



Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

Nyhedsbrev 4. kvartal 2023

Indhold

TBB 2023.1072:

Hvornår kan ensidigt indhentede erklæringer forelægges skønsmanden?

Emne: syn og skøn; ensidigt indhentede erklæringer.

Side 01

TBB 2023.1124:

Under hvilke omstændigheder kan man blive bundet af tidligere betalinger?

Emne: betaling for kontraktsarbejder; forpligtelse ved sædvane.

Side 02

TBB 2023.1121:

Omfang af entreprenørens ydelsespligt

Emne: entreprenørens ydelsespligt; aftalefortolkning.

Side 03

TBB 2023.1136:

I hvilket tilfælde kan der ske reduktion af krav på udbedringsgodtgørelse?

Emne: mangler; udbedringsgodtgørelse; reduktion af krav.

Side 04

TBB 2023.1142:

Entreprenørens standpunktsrisiko ved arbejdsstandsning

Emne: arbejdsstandsning; ophævelse; dagbod; tidsfristforlængelse.

Side 05

TBB 2023.983:

Nedskrives garantien ved en stadeopgørelse?

Emne: nedskrivning af entreprenørgaranti; udbetaling af entreprenørgaranti.

Side 06

TBB 2023.939:

Dagbod kræver klare aftaler om dagbod

Emne: forsinkelse; dagbod; aftalefortolkning.

Side 07

TBB 2023.974:

Ifalder en totalrådgiver ansvar ved budgetoverskridelser?

Emne: budgetoverskridelser; rådgiveransvar.

Side 08

TBB 2023.978:

Totalrådgiver var ansvarlig for projekteringsfejl, selvom ydelsen var udskilt til en leverandør

Emne: rådgiveransvar; projekteringsfejl.

Side 09

TBB 2023.945:

Hvem bærer risikoen for bevistvivl ved manglende staderforretning?

Emne: arbejdsstandsning; risiko ved manglende staderforretning.

Side 10

TBB 2023.956:

Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Emne: mangler; projekteringsfejl; forældelse; 5-års eftersyn.

Side 11

TBB 2023.951:

Man skal være rette kreditor for et krav for at være rette procespart

Emne: rette procespart; kreditor- og debitorskifte.

Side 12



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 2023.1072: Hvornår kan ensidigt indhentede erklæringer forelægges skønsmanden?

Emne: syn og skøn; ensidigt indhentede erklæringer.

I en sag mellem en bygherre og en entreprenør om mangler ved montering af fliser opstod der en tvist om, hvorvidt en ensidigt indhentet erklæring kunne fremlægges for skønsmanden i forbindelse med et supplerende syn og skøn.

Under en isoleret bevisoptagelse havde skønsmanden vurderet, at fliserne, i overvejende grad, ikke var monteret håndværksmæssigt korrekt. Entreprenøren havde derefter indhentet en erklæring fra en civilingeniør, der forholdt sig kritisk til skønsmandens vurderingsgrundlag. Det blev konkret kritiseret, at skønsmanden ikke havde foretaget destruktive indgreb ved sin gennegang. Bygherren protesterede imod, at erklæringen kunne fremlægges for skønsmanden.

Bygherren gjorde gældende, at entreprenørens eneste hensigt med at fremlægge erklæringen var at påvirke skønsmanden utilbørligt, hvilket modstrider formålet med syn og skøn.

Entreprenøren bestred bygherrens anbringende og gjorde gældende, at erklæringen var indhentet, således at der kunne stilles nye og mere dybdegående spørgsmål til skønsmanden, så skønsmanden derved fik lejlighed til at genoverveje og nuancere det allerede udøvede skøn.

Landsretten fandt, at udtalelsen kunne fremlægges for skønsmanden under bevisoptagelsen og lagde herved vægt på

- I. at formålet med fremlæggelsen af udtalelsen måtte antages at være at udfordre, om skønsmanden havde udøvet sit skøn på et korrekt og fyldestgørende grundlag og for at give skønsmanden mulighed for eventuelt at revurdere sin besvarelse, og
- II. at udtalelsen ikke isoleret set var formuleret på en utilbørlig måde.

Kendelsen illustrerer, at ensidigt indhentede erklæringer kan fremlægges for en skønsmand med henblik på at stille supplerende spørgsmål, forudsat at der er tilvejebragt kvalificeret grundlag for at betvivle rigtigheden af skønsmandens vurderingsgrundlag, og at erklæringen ikke er formuleret på en utilbørlig måde.

TBB 2023.1124: Under hvilke omstændigheder kan man blive bundet af tidligere betalinger?

Emne: betaling for kontraktsarbejder; forpligtelse ved sædvane.

I en sag mellem en hovedentreprenør og en underentreprenør opstod der en tvist om bl.a. manglende betaling for kontraktsarbejder. Hovedentreprenøren havde påtaget sig at udføre en større renoveringsopgave og havde i denne forbindelse antaget underentreprenøren til at udføre malerentreprisen.

