøverne skulle foretages med luft i stedet for vand.

¹⁶⁷ K. Skovsgaard, Entreprenørens ekstraarbejder, side 33.

¹⁶⁸ E. Hørlyck, Entreprise – AB 18 med kommentarer, side 296.

¹⁶⁹ Som svarer til AB 92 § 14, stk. 5, 1. pkt., dog er det i AB 18 § 24, stk. 5, 1. pkt. præciseret, at den besparelse, som bygherren skal godskrives, aldrig kan overstige det, beløb, som arbejdet oprindeligt er opgivet til.

¹⁷⁰ T. Iversen, Entrepriseretten, side 396.

Voldgiftsretten lagde til grund, at underentreprenørens samlede besparelse udgjorde den udgift, som skulle have været afholdt til køb af demineraliseret vand. Denne besparelse skulle underentreprenøren godskrive totalentreprenøren. Dog skulle udgiften til nitrogen, der blev anvendt i stedet, afholdes af totalentreprenøren.

Det er efter afgørelsen væsentligt at pointere, at for at entreprenøren kan blive stillet som om, der ikke var påbudt mindrearbejde, skal bygherren dække udgifterne til de materialer eller den arbejdsmetode, som bygherren ønsker i stedet for det, der oprindeligt var aftalt.

Entreprenøren skal ikke blot godskrive bygherren de udgifter, han sparer, men han skal også godskrive udgifter, som han burde have sparet.¹⁷¹ Dette kan sammenlignes med de almindelige regler om tabsbegrænsningspligt.

T:BB 2016.823 VBA omhandlede en entreprise om udskiftning af ledninger, hvor der blandt andet opstod en tvist om erstatningens størrelse ved bygherrens krav om mindrearbejde. Hertil udtalte voldgiftsretten, at entreprenøren skulle have erstatning for mistet dækningsbidrag med fradrag af udgifter, som entreprenøren ”*kan og bør spare*”. Yderligere udtalte voldgiftsretten, at der ikke var grundlag for at tilkende entreprenøren erstatning for entreprenørens forventninger om ekstraarbejder, der var knyttet til den formidskede del af entreprisen.

Entreprenøren skal på baggrund af afgørelsen begrænse udgifterne til det nødvendige og kan i øvrigt ikke få tilkendt erstatning for den blotte forventning, om at det udgåede arbejde ville have medført ekstraarbejde for entreprenøren, hvis det ikke var udgået.

I forbindelse med mindrearbejde er det – som ved ekstraarbejde – væsentligt at bemærke, at bygherrens ændringer ikke nødvendigvis medfører konsekvensvirkninger. Det er for entreprenøren en forudsætning for erstatning og for bygherren en forudsætning for fradrag, at ændringen har medført en besparelse.

3.2.2.1 Fremsættelse af kravet på fradrag og erstatning

Parternes krav i forbindelse med ændringer, der medfører mindrearbejde, skal ligesom krav i forbindelse med ekstraarbejder, snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde, jf. AB 18 § 25, stk. 1.¹⁷² Som anført i afsnit 3.1.4.3 anses reglen dog for at være en bevisregel, og formkravet og tidsfristen er således ikke gyldighedskrav. Dette gælder også for de øvrige bestemmelser i AB 18 § 25. Parterne kan således forespørge hinanden om et bestemt arbejde anses for en ændring, der giver anledning til fradrag, og den anden part skal herefter snarest muligt skriftligt besvare på forespørgslen, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 1. pkt. Ligeledes skal den anden part snarest muligt meddele, om kravet accepteres og vedlægge en begrundelse, hvis kravet ikke accepteres, jf. AB 18 § 25, stk. 3. Forhandlingerne mellem parterne må

¹⁷¹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 297 og AB 18-Betænkningen, side 125.

¹⁷² E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 303.

ikke forsinke arbejdets udførelse, og der skal snarest indgås en skriftlig tillægsaftale om ændringen, jf. AB 18 § 25, stk. 4. De forlangte ændringer bør i øvrigt registreres, jf. AB 18 § 25, stk. 5.

Bygherren kan, udover at gøre krav om fradrag i entreprisensummen gældende, tillige kræve den stillede sikkerhed nedsat, hvis den stillede sikkerhed overstiger den ubetalte del af entreprisensummen samt den ubetalte del af de ændringer, der har medført merbetaling, jf. AB 18 § 10, stk. 3, 3. pkt.¹⁷³ Det er væsentligt at bemærke, at bygherren ikke har denne mulighed, når AB 92 er aftalt mellem parterne. AB 92 regulerer kun forøgelse af sikkerheden i forbindelse med ekstraarbejde.

Bygherrens krav i forhold til nedsættelse af bygherrens sikkerhed i forbindelse med mindrearbejde er også omfattet af fremgangsmåden i AB 18 § 25, jf. AB 18 § 25, stk. 1, 1. pkt.

3.2.3 Delkonklusion vedrørende mindrearbejder

Mindrearbejde kan defineres som en form af partiel afbestilling, der ikke medfører misligholdelse fra bygherrens side. Da bygherrens krav om ændringer i form af mindrearbejde ikke udgør misligholdelse, kan entreprenøren ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende. Bygherrens ret til at forlange mindrearbejde omfatter dog ikke bygherrens uberettigede tilsidesættelse af entreprenørens udførelsesret ved at antage en anden entreprenør til udførelse af arbejdet.

Mindrearbejde reducerer entreprisen og dermed entreprenørens ydelse. Bygherrens formindskelser af entreprisen kan overordnet ske på to forskellige måder, herunder ved kvalitetsmæssig forandring i arbejdets art og ved direkte kvantitative fradrag i arbejdets omfang. Forandringer medfører mindrearbejde, når nettoeffekten af en ændring, medfører en besparelse for entreprenøren. Fradrag i arbejdets omfang vil derimod altid udgøre mindrearbejde.

Entreprenøren kan ved mindrearbejde kræve erstatning efter den positive opfyldelsesinteresse. Entreprenøren skal herved godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, men til gengæld beholder retten til det mistede dækningsbidrag. Bygherren skal stadig dække de udgifter, der må opstå ved mindrearbejdet. Da entreprenøren skal godskrive de udgifter, som spares eller burde have været sparet, har entreprenøren en form for tabsbegrænsningspligt, når bygherren forlanger mindrearbejde. Ud fra retspraksis er det tillige udtalt, at entreprenøren ikke kan kræve dækningsbidrag erstattet, hvis det er baseret på entreprenørens forventning om at, et givent arbejde havde medført ekstraarbejde.

