



Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

Nyhedsbrev 1. kvartal 2023

Indhold

TBB 2023.257

Emner:

aftalefortolkning af entrepriseform; mangler; totalentreprenørens bevisbyrde.

Side 1

TBB 2023.210

Emner:

AB 92 § 15, stk. 2 (underretningspligt); erstatningsansvar; indirekte tab.

Side 2

TBB 2023.219

Emner:

rettidig reklamation; stiltiende aftaler.

Side 3

TBB 2023.245

Emner:

mangler; afhjælpning; styringsomkostninger.

Side 4

TBB 2023.238

Emner:

aftaleindgåelse; ugyldighed; sikkerhedsstillelse.

Side 4

TBB 2023.213

Emner:

forsinkelse; mangler; dagbod.

Side 5

TBB 2023.265

Emner:

ansvarsbegrænsning; uberettiget ophævelse; dækningsbidrag.

Side 6

Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

I dette nyhedsbrev oplister vi en række nye og relevante afgørelser på entrepriseområdet, som kan være af relevans eller interesse for jeres virksomhed og organisation.



TBB 2023.257

Emner: aftalefortolkning af entrepriseform; mangler; totalentreprenørens bevisbyrde.

I sagen fandt Voldgiftsretten, efter en samlet vurdering af aftaledokumenterne, at der var tale om totalentreprise. Voldgiftsretten fastslog ydermere, at totalentreprenøren ikke kunne løfte bevisbyrden for, at bygherren, efter aftaleindgåelsen, havde accepteret fravigelse af bygningsreglement eller byggetilladelse.

Efter opførelsen af to ejendomme opstod der

- I. en aftaleretlig konflikt mellem bygherre og totalentreprenør om, hvorvidt entreprenøren var hoved- eller totalentreprenør, og
- II. hvorvidt bygherre havde accepteret fravigelser fra byggetilladelse og bygningsreglementet.

For så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt entreprenøren var hoved- eller totalentreprenør, lagde Voldgiftsretten navnlig vægt på følgende omstændigheder:

- I. det var forudsat, at der skulle udarbejdes yderligere projektmateriale
- II. entreprisekontrakterne var enslydende (bortset fra beløbsangivelser), og begge var betegnet "totalentreprisekontrakt",
- III. der blev henvist til ABT 93 i tilbuddet for projekt med ejendom 1 (modsat tilbud for projekt med ejendom 2, hvor der var henvist til AB 92), uden at totalentreprenøren kunne forklare hvorfor, og
- IV. der havde været en korrespondance mellem parterne, hvor bygherre havde anvendt ordet "totalentreprise", uden at totalentreprenøren havde gjort indsigelse herimod.

I relation til spørgsmålet om, hvorvidt bygherre havde accepteret fravigelser fra byggetilladelse og bygningsreglementet, lagde Voldgiftsretten navnlig vægt på, at der forelå en række mangler ved entreprenørens arbejde, herunder nogle som var modstridende med byggetilladelsen og bygningsreglementet. Voldgiftsretten lagde endvidere vægt på, at totalentreprenøren med forklaringen om, at "(...) *udførelsen havde baggrund i BH's ønske om at opnå flest mulige m² til beboelse*", ikke løftede bevisbyrden for, at BH havde accepteret en fravigelse af byggetilladelse og bygningsreglementet.

Kendelsen viser, at totalentreprenøren har bevisbyrden for, at bygherren har accepteret fravigelser af bygningsreglement og byggetilladelse. Samtidig viser kendelsen også, at henvisninger til ABT-reglerne i aftalegrundlaget samt prædikeringen "totalentreprisekontrakt", skaber en stærk formodning for, at parterne har indgået en totalentreprisekontrakt.

TBB 2023.210

Emner: AB 92 § 15, stk. 2 (underretningspligt); erstatningsansvar; indirekte tab.

