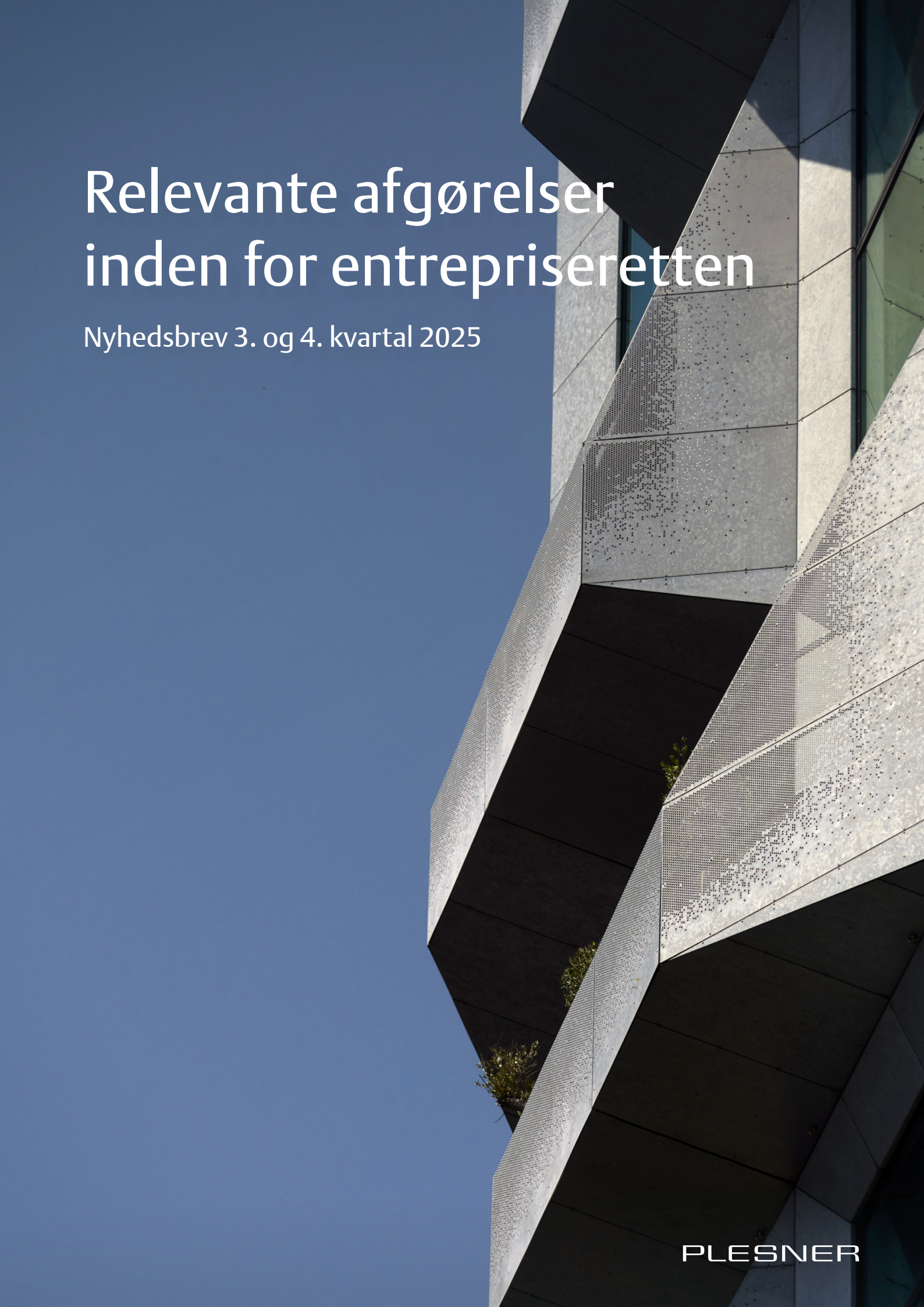




# Relevante afgørelser inden for entrepriseretten

Nyhedsbrev 3. og 4. kvartal 2025

# Indhold

**TBB 2025.729 VBA: Beslutning om stillet sikkerhed har alene bindende virkning for likviditetsspørgsmålet og ikke for fordringsspørgsmålet**