Parternes krav i forbindelse med mindrearbejde, herunder krav vedrørende erstatning, fradrag og nedsættelse af sikkerhed, skal fremsættes efter samme regler i AB 18 § 25 som krav i forbindelse med

¹⁷³ AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse.

ekstraarbejde. Dog skal det bemærkes, at procedurerne, formkravene og tidsfristerne, der er opregnet i AB § 25, udgør bevisregler. Forhandlingerne om kravene i forbindelse mindrearbejde må ligesom ved ekstraarbejde, ikke forsinke arbejdets udførelse.

3.3 Enhedspriser

Bygherren vil ofte have vanskeligheder ved at fastlægge og forudse den samlede mængde arbejder, der skal udføres. Det forekommer derfor ofte, at entreprenøren afgiver tilbud som enhedspriser. Når entreprenøren afgiver tilbud som enhedspriser er prisen pr. arbejdstime, materiale, enhed, osv. fastlagt. Tilbudslisten kan f.eks. også fastsætte en pris pr. m² fjernet jord eller færdiglagt gulv. Formålet med at aftale enhedspriser er udover at fastsætte en fast pris for de enkelte poster i tilbudslisten er at regulere, hvornår en ændring kan medføre konsekvensvirkninger udover det, der er reguleret efter enhedspriserne.¹⁷⁴

Hvis en ændring angår et arbejde, hvortil, der er aftalt enhedspris, skal entreprisensummen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, jf. AB 18 § 24, stk. 1, 1 pkt.¹⁷⁵ Endvidere fastsætter AB-vikarerne maksima inden for hvilke, der skal reguleres efter den aftalte enhedspris. For det første er der en grænse for mængdevariation til enhedspriser. Hertil må regulering efter den aftalte enhedspris kun ske inden for +/-100% af den enkelte post i tilbudslisten, jf. AB 18 § 24, stk. 2, 2. pkt.¹⁷⁶ Det vil sige, at den enkelte post i tilbudslisten skal afregnes efter enhedsprisen, indtil bygherren enten forøger den pågældende post med +100% eller reducerer den opgældende post med -100%.

For det andet skal de enkelte poster i tilbudslisten afregnes efter den aftalte enhedspris, indtil bygherrens samlede ændringer medfører merarbejde, der udgør +20% af entreprisensummen, jf. AB 18 § 24, stk. 1, 3. pkt.¹⁷⁷ Hvis bygherren forlanger merarbejde og prisen herfor udgør +20% af den oprindelige entreprisensum, når man tæller alle ekstraarbejder sammen, er variationsgrænsen således nået.

For det tredje skal de enkelte poster i tilbudslisten kun afregnes efter den aftalte enhedspris, indtil bygherrens samlede ændringer medfører mindrearbejder, der udgør -10% af entreprisensummen, jf. AB 18 § 24, stk. 1, 3. pkt.¹⁷⁸ Hvis bygherren forlanger mindrearbejde og besparelserne sammenlagt udgør -10% af entreprisensummen, er grænsen således nået for enhedsprisens anvendelse.

Det er væsentligt at bemærke, at når AB 92 er aftalt, gælder der en fælles grænse for mer- og mindrearbejder på +/-15% af entreprisensummen. Grænsen for enhedsprisens anvendelse ved merarbejde

¹⁷⁴ T. Iversen, Entrepriseretten, side 393-394.

¹⁷⁵ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 3, 1. pkt., dog med en sproglig opdatering.

¹⁷⁶ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 14, stk. 2, 2. pkt., dog med en sproglig opdatering.

¹⁷⁷ I AB 92 er grænsen ved merarbejder +15%, jf. § 14, stk. 2, 2. pkt.

¹⁷⁸ I AB er grænsen ved mindrearbejder -15%, jf. § 14, stk. 2, 2. pkt.

er således forhøjet til +20% i AB 18, mens grænsen for enhedsprisers anvendelse ved mindrearbejde er reduceret til -10%.¹⁷⁹

3.3.1 Faste og løse enhedspriser

Enhedspriser fremkommer i to former, herunder som faste eller som løse. Faste enhedspriser udgør enhedspriser med tilknyttede mængder. Faste enhedspriser anvendes, når bygherren kender det antal, der er behov for til det pågældende arbejde. Modsat er løse enhedspriser, enhedspriser, hvortil der ikke er tilknyttet en bestemt mængde til den aftalte enhedspris, men blot en pris pr. enhed uden stillingtagen til hvor mange af den pågældende enhed, bygherren har behov for.¹⁸⁰

Når der er aftalt faste enhedspriser, dvs. mængdesatte enhedspriser, finder den dobbelte variationsgrænse anvendelse. Det betyder at både +/-100%-grænsen i forhold til den enkelte post i tilbudslisten og henholdsvis +20%-grænsen og -10%-grænsen i forhold til entreprisensummen finder anvendelse.¹⁸¹

Hvis der derimod er aftalt løse enhedspriser, gælder +/-100%-grænsen ikke, da der ikke er fastsat en mængde i den pågældende post, hvor beregningen kan foretages ud fra. +20%-grænsen og -10%-grænsen er i modsætning til +/- 100%-grænsen ikke afhængig af fastsatte mængder i den enkelte post i tilbudslisten, men afhængig af, at der er aftalt en entreprisensum som beregningen kan foretages efter.¹⁸²

3.3.2 Beregningsmetoder

Beregningsmetoden til +/- 100%-grænsen i forhold til den enkelte post i tilbudslisten i AB 18 § 24, stk. 1, 2. pkt. volder ingen tvivl. Det er her den enkelte post, man isoleret set foretager beregningen på, mens ændringer i de øvrige poster i tilbudslisten ikke medregnes.

For variationsgrænsen ved henholdsvis +20%-grænsen for ekstraarbejde og -10%-grænsen for mindrearbejde i AB 18 § 24, stk. 1, 3. pkt. fremgår det også klart, at beregningen her skal foretages ud fra den samlede oprindelige entreprisensum. Spørgsmålet er dog, hvordan man rent praktisk skal beregne henholdsvis de +20% og -10%.

Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen af enten ekstra- eller mindrearbejder, jf. AB 18 § 24, stk. 1, 4. pkt. Dette gør dog ikke endeligt op med, hvordan beregningen bør foretages. Der er i retslitteraturen diskuteret fire forskellige beregningsprincipper.

¹⁷⁹ T. Iversen, Entrepriseretten, side 394.

¹⁸⁰ T. Iversen, Entrepriseretten, side 394.

¹⁸¹ AB 18- Betænkningen, side 122.

¹⁸² AB 18- Betænkningen, side 122.