Voldgiftsretten fandt en underentreprenør erstatningsansvarlig for de omkostninger hovedentreprenøren blev pålagt i forbindelse med en vandskade. Underentreprenøren havde forsømt sin pligt til at underrette hovedentreprenøren om et manglende afløb for tilslutningen af slangen til en kondensvandspumpe, der var en del af underentreprenørens ydelse.

I sagen havde en hovedentreprenør til opgave at opføre ni nye lejligheder samt renovere to yderligere for en bygherre. I denne forbindelse antog hovedentreprenøren en underentreprenør til at udføre ventilationsentreprisen. Ved 1-årsgennemgangen blev der imidlertid konstateret en vandskade i en taglejlighed. Det kunne efter en undersøgelse konstateres, at slangen fra en kondensvarmepumpe, som var påmonteret ventilationssystemet, ikke var tilsluttet et afløb, hvilket forårsagede vandskaden.

Ved Voldgiftsrettens vurdering af ansvaret i sagen, lagde retten særlig vægt på, at det i forbindelse med installationen af ventilationsanlægget med

påmonteret kondenspumpe påhvilede underentreprenøren at tilslutte slangen fra kondensvandspumpen til afløbet. Voldgiftsretten konkluderede dermed, at underentreprenøren burde have underrettet hovedentreprenøren om den manglende tilslutning til afløbet som følge af underretningspligten i AB 92 § 15, stk. 2. Som følge heraf fandt Voldgiftsretten hovedentreprenøren erstatningsansvarlig for omkostningerne i forbindelse med vandskaden bortset fra omkostninger til huslejekompensation, der vurderedes at være et indirekte tab, jf. AB 92 § 35, stk. 2.

Kendelsen er et stærkt eksempel på, at det kan være erstatningspådragende at tilsidesætte underretningspligten i AB 92 § 15, sk. 2. Kendelsen viser også, at hovedentreprenørens erstatningsansvar ikke kunne udstrækkes til også at omfatte indirekte tab, jf. AB 92 § 35, stk. 2.

II

Underentreprenøren havde forsømt sin pligt til at underrette hovedentreprenøren om et manglende afløb for tilslutningen af slangen til en kondensvandspumpe.



TBB 2023.219

Emner: rettidig reklamation; stiltiende aftaler

Hovedentreprenøren havde i sagen ikke reklameret inden for rimelig tid, hvorfor hovedentreprenøren fortabte retten til at gøre mangelsindsigelser gældende over for underentreprenøren, jf. AB 92 § 32, stk. 2. Underentreprenøren fik til gengæld medhold i et krav om en rentesats på 1,5 % pr. påbegyndt måned.

I sagen havde en hovedentreprenør antaget en underentreprenør til udførelse af vvs-entreprisen. Der opstod en tvist mellem parterne, da bygherre omkring jul 2018 over for hovedentreprenøren kunne konstatere, at gulvvarmeanlægget tabte vand.

I sine bemærkninger lagde Voldgiftsretten vægt på, at hovedentreprenøren først den 1. september 2020 (ca. 21 måneder efter kendskab til skaden) behørigt havde reklameret over for underentreprenøren, hvorfor reklamation ikke var sket inden for rimelig tid, jf. AB 92 § 32, stk. 2, og mangelsindsigelserne kunne derfor ikke gøres gældende. Voldgiftsretten lagde endvidere vægt på, at den mellemliggende kommunikation mellem parterne ikke udgjorde behørig reklamation.

Der var desuden tvist om den af underentreprenøren påberåbte rentesats på to fakturaer på 1,5 % pr. påbegyndt måned, da hovedentreprenøren anførte, at der ikke var indgået nogen aftale herom. Voldgiftsretten fandt imidlertid, at hovedentreprenøren - ved forud for modtagelsen af de to fakturaer at have betalt fire fakturaer indeholdende pågældende rentevilkår - stiltiende havde indgået en sådan aftale.

