



Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

Nyhedsbrev 1. kvartal 2026

Indhold

TBB 2026.103: Skærpet beviskrav ved manglende skriftlig godkendelse af ekstraarbejder

Emne: ekstraarbejder; løbende dokumentation; beviskrav; præklusion

Side 01

TBB 2026.131: Hvornår kan en aftalt rangorden mellem dokumenter konkret tilsidesættes?

Emne: aftalt rangorden; fortolkning; ekstraarbejder; præklusion

Side 02

TBB 2026.124: Passivitet kan koste merhonoraret

Emne: retsfortabende passivitet; forlænget byggeperiode; rådgiveraftaler

Side 03

TBB 2026.115: Uberettiget arbejdsstandsning berettigede totalentreprenørens ophævelse

Emne: standsning; standpunktsrisiko; ophævelse; modregning

Side 04

TBB 2026.121: Bygherre skulle bære risikoen ved foreskrevet materialevalg - produktionsfejl ikke bevist

Emne: materialevalg; produktionsfejl; mangler; syn og skøn

Side 05

TBB 2026.130: Manglende stادةforretning svækkede entreprenørens bevis for mangler ved krav om tredjemandsudbedring

Emne: erstatning; mangler; stادةforretning; bevisbyrde; ophævelse

Side 06

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 2026.103: Skærpet beviskrav ved manglende skriftlig godkendelse af ekstraarbejder

Emne: ekstraarbejder; løbende dokumentation; beviskrav; præklusion

Sagen angik en underentreprenør, der krævede hovedentreprenørens betaling for ekstraarbejder vedrørende stålarbejder på en station. AB 92 var gældende i aftaleforholdet med den fravigelse, at ekstraarbejder ikke måtte påbegyndes eller faktureres af underentreprenøren, før hovedentreprenøren skriftligt havde godkendt ekstraarbejderne. Derudover var der aftalt en back-to-back-bestemmelse, hvorefter hovedentreprenøren alene skulle betale for ekstraarbejder, hvis bygherren eller tredjemand honorerede det tilsvarende krav.

Underentreprenøren fremsendte flere ikke-underskrevne aftalesedler og krævede betaling for ekstraarbejder. Hovedentreprenøren videreførte kravene over for bygherren, som afviste en del af dem med henvisning til manglende dokumentation for anvendte timer og materialer.

Efter yderligere korrespondance – og først halvandet år efter seneste rykker – anlagde underentreprenøren voldgiftssag mod hovedentreprenøren med krav om betaling.

Det var ubestridt, at de omtvistede arbejder var udført uden den aftalte skriftlige godkendelse. Voldgiftsretten bemærkede, at kravet om skriftlighed har til formål at skabe klarhed over, hvilke arbejder der er bestilt som ændrings- eller ekstraarbejder. Manglende skriftlighed udelukker ikke i sig selv, at der kan kræves betaling. Der stilles dog et skærpet beviskrav til, at der er enighed mellem parterne om, at ekstraarbejderne skal udføres, eller at der er tale om et nødvendigt arbejde, som ikke kan afvente aftaleindgåelse.

På den baggrund fandt voldgiftsretten, at underentreprenøren ikke havde løftet bevisbyrden for, at der var tale om ekstraarbejder, som hovedentreprenøren var forpligtet til at betale for. For det første bemærkede voldgiftsretten, at underentreprenøren ikke havde fremlagt dokumentation i form af fakturaer for materialeindkøb eller arbejdssedler for de timer, som de enkelte medarbejdere havde anvendt til ekstraarbejder. Den fremlagte sagsoversigt over arbejdstimer viste alene timetal for ansatte uden kobling til de specifikke arbejder.

Bevisførelsen bestod i det væsentlige alene af underentreprenørens forklaring, som blev bestridt. Hertil kom, at sagen først blev anlagt halvandet år efter, at underentreprenørens advokat rykkede for betaling, hvilket havde forringet hovedentreprenørens mulighed for at sikre dokumentation og vidnebeviser. Dette måtte komme underentreprenøren bevismæssigt til skade. Voldgiftsretten fandt på den baggrund, at underentreprenøren ikke havde krav på betaling for ekstraarbejder.