Nettometoden medfører, at flere ændringer – både i form af ekstraarbejde og mindrearbejde – skal opgøres netto, således at de enhedsprissatte ydelser kan udligne hinanden. Bygherren kan f.eks. kræve ekstraarbejder for 25% af entreprisens summen, hvis han samtidigt forlanger mindrearbejde for 5% af entreprisens summen og derved ikke overskride +20%-grænsen. Efter samme metode ville bygherren kunne undgå overskridelse af -10%-grænsen.¹⁸³ Nettometoden er dog afvist af bl.a. Erik Hørlyck og Hans Henrik Vagner.¹⁸⁴

Bruttometoden medfører, at flere ændringer lægges sammen, uanset om de udgør ekstra- eller mindrearbejde. Denne metode har forfatterne fulgt, indtil bredbåndsmetoden blev introduceret.¹⁸⁵ Tilslutningen til bredbåndsmetoden ses blandt hos Hans Henrik Vagner.¹⁸⁶ Efter bredbåndsmetoden lægges ekstraarbejder sammen med ekstraarbejder og mindrearbejder lægges sammen med mindrearbejder. Der skal således føres to regnskaber i modsætning til bruttometoden. Efter denne metode kan bygherren både kræve ekstraarbejde for 20% af entreprisens summen og samtidigt kræve mindrearbejde i en anden post svarende til 10% af entreprisens summen.¹⁸⁷

Post for post-metoden medfører, at enhver ændring skal behandles hver for sig. Det er således kun de enkelte ændringer, der isoleret set, ikke må overstige variationsgrænserne. Efter denne metode kan bygherren foretage alle de ændringer, han ønsker så længe hver ændring isoleret set ikke går udover variationsgrænserne. Det forekommer dog sikkert, at denne metode er afvist.¹⁸⁸

Af overstående beregningsprincipper taler mest for, at bredbåndsmetoden er den rette beregningsmetode. Det er væsentligt at bemærke, at beregningsprincipperne anvendes ved beregningen af summen af flere ændringer, der hver især enten udgør ekstra- eller mindrearbejde. Om den enkelte ændring udgør ekstra- eller mindrearbejde afgøres efter nettoeffekten, jf. afsnit 3.1.1.1 og 3.2.1.1, eller en vurdering af om der foreligger direkte tillæg eller fradrag, jf. afsnit 3.1.1.2 og 3.2.1.2. Formålet med beregningsprincipperne er udelukkende at vurdere, om de samlede ændringer overskrider variationsgrænserne.

3.3.3 Virkning ved overskridelse af variationsgrænserne

Når bygherrens ændringer medfører, at variationsgrænserne overskrides, gælder enhedspriserne fortsat, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke længere er til stede, jf. AB 18 §

¹⁸³ T. Iversen, Entrepriseretten, side 396.

¹⁸⁴ E. Hørlyck, Entreprise med kommentarer 2014, side 209 og H. Henrik Vagner, Entrepriseret, side 88.

¹⁸⁵ Johansen, Christian, "Afregning af entreprenørens ændringsarbejder", T:BB 2001.6, side 3- 4 (spaltet version) (herefter "T:BB 2001.6").

¹⁸⁶ T. Iversen, Entrepriseretten, side 397 og H. Henrik Vagner, Entrepriseret, side 86.

¹⁸⁷ T. Iversen, Entrepriseretten, side 397.

¹⁸⁸ T. Iversen, Entrepriseretten, side 397.

24, stk. 2¹⁸⁹. Overskridelsen af variationsgrænserne har derfor som udgangspunkt ingen virkning, medmindre der foreligger bristende forudsætninger.¹⁹⁰ Hvis det efter en variationsgrænses overskridelse, godtgøres, at der foreligger bristede forudsætninger i forhold til den fastsatte enhedspris, kan der kræves større regulering end angivet efter enhedspriserne i tilfælde af ekstra- eller mindrearbejde.¹⁹¹ AB 18-Betækningen eksemplificerer, hvad der kan udgøre bristende forudsætninger. Herefter kan der foreligge bristende forudsætninger, hvis entreprenørens tilbud er baseret på forudsætningen om, at han kan opnå en mængderabat hos en underentreprenør, og denne rabat ikke længere er aktuel, fordi bygherren har reduceret mængden.¹⁹²

Den part, der kræver regulering udover enhedspriserne, har bevisbyrden for, at forudsætningen for enhedsprisen ikke længere er til stede.¹⁹³

3.3.4 Delkonklusion vedrørende enhedspriser

Når parterne har aftalt enhedspriser, gælder der en dobbelt variationsgrænse. Hertil må regulering efter den aftalte enhedspris ske inden for +/-100% af den enkelte post i tilbudslisten eller ved henholdsvis +20% og -10% af den oprindeligt aftalte entreprisensum. +20%-grænsen og -10%-grænsen gælder kun for faste enhedspriser og ikke for løse enhedspriser.

Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår differencen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen for enten ekstra- eller mindrearbejder. Variationsgrænsen, der gælder ved +/- 100% af den enkelte post i tilbudslisten volder ingen tvivl i forhold til beregningsmetoden. Ved beregning for variationsgrænserne i forhold til entreprisensummen, herunder +20%-grænsen og -10%-grænsen, anses bredbåndsmetoden for at have mest opbakning.

Overskridelse af variationsgrænserne har ikke nogen virkning, medmindre der foreligger bristende forudsætninger for de aftalte enhedspriser. Enhedspriserne anvendes således som udgangspunkt selvom variationsgrænserne er overskredet.

4. Tidsmæssige konsekvenser af ændringer

Udover at bygherrens ændringsret kan føre til ekstra- og mindrearbejder, kan ændringer også medføre tidsmæssige konsekvenser. I dette kapitel undersøges de tidsmæssige konsekvenser ved bygherrens udøvelse af ændringsretten, herunder retten til tidsfristforlængelse og retsstillingen ved forsinkelse.

¹⁸⁹ AB 92 indeholder ikke en lignende bestemmelse. Der foreligger ikke nævneværdige forskelle i retspraksis før AB 18-vilkårenes fremkomst, jf. E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 290.

¹⁹⁰ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 289-290.

¹⁹¹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 277.

¹⁹² AB 18-Betækningen side 124.

¹⁹³ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 289.