Underentreprenøren påbegyndte malerarbejderne i maj 2020 og fremsendte månedligt acontofakturaer for kontraktsarbejderne på kr. 100.000, som blev betalt af hovedentreprenøren frem til foråret 2022, hvor hovedentreprenøren ophørte med at betale fakturaerne. På dette tidspunkt havde hovedentreprenøren betalt i alt kr. 1,5 mio. for kontraktsarbejderne. Hovedentreprenøren gjorde navnlig gældende, at underentreprenørens registreringer og dokumentation for det udførte arbejde var utilstrækkelige.

Voldgiftsretten bemærkede, at det ikke var nærmere reguleret i parternes aftale, hvilke registrerings- og dokumentationskrav, der gjaldt. Efter bevisførelsen kunne det imidlertid lægges til grund, at der i sommeren 2021 blev etableret en praksis, hvorefter hovedentreprenøren skulle sætte et såkaldt "arbejdsskema" op på døren til den pågældende lejlighed, som underentreprenøren derefter skulle udfylde og fremsende til hovedentreprenøren.

Voldgiftsretten lagde endvidere til grund, at de acontofakturaer, som underentreprenøren fremsendte til hovedentreprenøren - både forud for og efter implementeringen af ovenstående praksis - frem til foråret 2022 blev betalt anmærkningsfrit af hovedentreprenøren.

Voldgiftsretten fandt herefter, at underentreprenøren ikke grundet mangelfuld registrering og dokumentation var afskåret fra at gøre krav gældende på betaling for ubetalte faktureringer for kontraktsarbejder.

Voldgiftsretten bemærkede desuden, at der ikke var grundlag for at antage, at underentreprenøren ikke havde leveret ydelserne i overensstemmelse med det fakturerede. Retten lagde herved vægt på

- I. at der ikke blev foretaget en fælles registreringsforretning,
- II. at underentreprenøren ikke blev inddraget i en eventuel afleveringsforretning, og
- III. de afgivne forklaringer omkring de udførte kontraktsarbejder.

Det kom således hovedentreprenøren til skade, at der ikke var foretaget en fælles registrering af arbejdet.

Kendelsen viser, at man kan ifalde en betalingspligt for krav, hvis man tidligere, løbende og kontinuerligt, har betalt lignende krav uden anmærkninger. Man skal særligt være opmærksom på dette, hvis kontrakten ikke regulerer, hvilke registrerings- og dokumentationskrav, der gælder for aftaleforholdet.

TBB 2023.1121: Omfang af entreprenørens ydelsespligt

Emne: entreprenørens ydelsespligt; aftalefortolkning.

I en sag havde en bygherre antaget en entreprenør til blandt andet at udføre gravearbejde, hvorefter der opstod en tvist om rækkevidden af entreprenørens ydelsespligt. Parterne havde indgået en rammeaftale og havde vedtaget AB 18 med særbetingelser. Entreprenøren krævede ekstrabetaling for deponering af jord, hvilket blev afvist af bygherrens rådgiver med henvisning til, at dette var indeholdt i entreprenørens kontraktsmæssige ydelse.

Af rammeaftalen fremgik, at posten vedrørende gravearbejder skulle "indeholde alle ydelser i forbindelse med etablering af ledningsgrav, inkl. opbrydning af belægninger, opgravning, omkringfyldning og retablering af belægning og bortskaffelse af jord". Det fremgik endvidere af særbetingelserne for graveentreprisen, at entreprenørens tilbud skulle "indeholde alle omkostninger til bortskaffelse af jord i klasse 1, 2 og 3".

Voldgiftsretten fandt, at entreprenørens ydelsespligt, ved formuleringerne "alle ydelser i forbindelse med [...] bortskaffelse af jord" og "alle omkostninger til bortskaffelse af jord", ikke alene var begrænset til den blotte bortkørsel af jord. Entreprenørens ydelsespligt omfattede derimod også andre omkostninger, der måtte opstå i forbindelse med bortskaffelsen af jord, herunder omkostninger til deponering af jord.

Ved vurderingen af, at entreprenøren ikke kunne gøre et særskilt krav for deponering af jord gældende, lagde voldgiftsretten derudover vægt på, at entreprenøren havde taget bygherrens rådgivers afvisning af kravet til efterretning. Entreprenøren efterfakturerede herefter først omkring 8 måneder senere.

Kendelsen illustrerer væsentligheden i at være enige om forståelsen af aftalegrundlaget. Kendelsen er et eksempel på, at en manglende enighed herom kan medføre et uforudset omfang af ens egen ydelsespligt, hvilket kan have u hensigtsmæssige økonomiske konsekvenser.

TBB 2023.1136: I hvilket tilfælde kan der ske reduktion af krav på udbedringsgodtgørelse?

Emne: mangler; udbedringsgodtgørelse; reduktion af krav.

I en sag mellem en totalentreprenør og en underentreprenør opstod der en tvist om mangler ved den af underentreprenøren udførte gulventreprise. De påståede mangler vedrørte dels krumninger i gulvet i en penthouselejlighed ("Forhold 1"), dels overskridelser af plantolerancer ved gulvet i en række øvrige lejligheder ("Forhold 2"). Totalentreprenøren krævede udbedringsgodtgørelse på kr. 1.960.000.