Kendelsen illustrerer, at når parterne udtrykkeligt har aftalt et krav om skriftlig godkendelse af ekstraarbejder, skærpes beviskravet, hvis arbejdet udføres uden sådan godkendelse. Manglende skriftlighed udelukker ikke i sig selv et betalingskrav, men den part, der kræver betaling, skal da klart kunne dokumentere, at der var enighed om ekstraarbejdet, eller at arbejdet var nødvendigt og ikke kunne afvente aftaleindgåelse mellem parterne.

TBB 2026.131: Hvornår kan en aftalt rangorden mellem dokumenter konkret tilsidesættes?

Emne: aftalt rangorden; fortolkning; ekstraarbejder; præklusion

Sagen angik en tvist mellem en hovedentreprenør og en bygherre om betaling for en række ekstraarbejder i forbindelse med opførelsen af en scenebygning med tilhørende faciliteter. Entreprisen var indgået på partneringlignende vilkår (Open Book). Sagen illustrerer navnlig, at en aftalt rangorden mellem dokumenter kan tilsidesættes, hvis anvendelsen i den konkrete sammenhæng fører til et urimeligt eller uhensigtsmæssigt resultat.

Kontrakten omfattede hovedentreprenørens tilbud og underentreprenørernes tilbud, og indeholdt både en bestemmelse om dokumenternes indbyrdes rangorden og et krav om, at ekstraarbejder skulle beskrives og godkendes skriftligt af bygherren inden igangsættelse – ellers var hovedentreprenøren som udgangspunkt afskåret fra betaling.

Det var alene bygherren og dennes rådgivere, der havde fuld indsigt i underentreprenørernes tilbud. Hovedentreprenøren havde ikke kalkuleret et særskilt hovedentreprenørfee til dækning af eventuelle leverancemangler mellem underentreprenørydelserne i sagen.

Voldgiftsretten bemærkede, at der ikke var tale om en sædvanlig hovedentreprise, og at bedømmelsen af kravene måtte ske med afgørende hensyn til projektets partnering- og Open Book-karakter.

Voldgiftsretten fandt, at hovedentreprenøren ikke havde haft en selvstændig mulighed for at styre snitfladerne mellem underentreprenørerne, og bygherren kunne derfor ikke pålægge hovedentreprenøren risikoen for

ydelser, der ikke var indeholdt i underentreprenørernes tilbud, når bygherren havde haft indsigt i disse tilbud.

På den baggrund fandt voldgiftsretten, at der ikke kunne lægges vægt på bestemmelsen om dokumenternes rangorden eller kravet om den mest omfattende løsning. Tilsvarende kunne standardbestemmelser i underentreprenørernes tilbud om, at tegninger og beskrivelse kompletterede hinanden, ikke tillægges vægt.

Ved gennemgangen af de enkelte krav lagde voldgiftsretten vægt på, om den pågældende ydelse var omfattet af underentreprenørernes oprindelige tilbud, og om bygherren og dennes rådgivere vidste eller burde have vidst, at ydelsen ikke var medtaget. Hovedentreprenøren fik i det væsentlige medhold i sine krav på ekstraarbejder.

Selvom kontrakten krævede bygherrens skriftlige godkendelse forud for udførelse af ekstraarbejder, og selvom hovedentreprenøren først senere fremsendte sin samlede opgørelse af udførte ekstraarbejder, fandt voldgiftsretten, at kravene ikke var prækluderet. Det havde alene betydning for bevisbyrden – ikke for adgangen til at rejse kravene.

Kendelsen understreger, at en aftalt rangorden mellem kontraktens dokumenter kan tilsidesættes, hvis dens anvendelse i den konkrete situation vil føre til et urimeligt eller uhensigtsmæssigt resultat. I sagen blev projektets partnering- og Open Book-karakter samt den faktiske risikofordeling mellem parterne tillagt større vægt end den aftalte rangorden.

TBB 2026.124: Passivitet kan koste merhonoraret

Emne: retsfortabende passivitet; forlænget byggeperiode; rådgiveraftaler

Sagen angik en underrådgiver, der i henhold til en underrådgivningsaftale med en totalrådgiver havde påtaget sig ingeniørrådgivning mod et fast honorar på kr. 8.100.000 ekskl. moms uden indeksregulering. ABR 89 var gældende mellem parterne. Byggeperioden var fastsat til den 1. marts 2017 til den 17. april 2020, og eventuelle bestilte ekstraydelser skulle honoreres efter medgået tid.

Underrådgiveren gjorde gældende, at byggeperioden reelt var blevet forlænget, og krævede følgelig betaling for udførte rådgivningsydelser i perioden den 1. februar 2020 til den 16. december 2021 med i alt kr. 3.269.298,95 inklusiv indeksering.