4.1 Tidsfristforlængelse som følge af ændringer

Både entreprenøren og bygherren kan kræve tidsfristforlængelse, hvis bygherrens ændringer medfører, at arbejdet forsinkes, jf. AB 18 § 39, stk. 1, litra a¹⁹⁴ og AB 18 § 42, stk. 1, litra a¹⁹⁵. Parterne skal dog søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved dispositioner, der med rimelighed kan kræves, jf. AB 18 § 39, stk. 2¹⁹⁶ og AB 18 § 42, stk. 2¹⁹⁷. Dette er et udslag af den almindelige loyalitetsforpligtelse.¹⁹⁸

Bestemmelsen om tidsfristforlængelse finder anvendelse ved forsinkelser, der er forårsaget af ekstraarbejde, men også mindrearbejde kan føre til forsinkelse.¹⁹⁹ Som anført i afsnit 2.1.2, er projektkorrektioner omfattet af ændringsbegrebet. Hertil fremgår det i øvrigt direkte af AB 18-betænkningen, at ændringer, der er forårsaget af mangelfuldt projekt som følge af glemte ydelser eller forkerte angivelser af arbejdsmetoder, er omfattet af bestemmelsen. Det er ikke afgørende, hvad der er grunden til, at bygherren forlanger ændringen, så længe der foreligger en ændring.²⁰⁰

Det er en betingelse for krav på tidsfristforlængelse, at bygherrens ændring har medført en forsinkelse af en ydelse og dermed forhindrer rettidig aflevering.²⁰¹

I **T:BB 2008.418 VBA** blev entreprenørens arbejde i forbindelse med udvidelse og renovering af bygherrens domicil forsinket på grund af et betydeligt antal projektkorrektioner som følge af mangler i projektet. Hertil udtalte voldgiftsretten: *"Alene efter karakteren og omfanget af de projektmangler, der har nødvendiggjort afvigerapporterne, finder voldgiftsretten det tilstrækkeligt sandsynliggjort, at aflevering ikke har kunnet ske på det kontraktuelle afleveringstidspunkt som følge af disse projektmangler"*.

Afgørelsen viser, at selve karakteren og omfanget af den pålagte ændring, er nærliggende at inddrage i forhold til vurderingen af, om ændringen har medført forsinkelse. Det afgørende er, om det er sandsynligt, at ændringen har påvirket muligheden for, at entreprenøren kan aflevere rettidigt.

Hvis entreprisefortalen er baseret på stipulerede mængder, dvs. anslåede mængder for entreprenørens ydelse, vil en overskridelse heraf ikke berettige til tidsfristforlængelse uden videre. Ved anslåede mængder må entreprenøren ved tilbudsgivningen tage overskridelsesmuligheden i betragtning, da der blot foreligger anslåede mængder. Det kan desuden ikke formodes, at ændringer, der overstiger variationsgrænserne ved aftalte enhedspriser, uden videre medfører ret til tidsfristforlængelse for entreprenøren. Ved entreprenørens ret til tidsfristforlængelse på baggrund af bygherrens ændringer, er det således –

¹⁹⁴ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 24, stk. 1, nr. 1, dog med en sproglig opdatering.

¹⁹⁵ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 26, stk. 1, dog med en sproglig opdatering.

¹⁹⁶ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 24, stk. 2.

¹⁹⁷ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 26, stk. 2.

¹⁹⁸ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 445.

¹⁹⁹ A. Jost Buch, mfl., *AB 18 – med kommentarer*, side 513.

²⁰⁰ AB 18-Betænkningen, side 149-150.

²⁰¹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 432.

uanset om der foreligger stipulerede mængder eller ej – afgørende, om de faktiske mængder overstiger den variation, som entreprenøren med rimelighed måtte forvente.²⁰²

Krav om tidsfristforlængelse er ligesom krav om merbetaling, erstatning og sikkerhed, omfattet af reglerne i AB 18 § 25. Krav om tidsfristforlængelse bør af bevismæssige årsager rettes skriftlig og snarest muligt, jf. AB 18 § 25, stk. 1. Parterne kan rette forespørgsel til hinanden og kræve besvaret, hvorvidt en given ændring medfører krav om tidsfristforlængelse, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 1. pkt. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har afgivet svar, jf. AB 18 § 25, stk. 2, 2. pkt. Desuden kan entreprenøren kræve, at bygherren enten accepterer kravet på tidsfristforlængelse, eller at bygherren begrundet en afvisning af kravet, jf. AB 18 § 25, stk. 3, jf. AB 18 §§ 39, stk. 4, 2. pkt.²⁰³ og 42, stk. 4, 2. pkt.²⁰⁴ Endelig bør parterne indgå skriftlig tillægsaftale, jf. AB § 18 25, stk. 4. Hvis parterne indgår en tillægsaftale, og denne angiver, at entreprenøren ikke har ret til tidsfristforlængelse, kan entreprenøren ikke efterfølgende kræve tidsfristforlængelse.²⁰⁵

Anser entreprenøren eller bygherren sig berettiget til tidsfristforlængelse, skal dette meddeles skriftligt og snarest muligt til den anden part og årsagen skal oplyses, jf. AB 18 §§ 39, stk. 4, 1. pkt.²⁰⁶ og 42, stk. 4, 1. pkt.²⁰⁷ Dette udgør dog tillige en bevisregel og kan virke overflødig for så vidt angår tidsfristforlængelse ved ændringer, da samme indhold følger af AB 18 § 25, stk. 1. Hvis bygherrens forsinkelse vedrører ren økonomisk forpligtelse, har bygherren ikke ret til tidsfristforlængelse.²⁰⁸

4.2 Forsinkelse som følge af ændringer

Bygherren og entreprenøren har begge ydelser, de skal præstere til tiden i en entrepriseaftale. Bygherrens ændringsret kan for begge parter medføre, at ydelserne ikke kan præstere til tiden. Ved forsinkelse som følge af bygherrens ændringer, er henholdsvis entreprenørens og bygherrens retsstilling særdeles usammenlignelig.

4.2.1 Entreprenørens forsinkelse

Entreprenøren er kun i ansvarspådragende forsinkelse, når entreprenøren ikke samtidigt har ret til tidsfristforlængelse, jf. AB 18 § 40, stk. 1²⁰⁹. Når bygherren udøver sin ændringsret, er entreprenøren

²⁰² A. Jost Buch, mfl., AB 18 – med kommentarer, side 513-514.

²⁰³ AB 92 indeholder ikke en lignende svarpligt for bygherren.

²⁰⁴ AB 92 indeholder ikke en lignende svarpligt for entreprenøren.

²⁰⁵ A. Jost Buch, mfl., AB 18 – med kommentarer, side 517-518.

²⁰⁶ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 24, stk. 3, dog med en sproglig opdatering. Det er desuden tilføjet, at entreprenøren skal oplyse om årsagen til forsinkelsen.

²⁰⁷ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 26, stk. 3, dog med en sproglig opdatering. Det er desuden tilføjet, at bygherren skal oplyse om årsagen til forsinkelsen.

²⁰⁸ T. Iversen, Entrepriseretten, side 525.

²⁰⁹ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 25, stk. 1.

således kun i ansvarspådragende forsinkelse, hvis betingelserne for tidsfristforlængelse ikke er opfyldt. Det fremgår af afsnit 4.1, at bygherren skal have forlangt en ændring, og denne ændring skal have forårsaget en forsinkelse af arbejdet.²¹⁰ Det er entreprenøren, der har bevisbyrden for, at han har ret til tidsfristforlængelse.²¹¹ Hvis entreprenøren ikke har ret til tidsfristforlængelse, kan bygherren gøre brug af misligholdelsesbeføjelser. Har parterne fastsat en dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav ikke rejses udover dagboden, jf. AB 18 § 40, stk. 2²¹². Hvis der ikke gyldigt er vedtaget en dagbod for forsinkelse, er entreprenøren erstatningsansvarlig efter de almindelige erstatningsretlige regler, jf. AB 18 § 40, stk. 6²¹³.