Kendelsen viser, at retten til at gøre et mangelsansvar gældende fortabes ved manglende rettidig reklamation, jf. AB 92 § 32, stk. 2. Det er endvidere værd at bemærke, at Voldgiftsretten fandt en rentesats på 1,5 % pr. måned for stiltiende aftalt ved, at hovedentreprenøren forinden havde betalt fire fakturaer med samme rentevilkår.

II

Der opstod en tvist mellem parterne, da bygherre omkring jul 2018 over for hovedentreprenøren kunne konstatere, at gulvvarmeanlægget tabte vand.

TBB 2023.245

Emner: mangler; afhjælpning; styringsomkostninger

En totalentreprenør skulle opføre 26 række-huse og antog i denne forbindelse en underentreprenør til udførelse af gulventreprisen. Efterfølgende opstod en mangelstvist.

I overensstemmelse med skønserklæringer vurderede Voldgiftsretten, at undergulvene var mangelfulde, men at underentreprenøren ikke var ansvarlig for samtlige påberåbte forhold. Totalentreprenøren blev tilkendt et skønsmæssigt beløb på kr. 185.000.

Voldgiftsretten bemærkede, at der ikke var grundlag for alene at tilkende totalentreprenøren et beløb, som var begrænset til en kostpris, idet underentreprenøren ikke havde

godtgjort, at denne havde tilbudt at udbedre mangelfulde forhold i et omfang, som blev lagt til grund efter bevisførelsen i sagen.

Totalentreprenøren fik derudover medhold i krav på et beløb til styring af arbejderne med udbedringen, der efter voldgiftsrettens vurdering *"passende kan opgøres til 15 % af udgifterne til udbedring"*.

Kendelsen viser interessant, at styring af mangelsafhjælpning passende kan opgøres til 15 % af udgifter til udbedring ifølge Voldgiftsretten.

TBB 2023.238

Emner: aftaleindgåelse; ugyldighed; sikkerhedsstillelse

Sagen angik en entreprenør, der afgav tilbud til en bygherre på montering af vægge. Afgørelsen er særligt interessant for så vidt angår aftalegrundlaget og processen heromkring.

Bygherre havde udarbejdet tre udkast til entreprisekontrakten, hvor hovedtidsplanen var anført som "13.10.2017". I bygherrens fjerde udkast var hovedtidsplanen imidlertid nu anført som "13.10.2017, rev. 05.12.2017", men ellers var entreprisekontrakten i øvrigt uændret i forhold til det oprindelige udkast. Entreprenøren underskrev kontrakten, men trak den senere tilbage, da denne blev bekendt med den ensidigt ændrede hovedtidsplan. Entreprenøren anførte, at bygherre havde "listet" en tidsplan ind i kontrakten, som entreprenøren ikke var opmærksom på.

Voldgiftsretten fandt, at entreprenøren ikke havde underskrevet kontrakten, hvis denne havde været opmærksom på bygherres ensidige ændring af hovedtidsplanen. Voldgiftsretten fandt videre, at bygherre burde have indset dette, hvorfor entreprenøren ikke var bundet af det den ændrede hovedtidsplan, jf. princippet i aftalelovens § 32, stk. 1.

TBB 2023.213

Emner: forsinkelse; mangler; dagbod

Sagen angik en tvist mellem en bygherre og en fagentreprenør, der var antaget til at udføre elarbejder til et nyt produktionsanlæg. Mest interessant er umiddelbart spørgsmålet om

- I. fagentreprenørens ansvarspådragende forsinkelse og
- II. bygherrens dagbodskrav.

For så vidt angår nr. 1 konkluderede Voldgiftsretten, at fagentreprenøren ikke havde været i ansvarspådragende forsinkelse i det påståede omfang, bl.a. fordi det blev lagt til grund, at de sidste elarbejder ikke kunne afsluttes grundet øvrige forhold.