For så vidt angår Forhold 1 fandt voldgiftsretten, at krumningerne efter deres karakter og omfang udgjorde en mangel ved gulvet. I henhold til skønserklæringen kunne manglerne imidlertid henføres til flere mulige årsager samt en kombination af flere forhold. Materialerne blev desuden leveret af en leverandør, og gulvet blev lagt af en selvstændig tømrer. På denne baggrund - og med henvisning til, at underentreprenørens involvering i det konkrete tilfælde havde været begrænset - fandt voldgiftsretten, at underentreprenøren ikke havde handlet ansvarspådragende. Underentreprenøren blev herefter frifundet for Forhold 1.

For så vidt angår Forhold 2 fandt voldgiftsretten med henvisning til skønserklæringen, at plantolerancerne i vidt omfang var overskredet, hvorfor der forelå mangler ved gulvene. Voldgiftsretten fandt samtidig, at underentreprenøren var ansvarlig herfor. Totalentreprenøren havde følgelig et krav på udbedringsgodtgørelse på baggrund af Forhold 2.

Ved fastsættelsen af størrelsen af de nødvendige og rimelige udbedringsomkostninger lagde voldgiftsretten - på baggrund af det oplyste fra producenten af de leverede gulve samt voldgiftsrettens erfaringer med tilsvarende produkter - til grund, at det var muligt og håndværksmæssigt forsvarligt at udbedre manglerne på anden og billigere måde end den forelagte løsning. Ved vurderingen af løsningens forsvarlighed, lagde voldgiftsretten vægt på manglernes begrænsede karakter og betydning.

På baggrund heraf nedsatte voldgiftsretten totalentreprenørens krav fra kr. 1.960.000 til kr. 1.025.000.

Kendelsen viser særligt, at krav på udbedringsgodtgørelse i det konkrete tilfælde kan nedsættes, i det omfang manglernes karakter og betydning er begrænsede. Kendelsen udgør også et eksempel på henholdsvis mangels- og ansvarsvurderingen.

TBB 2023.1142: Entreprenørens standpunktsrisiko ved arbejdsstandsning

Emne: arbejdsstandsning; ophævelse; dagbod; tidsfristforlængelse.

I en sag mellem en bygherre og en totalentreprenør om et større bygge- og renoveringsprojekt opstod der en tvist om det økonomiske opgør efter arbejdsstandsning og ophævelse af en totalentreprisekontrakt.

Totalentreprenøren havde udøvet arbejdsstandsning efter ABT 93 § 23 med henvisning til bygherrens manglende betaling af en række fakturaer. Bygherren havde afvist at imødekomme denne betalingsanmodning, fordi totalentreprenøren angiveligt havde foretaget overfakturering. Bygherren havde heroverfor ophævet entreprisekontrakten med begrundelsen, at totalentreprenørens arbejdsstandsning udgjorde væsentlig misligholdelse af totalentreprisekontrakten. Det springende punkt var således, hvorvidt totalentreprenørens arbejdsstandsning var berettiget eller ej.

Voldgiftsretten bemærkede, at afgørende for vurderingen af arbejdsstandsningens berettigelse er, om resultatet af en opgørelse af parternes økonomiske mellemværende er i totalentreprenørens favør, således at totalentreprenøren samlet set har et forfaldent tilgodehavende hos bygherren.

Bygherren havde et forfaldent dagbodskrav på kr. 30,7 mio. Totalentreprenøren havde gjort gældende, at denne havde krav på tidsfristforlængelse i flere tilfælde, hvilket følgelig ville have nedsat bygherrens dagbodskrav. Voldgiftsretten fandt dog, at totalentreprenøren i intet tilfælde havde krav på tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten fandt samtidig, at totalentreprenøren i et vist omfang havde overfaktureret, hvorfor bygherren var berettiget til at afvise totalentreprenørens krav om omgående betaling af de opkrævede beløb. Bygherren havde således ikke

misligholdt totalentreprisekontrakten og havde i øvrigt et forfaldent dagbodskrav, der klart oversteg totalentreprenørens krav, hvorfor arbejdsstandsningen var uberettiget. Den uberettigede arbejdsstandsning udgjorde en væsentlig misligholdelse af totalentreprisekontrakten, hvorfor bygherrens ophævelse var berettiget, jf. ABT 93 § 40.

Voldgiftsretten fandt således, at bygherren havde krav på

- I. dagbøder frem til ophævelsestidspunktet (kr. 30,7 mio),
- II. erstatning for tab som følge af merudgifter til færdiggørelse af byggeriet ved anden entreprenør, og
- III. erstatning for mangler ved det udførte arbejde.

Bygherren havde selv begrænset sit erstatningskrav mod totalentreprenøren til kr. 20 mio. af procesøkonomiske årsager. Da dette krav under alle omstændigheder var væsentligt mindre, end hvad bygherren var berettiget til, fandt voldgiftsretten ikke anledning til at foretage en indgående prøvelse af kravets opgørelse.