Mens entreprenøren har bevisbyrden for, at han har ret til tidsfristforlængelse, påhviler det bygherren at bevise, at der forligger forsinkelse.²¹⁴

4.2.2 Bygherrens forsinkelse

Retsstillingen ved bygherrens forsinkelse adskiller sig væsentligt fra entreprenørens. For så vidt angår de af bygherrens økonomiske forpligtelser, kan der ikke indrømmes tidsfristforlængelse. Dette gælder både hovedydelsen om at betale entreprisesummen, men også bydelser, der har karakter af rene pengeydelse, f.eks. garantistillelse eller forsikringsstiftelse.

Det fremgår af pengedoktrinen, at der ikke foreligger en retlig undskyldning for ikke at betale pengeforpligtelser til forfaldstid. Desuden kan der ikke opnås fristudsættelse med henblik på betalinger. Det objektive ansvar for pengemangel er således uafhængigt af bygherrens ændringsret.²¹⁵

Bygherrens biydelser består også i tiltag, der angår udførelsen af entreprisen. Dette omfatter f.eks. bygherrens pligt til at præstere et bygbart projekt, foretage bygherreleverancer og tilvejebringe andre entreprenørens ydelser til tiden. Er bygherren forsinket med disse biydelser, medfører det, at bygherren er ude af stand til at modtage entreprenørens ydelse til tiden. Da bygherren er forpligtet til at modtage entreprenørens ydelse, vil der i forsinkelsestilfælde foreligge fordringshavernora fra bygherrens side og dermed misligholdelse af entrepriseaftalen.²¹⁶

I modsætning til entreprenørens forsinkelse, kan bygherrens forsinkelse medføre, at bygherren har ret til tidsfristforlængelse efter AB 18 § 42, stk. 1, litra a og samtidigt er forpligtet til at betale økonomisk kompensation. Når forsinkelsen skyldes ændringer, som kræves af bygherren, skal bygherren betale

²¹⁰ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 446-447.

²¹¹ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 448.

²¹² Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 25, stk. 2.

²¹³ Bestemmelsen er enslydende med AB 92 § 25, stk. 3.

²¹⁴ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 448.

²¹⁵ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 524-525.

²¹⁶ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 525.

entreprenøren erstatning for det tab, som entreprenøren lider ved forsinkelsen, jf. AB 18 § 43, stk. 2, litra c²¹⁷. Særligt ved denne ”erstatning” (godtgørelse) er, at den ikke omfatter den fortjeneste, som entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden og lignende videregående tab.²¹⁸

Entreprenøren har bevisbyrden for kravet på erstatning, men skal blot godtgøre, at der foreligger årsagsforbindelse, påregnelighed og at der er lidt et tab. Entreprenøren skal ikke godtgøre et særligt ansvarsgrundlag, og det er i denne forbindelse irrelevant for bygherren at godtgøre, at han har ret til tidsfristforlængelse.²¹⁹

Som nævnt i afsnit 2.1.2, skelner man undtagelsesvist mellem projektfejl og ændringer, når det gælder entreprenørens økonomiske kompensation ved bygherrens forsinkelse. Skyldes forsinkelsen projektfejl, skal bygherren betale fuld erstatning efter den positive opfyldelsesinteresse, jf. AB 18 § 43, stk. 1, litra a og b.²²⁰

5. Ændringsretten som udfyldende entrepriseret

I dette kapitel undersøges, hvorvidt ændringsretten – og de øvrige bestemmelser med tilknytning hertil – udgør udfyldende entrepriseret og dermed finder anvendelse selvom AB-vilkårene ikke er aftalt. I kapitlet undersøges udelukkende den udfyldende karakter af de bestemmelser, som er behandlet i kandidatspecialet og som har en relevant tilknytning til ændringsretten.

5.1 Baggrunden for ændringsrettens udfyldende karakter

AB 18 og AB 92 vedtages i langt de fleste entrepriseaftaler. Manglen på entrepriseretlig lovgivning samt den markante udbredelse af AB-vilkårene medfører, at disse i et vist omfang gælder i entrepriseaftaler, selv når AB-vikarerne ikke er vedtaget mellem parterne. En række bestemmelser i AB er netop medtaget heri, fordi der i bygge- og anlægsbranchen er opstået sædvaner og kutymen herfor.²²¹

For at fastlægge om en regel i AB-vilkårene udgør udfyldende entrepriseret, er det relevant at vurdere, om bestemmelsen er i overensstemmelse med den obligationsretlige baggrundsret. Såfremt bestemmelsen er i overensstemmelse med den obligationsretlige baggrundsret, kan bestemmelsen

²¹⁷ Bestemmelsen svarer til AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1, dog med en sproglig opdatering.

²¹⁸ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 495-497.

²¹⁹ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 494.

²²⁰ E. Hørlyck, *Entreprise – AB 18 med kommentarer*, side 497 og 504-505 og T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 540 og AB 92-Betænkningen, side 108 og C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 109.

²²¹ Iversen, Torsten, T:BB 2003.480, ”Udfyldende entrepriseret”, side 1 (spaltet version) (herefter ”T:BB 2003.480”) og C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 37.

umiddelbart anvendes som udfyldende entrepriseret. Modsat er der en formodning om, at en notorisk afvigerregel ikke udgør en entrepriseretlig udfyldelsesregel.²²²

Bygherrens ændringsret udgør en notorisk afvigeregel og kan derfor som udgangspunkt ikke anses for at være udfyldende entrepriseret.²²³ Der er dog branchemæssige faktorer, der udfordrer dette udgangspunkt.

I entrepriseretlige aftaler er der et praktisk behov og en tradition for, at bygherren kan foretage visse ændringer i det aftalte arbejde. Behovet for at kunne ændre i realkreditors ydelse består i øvrigt i andre typer af længerevarende aftaler om frembringelse eller udvikling af værdier. Ud fra dette perspektiv kan der være en formodning om, at ændringsretten er en kutyme inden for aftaler af projektmæssig karakter.²²⁴ Dette udgør vægtige argumenter for, at dele af reglen må udgøre udfyldende entrepriseret.