I foråret 2020 fremsendte underrådgiveren proformafakturaer for ydelser udført i den forlængede periode. Totalrådgiveren afviste konsekvent kravet under henvisning til, at bygherren ikke havde anerkendt kravet. I oktober 2020 udstedte underrådgiveren – efter anmodning fra totalrådgiveren – kreditnotaer for de tidligere fremsendte fakturaer. Ved mail af 16. november 2020 tog underrådgiveren forbehold for at gøre kravet gældende, men totalrådgiveren afviste igen kravet den 20. november 2020.

Projektet fortsatte herefter frem til aflevering i december 2021. Underrådgiveren omtalte imidlertid ikke kravet i senere account statements eller i korrespondance om udeståender. Først ved advokatbrev af 22. december 2022 – ca. ét år efter aflevering og to år efter totalrådgiverens seneste afvisning – blev kravet fremsat på ny. Det centrale spørgsmål var derfor, om underrådgiveren ved sin passivitet havde fortabt retten til betaling for rådgivningsydelser udført i den forlængede byggeperiode.

Voldgiftsretten fandt, at totalrådgiveren på intet tidspunkt havde anerkendt kravet, og at kravet konsekvent var blevet afvist. På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at totalrådgiveren efter november 2020 havde rimelig grund til at tro, at kravet vedrørende forlænget byggetid ikke ville blive gjort gældende. Totalrådgiveren havde desuden disponeret i tillid hertil, særligt i forhold til byggesagens økonomi og i relation til bygherren.

Desuden bemærkede voldgiftsretten, at underrådgiveren ikke i tilstrækkelig grad havde underbygget og sandsynliggjort, at der ikke var tale om kontraktmæssige ydelser, som blot var præsteret efter det oprindelige afleveringstidspunkt. Dermed havde underrådgiveren ikke godtgjort, at der var tale om merarbejde i forhold til ydelserne omfattet af det faste rådgiverhonorar. Totalrådgiveren blev derfor frifundet for underrådgiverens betalingskrav for rådgivningsydelser udført i den forlængede byggeperiode.

Kendelsen illustrerer, at et krav ikke blot skal fremsættes, men også fastholdes og forfølges aktivt. Undlader kreditor at reagere efter en klar afvisning, kan kravet fortabes ved retsfortabende passivitet. I den konkrete sag blev kravet senest afvist i november 2020 og først fremsat på ny ved advokatbrev af 22. december 2022, dvs. ca. to år efter afvisningen og ét år efter projektets aflevering. Passiviteten gav totalrådgiveren berettiget grund til at indrette sig i tillid til, at kravet ikke ville blive gjort gældende efter den seneste afvisning.

TBB 2026.115: Uberettiget arbejdsstandsning berettigede totalentreprenørens ophævelse

Emne: standsning; standpunktsrisiko; ophævelse; modregning

Sagen angik en facadeentreprise, hvor en underentreprenør standsede arbejdet med henvisning til manglende betaling fra totalentreprenøren. Spørgsmålet var, om der forelå et forfaldent tilgodehavende, som kunne begrunde standsningen, og om totalentreprenørens efterfølgende ophævelse af underentreprisekontrakten var berettiget.

Parterne havde indgået en underentreprisekontrakt med en detaljeret regulering af betalingsproceduren. Underentreprenøren skulle fremsende stadeopgørelser og herefter fakturere elektronisk til nærmere angivne adresser. Betalingsfristen var fastsat til 15 hverdage fra fakturadato med 1,5 % kontantrabat, og da underentreprenøren ikke stillede sikkerhed, var totalentreprenøren berettiget til at fratrække 2 % af acontobetalingerne.

Underentreprenøren fremsendte tre fakturaer, men ikke i overensstemmelse med den aftalte procedure. Voldgiftsretten lagde til grund, at fakturaerne ikke var fremsendt korrekt, og at totalentreprenøren derfor var berettiget til at foretage fradrag for både kontantrabat og manglende sikkerhed.

Samtidig opstod der forsinkelser fra underentreprenørens side. Parterne indgik herefter aftale om, at en anden underentreprenør skulle overtage dele af arbejdet på underentreprenørens regning. Den anden underentreprenør fakturerede totalentreprenøren direkte, og betalingerne blev modregnet i mellemværendet med den oprindelige underentreprenør. Voldgiftsretten fandt, at denne modregning var berettiget.