Kendelsen illustrerer, at varsling af arbejdsstandsning fra entreprenøren først bør udnyttes efter nøje og omhyggelige overvejelser. I modsat fald udsætter entprenøren sig selv for en omfattende økonomisk risiko, da denne påtager sig standpunktsrisikoen for, at arbejdsstandsningen er berettiget.

TBB 2023.983: Nedskrives garantien ved en stadeopgørelse?

Emne: nedskrivning af entreprenørgaranti; udbetaling af entreprenørgaranti.

I en sag mellem en totalentreprenør og en garant for en underentreprenør opstod der en tvist om henholdsvis nedskrivning og udbetaling af tre entreprenørgarantier for tre forskellige entreprisekontrakter. Garantidokumenterne gentog bestemmelsen i AB 92 § 6, stk. 2, hvorefter entreprenørgarantien nedskrives fra 15 % til 10 % af enterprisesummen, når aflevering har fundet sted.

Den 5. januar 2023 gik underentreprenøren konkurs, hvorefter totalentreprenøren den 6. januar 2023 anmodede konkursboet oplyse, om det ville indtræde i entreprisekontrakterne. I samme skrivelse varslede totalentreprenøren ophævelse med forbehold for erstatningskrav - både over for underentreprenøren og garanten. Den 10. januar 2023 anmodede totalentreprenøren om stadeforretning, og den 12. januar 2023 sendte totalentreprenøren skønstema. Totalentreprenøren tog igen forbehold for at trække på garantierne.

Den 16. januar 2023 ophævede totalentreprenøren entreprisekontrakterne. Den. 17. og 19. januar 2023 blev der afholdt stadeforretning samt syn og skøn, hvorefter stadeopgørelsen og skønserklæringerne blev fremsendt den 31. marts 2023. Den 11. april 2023 sendte Voldgiftsnævnet omkostningsopgørelsen forbundet ved stadeopgørelsen og skønserklæringerne.

Den. 18. april 2023 anmodede totalentreprenøren garanten om udbetaling af alle garantierne for deres fulde beløb til dækning for et opgjort tab for hver entreprise, der klart oversteg garantisummerne. Garantien gjorde ikke indsigelse mod opgørelsen af erstatningskravene men gjorde dog gældende, at alle garantier var nedskrevet til 10 % af enterprisesummen med virkning for totalentreprenørens garantitræk.

Den sagkyndige bemærkede indledningsvis, at nedskrivning ikke hindres ved, at der tages forbehold for fremsættelse af erstatningskrav.

Den sagkyndige fandt herefter med henvisning til U 2019.446 H, at en stadeforretning sidestilles med aflevering i relation til vilkårene om nedskrivning. Den sagkyndige bemærkede derefter, at man ved "aflevering har fundet sted" i AB 92 § 6, stk. 2, sidestiller afslutningen af stadeforretningen ved modtagelse af stadeopgørelsen og omkostningsopgørelsen, således at der i snæver forbindelse hermed kan kræves udbetaling på garantier på grundlag af stadeopgørelsen, uden at det påvirkes af nedskrivningen.

I det konkrete tilfælde fandt den sagkyndige, at nedskrivningen ikke skete med virkning for totalentreprenørens garantitræk, fordi denne i snæver forbindelse med modtagelsen af den endelige stadeopgørelse af 31. marts 2023 og Voldgiftsnævnets omkostningsopgørelse af 11. april 2023 - 5 arbejdsdage efter - havde anmeldt kravet om udbetaling af hele garantien til dækning af et krav opgjort på baggrund af stadeopgørelsen.

Beslutningen er et af de nyeste eksempler fra voldgiftspraksis om problemstillingen om nedskrivning af entreprenørgarantier ved entreprenørens konkurs. Af beslutningen kan udledes, at nedskrivning kan forhindres, såfremt man anmoder om udbetaling i snæver forbindelse med modtagelsen af den endelige stadeopgørelse og omkostningsopgørelsen. I dette tilfælde fandtes anmodning efter 5 arbejdsdage at være tilstrækkeligt.

TBB 2023.939: Dagbod kræver klare aftaler om dagbod

Emne: forsinkelse; dagbod; aftalefortolkning.

I en sag mellem en bygherre og en hovedentreprenør om renoveringen af en skole opstod der en tvist om blandt andet betaling af dagbod for hovedentreprenørens forsinkelse. Byggeriet var blevet forsinket med 115 arbejdsdage i alt, hvor bygherren havde anerkendt, at hovedentreprenøren havde ret til tidsfristforlængelse med 23 arbejdsdage. Hovedentreprenøren mente at have krav på tidsfristforlængelse med yderligere 92 dage.

Voldgiftsretten fandt indledningsvis, at hovedentreprenøren ikke havde godtgjort at have krav på yderligere tidsfristforlængelse end de 23 arbejdsdage, som allerede var anerkendt af bygherren. Herefter var spørgsmålet, i hvilket omfang bygherren kunne kræve dagbod for forsinkelsen.