5.2 De relevante bestemmelser

Bygherrens ændringsret i AB 18 § 23, ikke kan anses for udfyldende entrepriseret i sin helhed.²²⁵ Blandt andet på baggrund af overstående argumenter, er der i litteraturen enighed om, at bygherren kan forlange ændringer af de aftalte ydelser, sammenlignet med AB 18 § 23, stk. 1.²²⁶ Det vil tillige betyde, at entreprenørens udførelsespligt også udgør udfyldende entrepriseret. Hertil kan entreprenøren yderligere kræve skriftlig dokumentation, sammenlignet med AB 18 § 25, stk. 2, 2. pkt. I den udfyldende entrepriseret er reglen i AB 18 § 25, stk. 4, 2. pkt. også anerkendt. Parternes forhandlinger om pris, tid og sikkerhed i forbindelse med udførelse af ændringerne må således ikke forsinke arbejdets udførelse, selv når AB-vilkårene ikke er aftalt.²²⁷

Reglerne om bygherrens sikkerhedsstillelse, herunder forhøjelse og nedsættelse af denne, jf. AB 18 § 10, kan ikke anses for udfyldende entrepriseret.²²⁸ Når AB-vilkårene ikke er vedtaget mellem parterne, er der intet til hinder for, at bygherren kan vælge en anden entreprenør end den oprindelige til at udføre ændringen. Bygherren er således ikke begrænset af at skulle påvise særlige grunde, der berettiger ham til at tilsidesætte udførelsesretten efter AB 18 § 23, stk. 2.²²⁹

²²² T. Iversen, *Entrepriseretten*, side, 39-40.

²²³ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 39.

²²⁴ C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 36-46 og Hansen, Ole, "Det entrepriseretlige hjemmelsproblem", 1. udgave, 2008, side 129-130 (herefter "O. Hansen, "Det entrepriseretlige hjemmelsproblem")

²²⁵ T:BB 2003.480, side 3.

²²⁶ K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 66-67 og C. Johansen, *Bygherrens ændringsret*, side 41-45 og T:BB 2003.480, side 3.

²²⁷ T:BB 2003.480, side 3.

²²⁸ T:BB 2003.480, side 2.

²²⁹ T:BB 2003.480, side 3.

Reglerne om regulering af entreprenørens økonomiske kompensation ved aftalte enhedspriser, jf. AB 18 § 24, stk. 1-2 er uden tvivl ikke en del af den udfyldende entrepriseret. Dette kan begrundes i reglernes specifikke og detaljerede karakter af vederlags- og afbestillingsregler. Bestemmelserne er dermed i høj grad et udtryk for en gennemarbejdet, teknisk kontraktregulering, som forekommer uegnet for analogier til individuelle kontraktforhold, hvor AB-vilkårene ikke er aftalt. Dog stemmer selve hovedprincippet i, at bygherren skal betale erstatning til entreprenøren ved afbestilling af arbejder, overens med de almindelige obligationsretlige regler. Dette princip gælder dermed, selv når AB-vilkårene ikke er aftalt.²³⁰

Parterne kan ligesom det følger AB 18 § 36, vælge acontobetaling og betalingsplan, men kan også vælge en anden betalingsform. Reglerne kan således ikke siges at udgøre udfyldende entrepriseret. Har parterne ikke aftalt noget om betalingen, og er AB-vilkårene ikke aftalt, vil entreprenøren først kunne kræve sin betaling, når arbejdet er afsluttet. Dog må krav fra entreprenørens side ikke kunne fremsættes efter slutopgørelsen, medmindre der i denne er taget specificeret forbehold herom, jf. AB 18 § 36, stk. 5, 2. pkt., hvilket anses som et udslag af dansk rets almindelige regler om efterbetaling.²³¹

Bygherrens og entreprenørens ret til tidsfristforlængelse ved bygherrens ændringer i henholdsvis AB 18 §§ 39, stk. 1, litra a og 42, stk. 1, litra a, stk. 1, 2. pkt., svarer til, hvad der følger af almindelige obligationsretlige grundsætninger i entrepriseretten. Det samme gælder AB 18 §§ 39, stk. 2 og 42, stk. 2, om bygherrens og entreprenørens pligt til – efter evne – at afværge forsinkelser ved blandt andet bygherrens ændringer.²³² Konsekvensen af entreprenørforsinkelse efter AB 18 § 40, der ikke samtidigt giver ret til tidsfristforlængelse, er ligeledes enten dagbøder eller erstatningsansvar, når AB-vilkårene ikke er aftalt. Ved bygherreforsinkelse – som følge af ændringer – skal bygherren kun godtgøre entreprenørens tab eksklusive entreprenørens tab ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden og lignende videregående tab, jf. AB 18 § 42, stk. 2, litra c. Denne regel kan ikke fuldt ud anses for udfyldende entrepriseret, men det er ikke usandsynligt, at reglen kan udvikle sig til at udgøre udfyldende entrepriseret.²³³

AB's udfyldende karakter er i konstant udvikling og den udfyldende entrepriseret ikke er fuldt ud fastlagt. Overstående ræsonnementer er et udtryk for, hvad der i retslitteraturen opfattes som udfyldende entrepriseret.²³⁴ Der foreligger ingen rets- eller voldgiftspraksis, der fastlægger omfanget af den udfyldende entrepriseret.

²³⁰ T:BB 2003.480, side 3 og K. Skovsgaard, *Entreprenørens ekstraarbejder*, side 68 og O. Hansen, *Det entrepriseretlige hjemmelsproblem*, side 136.

²³¹ T:BB 2003.480, side 4.

²³² T:BB 2003.480, side 5.

²³³ T:BB 2003.480, side 5.

²³⁴ T. Iversen, *Entrepriseretten*, side 40.

6. Konklusion

Kandidatspeciales hovedformål er at undersøge retstilstanden for bygherrens ændringsret, herunder de virkninger, som bygherrens udøvelse af ændringsretten medfører i form af ekstraarbejder, mindrearbejder, tidsfristforlængelser og forsinkelser.

Når AB 18 er aftalt mellem parterne, findes hjemlen til bygherrens ændringsret i AB 18 § 23, stk. 1. ”Ændringer” kan defineres som modifikationer af den ydelse, som det oprindeligt var aftalt, at entreprenøren skulle udføre.

Modsætningen til ændringer er kontraktarbejde, og derfor har udbudsmaterialet en afgørende rolle for, hvornår der reelt foreligger en modifikation af en oprindeligt aftalt ydelse. Udbudsmaterialets uklarheder skal som udgangspunkt fortolkes til skade for bygherren.

Når bygherren foretager projektkorrektioner, er disse omfattet af ændringsbegrebet. Hvis parterne oprindeligt har aftalt, at entreprenøren har projekteringsforpligtelse, er modifikationer af entreprenørens projektering tillige omfattet af ændringsbegrebet.