Underentreprenøren varslede herefter standsning og ophørte kort tid efter helt med arbejdet. Voldgiftsretten fandt, at der på tidspunktet for standsningen ikke forelå et forfaldent krav, som kunne begrunde tilbageholdelse af egen ydelse. Der blev lagt vægt på, at faktureringsproceduren ikke var fulgt, at de aftalte fradrag var berettigede, og at totalentreprenøren havde været berettiget til at modregne betalinger til den anden underentreprenør.

Standningen var derfor uberettiget. Da underentreprenøren – trods opfordring – undlod at genoptage arbejdet, udgjorde forholdet væsentlig misligholdelse, og totalentreprenørens ophævelse blev anset for berettiget.

I det efterfølgende økonomiske opgør fastsatte voldgiftsretten værdien af de udførte kontraktarbejder til et lavere beløb end krævet af underentreprenøren. Krav om ekstraarbejder og materialer blev ikke anset for tilstrækkeligt dokumenteret. Samtidig fandt voldgiftsretten, at totalentreprenøren havde haft meromkostninger til færdiggørelse af entreprisen, som efter en samlet vurdering oversteg underentreprenørens resttilgodehavende. Totalentreprenøren blev derfor frifundet.

Kendelsen viser, at en entreprenør, der standser arbejdet med henvisning til manglende betaling, påtager sig en betydelig standpunktsrisiko. Hvis det efterfølgende konstateres, at der ikke forelå et forfaldent og berettiget betalingskrav, kan standsningen i sig selv udgøre væsentlig misligholdelse og give modparten ret til at ophæve kontrakten.

TBB 2026.121: Bygherre skulle bære risikoen ved foreskrevet materialevalg - produktionsfejl ikke bevist

Emne: materialevalg; produktionsfejl; mangler; syn og skøn

Sagen angik ombygningen af et svømme- og badeland, hvor bygherren havde indgået en fagentreprisekontrakt med en fagentreprenør. Bygherren havde ved rettelsesblad foreskrevet anvendelsen af en bestemt klinketype, som fagentreprenøren herefter anvendte i overensstemmelse med kontrakten.

Bygherren gjorde herefter gældende, at klinkerne havde en for grov og uensartet overflade, hvilket gjorde dem vanskelige at renholde. Ifølge bygherren skyldtes dette en produktionsfejl, som entreprenøren måtte bære risikoen for.

Forud for sagens anlæg blev der gennemført syn og skøn. Skønsmanden vurderede, at en del af klinkerne var behæftet med fabrikationsfejl i form af for grov og uensartet ruhed. Teknologisk Institut havde foretaget ruhedsmålinger, som viste forskelle mellem de undersøgte prøver, og rapporten viste, at forskelle i klinkernes ruhed kunne forklare, at klinkerne var vanskelige at renholde.

Voldgiftsretten indledte med at fastslå det entrepriseretlige udgangspunkt: Efter fast voldgiftspraksis hæfter entreprenøren for produktionsfejl, forudsat at det var muligt at vælge materialer uden sådanne fejl. Spørgsmålet var derfor, i) om der overhovedet forelå en produktionsfejl, og ii) om entreprenøren kunne bebrejdes denne.

Voldgiftsretten lagde vægt på, at bygherren i udbudsmaterialet havde foreskrevet den bestemte klinketype, og at entreprenøren ikke havde haft mulighed for at vælge en alternativ type.

Vidneforklaringer understøttede, at bygherren og rådgiveren havde fastholdt valget, selvom der forud for kontraktindgåelsen var fremsat betænkeligheder ved klinkernes rengøringsegnethed. På den baggrund fandt voldgiftsretten, at bygherren selv måtte bære risikoen for uhensigtsmæssighederne ved den valgte klinketype.

Det afgørende blev herefter, om bygherren havde bevist, at klinkerne faktisk led af en produktionsfejl. Voldgiftsretten tilsidesatte skønsmandens vurdering. Voldgiftsretten fandt, at de målte forskelle i ruhed var af begrænset betydning og ikke i sig selv dokumenterede en produktionsfejl. Der forelå ingen standarder eller producentoplysninger, der fastlagde grænseværdier for ruhed, som kunne understøtte, at der var tale om en produktionsmæssig afvigelse. Skønsmandens konklusion byggede i væsentligt omfang på visuelle iagttagelser og erfaring, hvilket ikke blev anset for tilstrækkeligt til at løfte bevisbyrden.