For så vidt angår nr. 2 vurderede Voldgiftsretten, at bygherrens dagbodsvarslinger hverken var konkrete eller klare nok til, at et dagbodskrav kunne tages til følge.

Varslingerne fandt sted før fagentreprenørens færdiggørelsesfrist, og de var generelle og fremsendt enslydende til alle entreprenører. Der fandtes desuden ikke at være noget, der underbyggede, at det var parternes opfattelse, at der løbende påløb dagbøder.

II

Varslingerne fandt sted før fagentreprenørens færdiggørelsesfrist, og de var generelle og fremsendt enslydende til alle entreprenører.



TBB 2023.265

Emner: ansvarsbegrænsning; uberettiget ophævelse; dækningsbidrag

Sagen angik en totalentreprenørs uberettigede ophævelse af en entreprisekontrakt med en underentreprenør. Afgørelsen omhandlede navnlig

- I. hvorvidt den i entreprisekontrakten anførte ansvarsbegrænsningsklausul for totalentreprenørens hæftelse for indirekte tab afskar underentreprenørens krav og
- II. hvorvidt underentreprenøren kunne godtgøre sit tab.

For så vidt angår nr. 1 vurderede Voldgiftsretten, at en ansvarsbegrænsningsklausul, der udelukker underentreprenørens erstatning for indirekte tab over for totalentreprenøren, ikke afskærer et krav om mistet dækningsbidrag for uberettiget kontraktsophævelse.

For så vidt angår nr. 2 vurderede Voldgiftsretten, at underentreprenøren ikke havde krav på et mistet dækningsbidrag på 40 % og fastsatte i stedet kravet skønsmæssigt til kr. 100.000 (hvilket svarede til 12,41 % dækningsbidrag af restentreprisesum på kr. 805.554,55).

Der blev navnlig lagt vægt på,

- I. at der ikke var foretaget syn og skøn,
- II. at underentreprenøren ikke nærmere havde dokumenteret sine afholdte udgifter,
- III. at underentreprenøren ikke havde fremlagt regnskabsmæssige oplysninger, som understøttede en overskudsgrad på 40 %, og
- IV. at underentreprenøren ikke havde oplyst nærmere om sin tabsbegrænsning.

Kendelsen illustrerer, at en entreprenør har krav på mistet avance uanset anden aftale i entreprisekontrakten, når der foretages uberettiget ophævelse, men at entreprenøren har en tung bevisbyrde for, at der er lidt et tab ud over et markedskonformt dækningsbidrag.



Kontakt

Hvis der er spørgsmål til afgørelsernes indhold eller betydning, er I velkommen til at kontakte advokat, director Frederik Lenskjold Olsen eller advokat Peter Damsgaard Eriksen.



Niklas Korsgaard Christensen

advokat (H), MBA, managing partner

E: nkc@plesner.com

D: +45 36 94 12 39

M: +45 30 93 71 35



Peter Fogh

advokat (H), partner

E: pfo@plesner.com

D: +45 36 94 13 59

M: +45 21 65 09 11



Frants Dalgaard-Knudsen

advokat (H), partner, PhD, FCI Arb

E: fdk@plesner.com

D: +45 36 94 12 17

M: +45 29 99 30 99



Kristoffer Thorborg

advokat (L), partner

E: kgr@plesner.com

D: +45 36 94 13 62

M: +45 30 93 71 68



Frederik Lenskjold Olsen

advokat, director

E: flo@plesner.com

D: +45 36 94 15 51

M: +45 29 99 30 77



Tobias Holm Yde

advokat, director

E: thy@plesner.com

D: +45 36 94 12 18

M: +45 42 71 41 15



Cathrine Amalie Rømer Christensen

advokat, director

E: crc@plesner.com

D: +45 36 94 14 44

M: +45 31 14 10 52



Peter Damsgaard Eriksen

advokat

E: pede@plesner.com

D: +45 36 94 24 76

M: +45 25 94 61 88