Ændringspåbuddet rettes mod entreprenøren og skal med den nødvendige klarhed udtrykke, at bygherren agter at foretage en ændring og beskrive entreprenørens ydelse. Ved selve ændringspåbuddet finder koncipistreglen også anvendelse. Ændringspåbuddet kan afgives af bygherren og dem, der har stillingsfuldmagt hertil. Eksterne tekniske rådgivere, der fører tilsyn, har kompetence til at rette ændringspåbud på vegne af bygherren inden for teknikerfuldmagtens grænser. Tilsynets beføjelser er direkte reguleret i AB 18, men ikke i AB 92. Når AB 92 er aftalt, har den tilsynsførende tekniske rådgiver kompetencer til at handle på vegne af bygherren, når det gælder ændringer af mindre væsentlig karakter eller ændringer, der er nødvendige og ændringer, som bygherren selv må forudsættes at ville foretage.

Ved bygherrens ændringer er skriftlighedskrav og frister i forbindelse med fremsættelse af krav i AB-vilkårene kun bevisregler. Dette er en stærk kontrast i forhold til retstilstanden i Norge, hvor tilsidesættelse af formkrav i udgangspunktet har prækluderende virkning.

Det er en betingelse for bygherrens ændringsret, at den ønskede modifikation har en naturlig sammenhæng med den oprindelige ydelse. Dette skal baseres på en objektiv skønsmæssig afvejning. Det står klart, at ændringer kun kan foretages i arbejdets art og omfang, og derfor kan der ikke foretages ændringer i selve kontraktvilkårene. Bygherren kan geografisk, udelukkende forlange ændringer inden for den byggeplads, hvor det oprindelige arbejde skulle udføres.

Ved ændringer i arbejdets art, svækkes den naturlige sammenhæng, hvis arbejdstypen skifter betegnelse. Desuden svækkes den naturlige sammenhæng, hvis entreprenørens materiel ikke er egnet til at

udføre ændringen, og såfremt det viser sig yderst vanskeligt at fremskaffe det nødvendige materiel. I almindelighed er bygherren dog ikke afskåret fra at ændre på entreprenørens udførelsesmetode, og dermed hvilket materiel entreprenøren skal anvende.

Ved ændringer i arbejdets omfang kan variationsgrænserne, som finder anvendelse ved aftalte enhedspriser, formentlig anvendes som vejledende grænser for, hvornår den naturlige sammenhæng opfører. Denne tilgang må dog anses for yderst tvivlsom.

Ændringsretten kan kun udøves i perioden mellem aftaleindgåelse og den faktiske aflevering. Det er tvivlsomt, hvorvidt bygherrens ændringsret skal koncentreres, når arbejder omfatter flere entrepriser, således at ændringsretten ikke kan udøves overfor færdige arbejder.

Nettoeffekten af forandringer skal medføre en fordyrelse før, der foreligger ekstraarbejde, hvorimod tillæg altid vil udgøre ekstraarbejde. Fejl i udbudsmaterialet kan ofte føre til, at bygherren er nødsaget til at foretage tillæg. Bygherren kan dog formulere udbudsmaterialet således, at han undgår at betale entreprenøren for tillæg.

Entreprenøren har pligt til at udføre ekstraarbejder. Entreprenøren har dog ikke udførelsespligt, hvis han ikke modtager skriftlig tillægsaftale for ændringen, hvis bygherren ikke stiller den nødvendige sikkerhed eller nægter at betale, når entreprenøren har ret til merbetaling.

Entreprenørens udførelsesret medfører, at bygherren ikke kan antage en anden entreprenør til at udføre arbejdet eller udføre arbejdet selv. Udførelsesretten gælder dog ikke, hvis bygherren kan påvise særlige grunde til, at den bør tilsidesættes. Dette kan bestå i entreprenørens urimelige økonomiske krav. Et økonomisk krav kan dog ikke anses for urimeligt, hvis det er baseret på enhedspriser. Voldgiftspraksis viser, at der skal meget til, før et økonomisk krav anses for urimeligt. Udførelsesretten kan endvidere bortfalde, hvis entreprenøren ikke har kompetencer til udførelsen, eller hvis det vil fremkalde yderligere forsinkelse af entreprisen.

Hvis nettoeffekten af en forandring medfører en besparelse, foreligger der mindrearbejde. Fradrag i omfanget vil derimod altid udgøre mindrearbejde. Ved mindrearbejde skal bygherren godskrives de sparede udgifter og de udgifter, entreprenøren burde have sparet. Entreprenøren opretholder således udelukkende den fortjeneste, han burde have fået ved udførelsen af arbejdet. Den blotte forventning om, at et arbejde ville have ført til ekstraarbejde, kan ikke berettige entreprenøren til yderligere kompensation.

Bredbåndsmetoden er den metode, der er mest anerkendt ved beregningen af variationsgrænsernes overskridelse, når der er aftalt enhedspriser. Det har ingen virkning, at variationsgrænserne overskrides,

medmindre det kan godtgøres, at der foreligger bristende forudsætninger. I så fald kan enhedspriserne fraviges.

Ved entreprenørens krav på merbetaling, skal entreprenøren særligt være opmærksom på, at kravet kan fortabes helt eller delvist, hvis han ikke, efter bygherrens anmodning, tilvejebringer dokumentation for regningsarbejdet, eller hvis det udførte arbejde er fordyret unødigt. Desuden kan entreprenøren fortabe sit krav på merbetaling for regningsarbejde, hvis han ikke rettidigt medtager tilgodehavender i slutopgørelsen.

Entreprenørens krav på henholdsvis merbetaling eller godtgørelse i forbindelse med ændringer er betinget af, at ændringen enten har medført en fordyrelse eller en besparelse. I retslitteraturen foreligger der tvivl om der foreligger en bagatelgrænse for hvornår entreprenøren kan kræve merbetaling for en fordyrelse. Ifølge voldgiftspraksis kan selv mindre beløber på ca. 2.000 kr. udløse merbetaling. Samtidigt hentyder voldgiftspraksis dog til, at entreprenøren bør tåle visse fordyrelser.

Bygherrens ændringsret omfatter også ændringer, der ingen økonomiske virkninger har og dermed ændringer, der hverken giver anledning til merbetaling eller besparelser.

Bygherren og entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse, hvis ændringen har medført, at arbejdet forsinkes. Både ændringer, der udgør ekstraarbejde eller mindrearbejde, kan føre til forsinkelse med ret til tidsfristforlængelse. Blandt andet på baggrund af voldgiftspraksis kan det konkluderes, at det er afgørende, om det er sandsynligt, at ændringen har påvirket muligheden for, at aflevering kan ske på kontraktuelle afleveringstidspunkt.

Har bygherren udøvet sin ændringsret og dette fører til forsinkelse uden ret til tidsfristforlængelse, er bygherrens og entreprenørens retsstilling væsentligt adskilt. Entreprenørens forsinkelse medfører ikke misligholdelse, hvis entreprenøren samtidigt har ret til tidsfristforlængelse og er dermed ikke erstatningsansvarlig overfor bygherren. Ved bygherrens forsinkelse skal bygherren dog betale erstatning, uanset om der foreligger ret til tidsfristforlængelse. Erstatningen udgør dog kun en form for godtgørelse, da bygherren ikke skal kompensere den fortjeneste, som entreprenøren mister, ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden.