Da bygherren ikke havde bevist, at klinkerne var behæftet med produktionsfejl, og entreprenøren i øvrigt ikke havde haft indflydelse på materialevalget, blev entreprenøren frifundet.

Kendelsen fastslår, at entreprenørens sædvanlige risiko for materialefejl kan fraviges, når bygherren selv har foreskrevet det konkrete materialevalg, og entreprenøren ikke har haft mulighed for at vælge et alternativ. Kendelsen illustrerer desuden, at en skønsmands vurdering kan tilsidesættes, hvis den ikke er tilstrækkeligt underbygget af objektive målinger, standarder eller producentoplysninger.

TBB 2026.130: Manglende stadesforretning svækkede entreprenørens bevis for mangler ved krav om tredjemandsudbedring

Emne: erstatning; mangler; stadesforretning; bevisbyrde; ophævelse

Voldgiftsretten tog i denne sag stilling til, om en entreprenør var berettiget til at kræve erstatning af en underentreprenør for udgifter til tredjemands udbedring af påståede mangler. Sagen rejser navnlig spørgsmål om, hvem der bærer bevisbyrden for, at de konstaterede problemer kan henføres til underentreprenørens arbejde, samt hvilken betydning det har for bevisstillingen, at den i AB 18 § 63 foreskrevne stadesforretning ikke blev gennemført.

Sagen angik levering og montering af inddækninger. Underentreprenøren havde foretaget opmålinger og udarbejdet snitte tegninger med angivelse af finerkassernes udvendige mål. Tegningerne blev sendt til entreprenørens tømrer, som skulle fremstille finerkasserne. Da underentreprenøren efterfølgende skulle montere inddækningerne, viste det sig, at disse ikke passede. Parterne var uenige om årsagen: Entreprenøren gjorde gældende, at underentreprenørens opmålinger var forkerte, mens underentreprenøren anførte, at finerkasserne ikke var fremstillet i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Entreprenøren valgte – under henvisning til en presset afleveringstidsplan – at lade en blikkenslager, som allerede befandt sig på pladsen, udføre arbejdet. Entreprenøren krævede herefter kr. 128.830 i erstatning af underentreprenøren for udgifterne til tredjemands arbejde.

Det var ubestridt, at AB 18 var vedtaget mellem parterne. Entreprenøren havde dog hverken dokumenteret en skriftlig ophævelse af aftalen eller indkaldt til stadesforretning i overensstemmelse med AB 18 § 63.

Der blev gennemført syn og skøn under sagen. Skønsmanden kunne imidlertid ikke fastslå, om det besigtigede arbejde var udført af underentreprenøren eller efterfølgende af tredjemand. Det afholdte syn og skøn gav således ikke grundlag for at fastslå, om der var tale om fejl fra underentreprenørens side.

Voldgiftsretten frifandt underentreprenøren. Retten lagde vægt på, at entreprenøren ikke havde løftet bevisbyrden for, at manglen – og dermed behovet for udbedring – kunne henføres til underentreprenørens forhold.

Det forhold, at arbejdet blev udført af tredjemand uden forudgående stadesforretning, fik betydning for bevisvurderingen. Ved ikke at gennemføre stadesforretning og ved at lade arbejdet udføre, før årsagen var afklaret, havde entreprenøren forringet sin egen bevisstilling. Dette kom entreprenøren bevismæssigt til skade.

Kendelsen illustrerer, at den part, der kræver erstatning for udgifter til tredjemands udbedring, bærer bevisbyrden for, at den påståede mangel kan henføres til modpartens arbejde. Undlader parten at iagttage aftalte kontraktmæssige procedurer – herunder krav om skriftlig ophævelse og stadesforretning – risikerer parten ikke blot at handle i strid med aftalegrundlaget, men også at svække muligheden for at løfte sin bevisbyrde.

Kontakt

Hvis der er spørgsmål til afgørelsernes indhold eller betydning, er I velkommen til at kontakte advokat (L), partner Kristoffer Thorborg, advokat (L), partner Frederik Lenskjold Olsen eller advokat, director 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



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 (L), partner

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



Frederik Leth Keller
advokat, director

E: fke@plesner.com
D: +45 36 94 13 27
M: +45 30 62 59 43



Peter Damsgaard Eriksen
advokat, director

E: pede@plesner.com
D: +45 36 94 24 76
M: +45 25 94 61 88