I bygherrens fællesbetingelser fremgik det, at sanktionsgivende terminer ville være særligt fremhævet i tidsplanen, og at dagbodens størrelse var 1 promille af entreprisens summen. I byggesagsbeskrivelsen fremgik det, at der i udbudstidsplanen ville være en særlig fremhævelse af tre sluttidspunkter for dagbodsterminer, og at dagbodens størrelse var 1,5 promille af entreprisens summen. Begge dokumenter udgjorde en del af aftalegrundlaget.

Voldgiftsretten fandt, at dagbodsvedtagelsen, som den fremgår ovenfor, ikke var tilstrækkelig klar til, at bygherren kunne kræve dagbodsbetaling. Voldgiftsretten lagde herved navnlig vægt på

- I. at brøkdelen, der dannede grundlag for beregningen ikke var identisk i bygherrens fællesbetingelser og i byggesagsbeskrivelsen, og
- II. at udbudstidsplanen ikke havde en særlig fremhævelse af alle tre sluttidspunkter, som bygherrens fællesbetingelser ellers angav.

Kendelsen er et af de nyeste eksempler fra voldgiftspraksis på, at man ikke kan kræve betaling af dagbod, hvis dagbodsvedtagelsen mangler den fornødne klarhed. Det er således væsentligt for den part, der ønsker at kunne kræve dagbod ved modpartens forsinkelse, at retten hertil fremgår udtrykkeligt af aftalegrundlaget.

TBB 2023.974: Ifalder en totalrådgiver ansvar ved budgetoverskridelser?

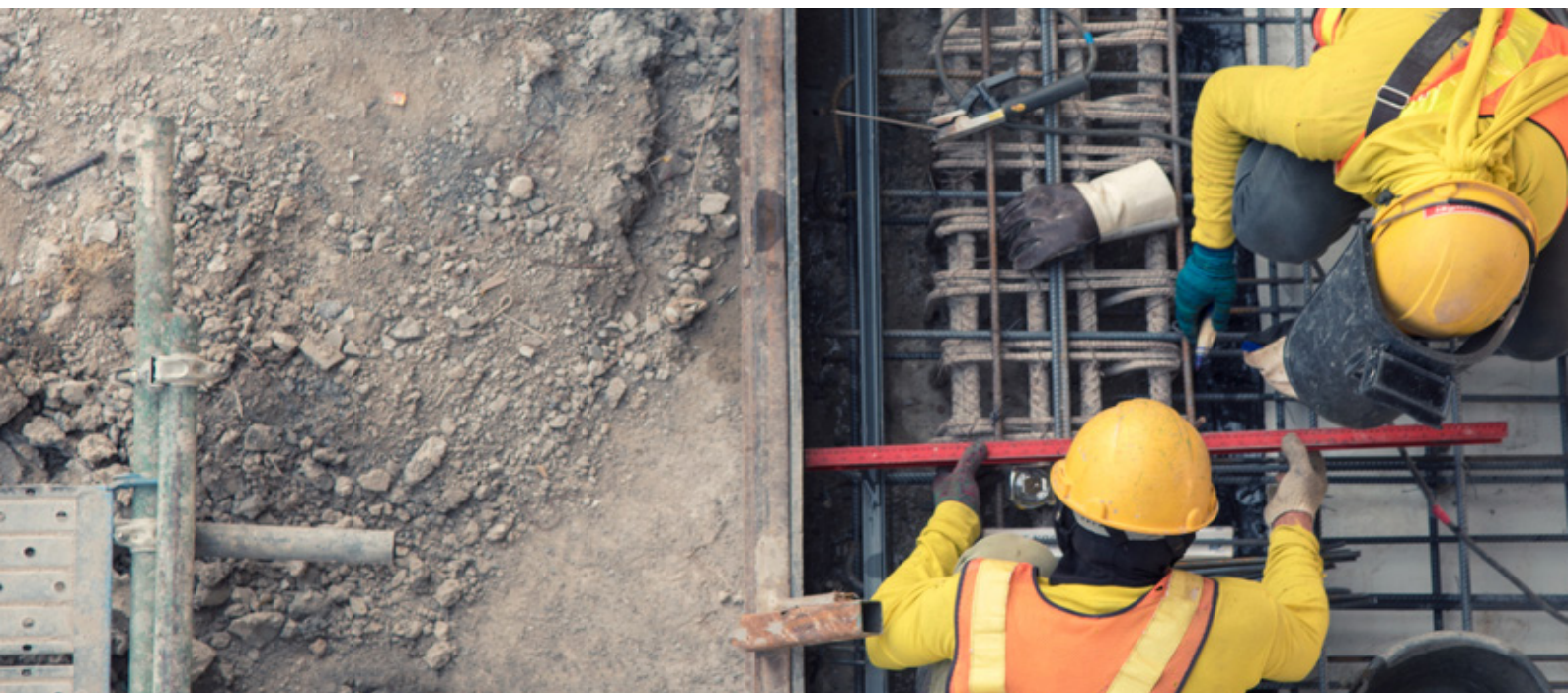
Emne: budgetoverskridelser; rådgiveransvar.