Ændringsretten udgør kun delvist udfyldende entrepriseret. Det kan konkluderes, bygherren har ret til at forlange ændringer i overensstemmelse med AB § 23, stk. 1. Den udfyldende entrepriseret pålægger i denne forbindelse entreprenøren en udførelsespligt, mens udførelsesretten ikke er del af den udfyldende entrepriseret. Når AB 18 ikke er aftalt, gælder endvidere, at parternes forhandlinger ikke må forsinke arbejdets udførelse og princippet i, at bygherren skal betale erstatning til entreprenøren ved afbestilling af arbejder. Efter de almindelige regler om efterbetaling kan entreprenøren heller ikke –

når AB-vilkårene ikke er aftalt – fremsætte krav efter slutopgørelsen, medmindre der er taget forbehold herom. Reglerne om tidsfristforlængelse og forsinkelse ved bygherrens ændringer er ligeledes gældende indenfor entrepriseretten, selv når AB-vilkårene ikke er aftalt. En undtagelse er dog bygherrens pligt til at betale godtgørelse til entreprenøren ved bygherreforsinkelse som følge af ændringer.

Sammenfattende kan retstilstanden for ændringsretten ikke fastlægges fuldt ud. Fastlæggelsen af retstilstanden er udfordret på baggrund af bygherrens og entreprenørens fælles interesse i rettighedens udøvelse. Dette vanskeliggør særligt fastlæggelsen af kravet om naturlig sammenhæng. Derudover er det usikkert, om der foreligger en bagatelgrænse for entreprenørens krav på merbetaling.

Referencer

Lovgivning

Lovbekendtgørelse nr. 1655 af 25. december 2022 (Retsplejeloven).

Lovbekendtgørelse nr. 1853 af 24. september 2021 (Købeloven).

Lovbekendtgørelse nr. 193 af 3. februar 2016 (Aftaleloven).

Lov nr. 553 af 24. juni 2005 (Voldgiftsloven).

Danske Lov af 1683.

Standardvilkår

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 2018 (AB 18).

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 10. december 1992 (AB 92).

NS 8405 Norsk bygge- og anlegskontrakt.

Betænkninger

Betænkning nr. 1570 afgivet af AB-udvalget til revision af AB 92, ABR 92 og ABT 93 af 2018.

Betænkning nr. 1246 afgivet af Udvalget vedrørende revision af almindelige betingelser for arbejder og leverancer af marts 1993 indeholdende AB 92.

Bøger

Arvesen Hans-Jørgen, Giverholt Heikki, Mathinussen Karl, "NS 8405 med kommentarer", 1. udgave, Gyldendal Norsk Forlag AS, 2004.

Blume, Peter, "Juridisk metodelære", 4. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2006.

Bryde Andersen, Mads "Enkelte transaktioner", 4. udgave, Gjellerup/Gads, 2022.

Bryde Andersen, Mads "Praktisk aftaleret", 5. udgave, Gjellerup, 2019.

D. Tvarnø, Christina og Denta, Sarah Maria, "Få styr på metoden!", 3. udgave, Ex Turo publishing A/S, 2022.

Grønkjær, J., "Entreprenørens ekstraarbejder", 1. udgave, Nyt teknisk forlag, 2005.

Hansen, Ole, "Det entrepriseretlige hjemmelsproblem", 1. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2008.

Henrik Vagner, Hans, "Entrepriseret", 5. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2005.

Hørlyck, Erik "Entreprise – AB 18 med kommentarer af Erik Hørlyck", Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 9. udgave, 2022.

Hørlyck, Erik "Entreprise med kommentarer af Erick Hørlyck", 7. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2014.

Hørlyck, Erik, "Entreprenørvederlaget", Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 1. udgave, 2002.

Iversen, Torsten "Entrepriseretten", 1. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2016.

Johansen, Christian, "Bygherrens ændringsret", 1. udgave, GadJura-Forlaget Thomson A/S, 1999.

Jost Buch, Anders og Ristorp Heidelberg, Anja og Melchiorson, Heidi, Molt Wengel, Christian, "AB 18 – Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed med kommentarer", 1. udgave, Karnov Group, 2020.

Jørgensen, Stig, "Kontraktret", 1. bind, Juristforbundets Forlag, 1971.

Munk-Hansen, Carsten, "Den juridiske løsning", 1. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2017.

Munk-Hansen, Carsten, "Retsvidenskabsteori", 2. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2014.

Rammeskov Bang-Pedersen, Ulrik og Højlund Christensen, Lasse og Salung Petersen, Clement "Den civile retspleje", 5. udgave, Hans Reitzels Forlag, 2020.

Skovsgaard, Kristian, "Entreprenørens ekstraarbejder", 1. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2017.

Viggo Godsk Pedersen, Viggo og Ørsgaard, Anders "Almindelig kontraktret", 6. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2020.

Artikler

Falk-Scheibel, Nicolaus, T:BB 2021.225, "Om anvendelsen af princippet i KBL § 5 i entrepriseretten"

Hansen, Ole, T:BB 2012.238, "Formkrav og frister i entrepriseaftaler".

Iversen, Torsten, T:BB 2003.480, "Udfyldende entrepriseret".

Iversen, Torsten, T:BB 2018.383, "Udvalgte emner: garantier, teknikerfuldagt, forsinkelse og anden misligholdelse".

Johansen, Christian, T:BB 2001.6, "Afregning af entreprenørens ændringsarbejder".

Retspraksis

U 1992.131 H

Voldgiftspraksis

Kendelser for fast ejendom

KFE 2010.78 VBA	KFE 1980.42 VBA
KFE 1993.38 VBA	KFE 1979.87 VBA
KFE 1986.30 VBA	KFE 1976.51 DIV
KFE 1985.140 VBA	KFE 1975.70 DIV

Tidsskrift for Bolig- og Byggeret

T:BB 2022.330 VBA	T:BB 2016.823 VBA	T:BB 2010.285 VBA
T:BB 2021.525 VBA	T:BB 2015.327 VBA	T:BB 2008.418 VBA
T:BB 2020.169 VBA	T:BB 2014.975 VBA	T:BB 2006.613 VBA
T:BB 2018.135 VBA	T:BB 2013.751 VBA	

Norske afgørelser

LB-2010-27697 – Vedlagt som bilag

LE-2008-48886 – Vedlagt som bilag

Afhandlingens omfang

Ordoptælling	
Statistik:	
	Sider 57
	Ord 20.089
Tegn (uden mellemrum)	124.072
Tegn (med mellemrum)	143.976
Afsnit	330
Linjer	1.823
☐ Medtag fodnoter og slutnoter	