I en sag mellem en bygherre og en totalrådgiver opstod der en tvist navnlig om, hvorvidt totalentreprenøren var erstatningsansvarlig for bygherrens betaling af ekstraarbejder til en hovedentreprenør. Efter parternes aftale havde totalrådgiveren blandt andet påtaget sig økonomistyringen. Totalrådgiveren havde senere godkendt hovedentreprenørens krav om betaling for ekstraarbejder, hvilket medførte en budgetoverskridelse.

Voldgiftsretten fandt indledningsvis, at den blotte budgetoverskridelse ikke i sig selv kunne anses for ansvarspådragende for totalrådgiveren, uanset at denne havde påtaget sig økonomistyringen. Totalrådgiveren fandtes ikke herved at have indestået for, at byggeriet kunne blive gennemført inden for et givent budget, ligesom totalrådgiveren ikke ved selve økonomistyringen havde handlet ansvarspådragende.

Voldgiftsretten gennemgik herefter hver enkelt aftaleseddel for at vurdere, om der i de konkrete tilfælde forelå det fornødne ansvarsgrundlag og tab til at statuere et erstatningsansvar for totalrådgiveren. Voldgiftsretten fandt hverken, at totalrådgiveren havde handlet ansvarspådragende, eller at bygherren havde lidt et tab i de konkrete tilfælde.

Kendelsen er et af de nyeste eksempler fra voldgiftspraksis på, at det ikke i sig selv er ansvarspådragende for en totalrådgiver, at den økonomiske ramme for byggeriet overskrides. Budgetoverskridelser er således som udgangspunkt en bygherrisiko, særligt fordi budgetoverskridelser typisk ikke medfører et tab for bygherren ("byggeri for pengene").



TBB 2023.978: Totalrådgiver var ansvarlig for projekteringsfejl, selvom ydelsen var udskilt til en leverandør

Emne: rådgiveransvar; projekteringsfejl.

I en sag mellem en bygherre og en totalrådgiver om projektering i forbindelse med opførelse af en boligbebyggelse opstod der en tvist om, hvorvidt totalrådgiveren var ansvarlig for projekteringsfejl og mangler for den skade, der blev påført ved, at der skete nedbøjning af de anlagte kompositdæk.

Byggeriet blev opført med fritspændte kompositdæk fra en leverandør. Leverandøren havde misforstået oplysninger om den maksimale spændvidde på en tegning, hvorefter der skete nedbøjning af dækket, som forårsagede skaden på byggeriet.

Totalrådgiveren havde påtaget sig udarbejdelse af hovedprojektet samt projektopfølgning, men i særskilte bilag var det angivet, at projekteringsydelse ved betonelementleverance af dæk var overladt til leverandørprojektering. Voldgiftsretten fandt dog, at dette var uden betydning, da der ikke var anvendt betonelementdæk ved byggeriet, hvilket parterne i øvrigt var bekendt med ved aftalens indgåelse.

Voldgiftsretten konstaterede herefter, at fordi leverandøren - som producent af produktet - reelt var den eneste, der besad forudsætningerne for at kunne foretage de relevante beregninger, ville det i almindelighed være denne - og ikke totalrådgiveren - der ville ifalde et erstatningsansvar for projekteringsfejlen.

I det konkrete tilfælde fandt voldgiftsretten dog, at totalrådgiveren var ansvarlig for projekteringen, herunder projekteringen af dækket. Retten lagde navnlig vægt på

- I. at totalrådgiveren qua sin rolle skulle samle ansvaret for rådgiverens ydelser og koordinere disse,

- II. at totalrådgiveren med den under (i) anførte forpligtelse skulle sikre, at leverandøren modtog de rette oplysninger om blandt andet spændvidder og lastforudsætninger i forbindelse med beregningerne ved dækket, og

- III. at totalrådgiveren reelt havde deltaget i projekteringen af dækket.

Voldgiftsretten fandt herudover ikke grundlag for at nedsætte totalrådgiverens ansvar i medfør af proratareglen i ABR 89, pkt. 6.2.5, eller i medfør af bestemmelsen i ABR 89 pkt. 2.4.2, hvorefter projekteringslederen ikke overtager ansvaret for fejl og forsømmelser i de enkelte rådgiveres arbejde.

Bygherren fik således tilkendt erstatning for totalrådgiverens projekteringsfejl. Skønsmanden havde anslået udbedringsomkostningerne til kr. 1.362.000, men bygherren fik skønsmæssigt nedsat sit krav til kr. 1.100.000, idet denne ikke havde fremlagt dokumentation for de faktiske udbedringsomkostninger.

Kendelsen illustrerer, at en totalrådgiver i det konkrete tilfælde kan ifalde erstatningsansvar for projekteringsfejl, der vedrører en ydelse, der ellers er udskilt til en leverandør. Det kan særligt komme totalrådgiveren til skade, hvis denne ikke har sikret, at leverandøren har modtaget de fornødne oplysninger, og hvis totalrådgiveren reelt har deltaget i leverandørens projektering.

TBB 2023.945: Hvem bærer risikoen for bevistvivl ved manglende stadesforretning?

Emne: arbejdsstandsning; risiko ved manglende stadesforretning.

I en sag mellem en hovedentreprenør og en underentreprenør ("Underentreprenør 1") havde sidstnævnte påtaget sig at udføre nedrivningsarbejder på en togstation, som skulle udføres forceret. Underentreprenør 1 havde uden varsling forladt arbejdspladsen, inden arbejdet var færdigt, hvorefter hovedentreprenøren lod en anden underentreprenør ("Underentreprenør 2") færdiggøre underentreprisen. Der blev ikke foretaget stadesforretning, da Underentreprenør 1 forlod pladsen, hvorefter der opstod en tvist om, hvor meget arbejde Underentreprenør 1 havde udført og følgelig, hvor stort et resthonorar denne havde krav på.

Underentreprenør 1 var taget under konkursbehandling, og konkursboet havde overdraget dets påståede krav på hovedentreprenøren.

Underentreprenør 1 gjorde gældende,

- I. at denne havde aftalt med Underentreprenør 2, at dette selskab skulle udføre den resterende del af nedrivningsarbejdet, og
- II. at arbejdet stort set var færdigt.

Heroverfor gjorde hovedentreprenøren det modsatte gældende og hævdede således, at der ikke forelå en sådan aftale, som omtalt under pkt. (i), og at der resterede en betydelig del af arbejdet.

For så vidt angår pkt. (i) fandt voldgiftsretten, at Underentreprenør 1 havde bevisbyrden for eksistensen af en sådan aftale. Da en direktør fra Underentreprenør 2 forklarede, at Underentreprenør 1 slet ikke havde været til stede, da Underentreprenør 2 tiltrådte pladsen, fandt voldgiftsretten, at Underentreprenør 1 ikke havde godtgjort, at den omtalte aftale var indgået.

For så vidt angår pkt. (ii) bemærkede voldgiftsretten først, at der i to byggereferater var angivet, at nedrivningsarbejdet var 95 % færdigt, hvilket understøttede Underentreprenør 1's anbringende. Derimod havde retten hørt tre forklaringer fra repræsentanter fra henholdsvis hovedentreprenøren og Underentreprenør 2, der alle understøttede, at der manglede en betydelig del af nedrivningsarbejdet. På baggrund af dette - samt at det ikke kunne udelukkes, at færdiggørelsesprocenten på 95 % udelukkende byggede på oplysninger fra Underentreprenør 1 - fandt voldgiftsretten det ikke godtgjort, at Underentreprenør 1 manglede at blive honoreret for udført arbejde.

Voldgiftsretten bemærkede, at det ikke kunne komme hovedentreprenøren til skade, at der ikke var afholdt stadesforretning, når Underentreprenør 1 under et forceret nedrivningsarbejde uvarslet havde forladt arbejdspladsen. I en sådan situation måtte Underentreprenør 1 derfor bære risikoen for den foreliggende bevistvivl.

Kendelsen viser, at det i tilfælde, hvor en entreprenør uvarslet forlader arbejdspladsen under forceret arbejde, må komme denne bevismæssigt til skade, at der ikke afholdes en stadesforretning.

TBB 2023.956: Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Emne: mangler; projekteringsfejl; forældelse; 5-års eftersyn.

I en sag mellem en bygherre, en totalrådgiver og en hovedentreprenør om facade- og vinduesudskiftning på en ejendom rejste bygherren et mangelskrav på kr. 11.400.000 mod totalrådgiveren og hovedentreprenøren. Særligt interessant for denne kendelse var spørgsmålet om, hvorvidt bygherrens mangelskrav var forældet.

Efter byggeriets aflevering d. 2. oktober 2012 blev der indgivet klager fra ejendommens beboere om vandindtrængning i lejlighederne, som løbende blev videreformidlet til totalrådgiveren og hovedentreprenøren, og der blev herefter iværksat udbedringsarbejder. I den efterfølgende periode, herunder under og i kølvandet på 1-års gennemgangen, blev der konstateret flere problemer og skader ved byggeriet, som undervejs blev forsøgt udbedret.

Af rapport af 16. marts 2017 fra Byggeskadefonden vedrørende 5-års eftersyn af renoveringen blev det konstateret, at der fortsat var problemer med vandindtrængningen. I august 2017 anmodede bygherren et selskab om at foretage en fugtundersøgelse af ejendommens facade. I den afsluttende rapport var konklusionen, at der var omfattende og generelle mangler ved byggeriet og dets udførelse. Ved 5-års gennemgangen reklamerede bygherren over disse forhold, hvorefter totalrådgiveren og hovedentreprenøren tilkendegav, at de ville sørge for udbedring, når omfanget og løsningen af problemerne var identificeret. Bygherren indgav imidlertid anmodning om syn og skøn i april 2018.

Voldgiftsretten fandt på baggrund af skønserklæringerne, at projekteringen led af alvorlige fejl og mangler, og at arbejdet generelt var udført mangelfuldt. Bygherren havde herefter både et krav mod totalrådgiveren og hovedentreprenøren.

Både totalrådgiveren og hovedentreprenøren gjorde dog gældende, at bygherrens mangelskrav var forældet. Til støtte herfor anførte de, at den 3-årige forældelsesfrist skulle

regnes fra afleveringsforretningen i oktober 2012, fordi bygherren allerede på dette tidspunkt blev bekendt med problemer med vandindtrængningen. Det var derfor parternes synspunkt, at mangelskravet var forældet, da bygherren først indgav anmodning om syn og skøn i april 2018.

Bygherren gjorde heroverfor gældende, at det først var med rapporten af august 2017, at bygherren kom i besiddelse af sådanne konkrete oplysninger om problemerne og deres generelle og omfattende omfang, og at forældelsesfristen således begyndte at løbe herfra.

Voldgiftsretten fandt, at de ved 1-års gennemgangen konstaterede forhold ikke gav anledning til mistanke om generelle svigt i projektet eller dets udførelse. Retten bemærkede i denne forbindelse, at totalrådgiveren og hovedentreprenøren løbende havde foretaget udbedringsarbejder. Voldgiftsretten fandt således, at det først var ved Byggeskadefondens 5-års eftersyn i marts 2017, at bygherren havde anledning til mistanke om mere omfattende og generelle mangler, og at det først var ved rapporten af august 2017, at der fremkom sådanne konkrete oplysninger om problemerne, at den 3-årige forlængelsesfrist begyndte at løbe, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og 2. Da denne forældelsesfrist blev afbrudt ved bygherrens indgivelse af anmodning om syn og skøn i april 2018, var bygherrens krav ikke forældet, jf. forældelseslovens § 21, stk. 4, jf. § 16, stk. 3.

Kendelsen understreger, at forældelsesfristen først regnes fra det tidspunkt, hvor en part bliver bekendt med eller burde blive bekendt med at have et krav. I nærværende tilfælde blev bygherren først bekendt med de generelle mangler, der dannede grundlag for kravet, i forbindelse med 5-års eftersynet. Kendelsen illustrerer ligeledes, at en modparts løbende udbedringsarbejder kan udskyde tidspunktet for, hvornår man anses for at blive bekendt med en generel og systematisk mangel.

TBB 2023.951: Man skal være rette kreditor for et krav for at være rette procespart

Emne: rette procespart; kreditor- og debitorskifte.

I en sag mellem en hovedentreprenør og en underentreprenør om udførelse af tømrerarbejde opstod der en tvist om, hvorvidt underentreprenøren havde krav på manglende betaling, samt hvorvidt hovedentreprenøren havde et modkrav på betaling for færdiggørelse af underentreprenørens arbejde.

Underentreprenøren blev erklæret konkurs efter aflevering og kort efter sagens anlæg. Underentreprenørens konkursbo viderførte sagen, men solgte efterfølgende blandt andet rettighederne til at føre denne voldgiftssag videre til et selskab, hvori en tidligere direktør fra underentreprenøren, var direktør.

For så vidt angår underentreprenørens påståede krav om manglende betaling fandt voldgiftsretten, at allerede fordi konkursboet havde overdraget dets krav, var denne ikke rette procespart, hvorfor hovedentreprenørens subsidiaire frifindelsespåstand blev taget til følge. Voldgiftsretten lagde vægt på

- I. at konkursboet havde solgt rettigheden til at videreføre sagen,
- II. at konkursboet ikke ville blive tilført midler, såfremt boet havde vundet sagen, og
- III. at konkursboet ikke havde nogen risiko ved sagen.

Voldgiftsretten bemærkede, at frifindelse, og ikke afvisning - som ellers var hovedentreprenørens principale påstand - er den rette påstand, når en part rejser et krav mod en modpart, og dette ikke tilkommer parten.

Der var derfor ikke behov for at tage stilling til, om der eksisterede et krav mod hovedentreprenøren, navnlig om betaling af restentreprisesummen. Voldgiftsretten bemærkede dog efter en samlet bedømmelse, at det var meget tvivlsomt, om underentreprenøren færdiggjorde tømrerentreprisen med egne folk og materialer indkøbt af underentreprenøren.

For så vidt angår hovedentreprenørens påståede krav om færdiggørelsesudgifter bemærkede voldgiftsretten, at parterne var enige om, at hovedentreprenøren havde afholdt udgifter for underentreprenøren med ca. kr. 1.600.000. Voldgiftsretten fandt, at konkursboet var rette debitor til dette krav, da hovedentreprenøren ikke havde samtykket til et debitorskifte. Kravet blev derfor taget til følge.

Kendelsen viser, at noget så fundamentalt, som at man skal være rette kreditor for et krav for at være rette procespart, ikke desto mindre er et vigtigt opmærksomhedspunkt. Det kan særligt være relevant for konkursboer, der under konkursbehandlingen afhænder aktiver.

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, manager

E: pede@plesner.com

D: +45 36 94 24 76

M: +45 25 94 61 88