Emne: garanti; sagkyndig beslutning; likviditetsspørgsmål; fordringsspørgsmål

**Side 01**

**TBB 2025.708 VBA: Ekstraarbejder skal løbende dokumenteres**

Emne: ekstraarbejder; dokumentation; passivitet

**Side 02**

**TBB 2025.938 VBA: Passivitet bandt underentreprenør til ny tidsplan – indekskrav også fortabt efter slutopgørelse**

Emne: passivitet; forsinkelse; indeksregulering; slutopgørelse

**Side 03**

**TBB 2025.927: Mangelskrav afvist grundet bevisusikkerhed om årsagssammenhæng**

Emne: bevisusikkerhed; vedligeholdelsesansvar; årsagssammenhæng

**Side 05**

**TBB 2025.893: Entreprenørens manglende afklaring i tilbudsfasen og underretning medførte frifindelse for bygherren**

Emne: rangfølge mellem aftaledokumenter; manglende underretning; passivitet; rettighedsfortabelse

**Side 06**

**TBB 2025.956: Krav på indeksregulering fortabt ved passivitet og manglende orientering**

Emne: indeksregulering; passivitet; rettighedsfortabelse; løbende orientering

**Side 07**

# 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 2025.729 VBA: Beslutning om stillet sikkerhed har alene bindende virkning for likviditetsspørgsmålet og ikke for fordringsspørgsmålet

Emne: garanti; sagkyndig beslutning; likviditetsspørgsmål; fordringsspørgsmål

Denne kendelse viser, at sagkyndige beslutninger om stillet sikkerhed efter ABT 18 § 65 kun binder parterne med hensyn til likviditetsspørgsmålet. Parternes underliggende fordringer kan stadig prøves fuldt ud ved voldgift.

I sagen fremsatte en totalentreprenør krav på kr. 36.535.409,84 og anmodede om udbetaling under bygherrens garanti. De sagkyndige traf beslutning om stillet sikkerhed efter ABT 18 § 65 og tilkendte totalentreprenøren kr. 9.336.450,62. Totalentreprenøren indbragte ikke beslutningen for voldgift inden 8-ugersfristen, men anlagde senere voldgiftssag om det resterende beløb på kr. 11.173.335.

Det centrale spørgsmål var, hvilke retsvirkninger en ikke-indbragt beslutning om stillet sikkerhed har.

Voldgiftsretten fandt, at beslutningen blev endelig og havde bindende virkning for parterne, da den ikke blev indbragt inden 8-ugersfristen. Voldgiftsretten bemærkede imidlertid, at behandlingen af beslutning om stillet sikkerhed er en summarisk proces uden mulighed for syn og skøn, parts- og vidneforklaringer eller mundtlig procedure. At tillægge beslutningen bindende virkning for parternes materielle retsstilling ville tilsidesætte voldgiftslovens § 18 om parternes ret til fuld lejlighed til at fremføre deres sag.

Voldgiftsretten konkluderede, at ABT 18 § 65 alene tillægger de sagkyndige kompetence til at afgøre likviditetsspørgsmålet (udbetaling, nedskrivning eller ophør af garanti) – ikke til at afgøre parternes indbyrdes fordringer endeligt. En part kan derfor efterfølgende få prøvet sine fordringer ved voldgift, selvom kravet blev afvist som grundlag for garantiudbetaling.

På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at beslutningen efter ABT 18 § 65 ikke havde retskraft for så vidt angår totalentreprenørens påstand om betaling af kr. 11.173.335, hvorfor voldgiftssagen skulle fremmes.

**Kendelsen fastslår** et vigtigt skel mellem likviditetsspørgsmålet og fordringsspørgsmålet. Beslutninger om stillet sikkerhed binder kun likviditetsspørgsmålet, mens parternes indbyrdes fordringer fortsat kan prøves ved voldgift. Dette sikrer fuld prøvelsesret trods den summariske behandling. Kendelsen kan også få betydning for hurtige afgørelser efter ABT 18 § 66.

# TBB 2025.708 VBA: Ekstraarbejder skal løbende dokumenteres

## Emne: ekstraarbejder; dokumentation; passivitet

Kendelsen understreger vigtigheden af løbende dokumentation ved ekstraarbejder.

I sagen krævede en totalentreprenør betaling for ekstraarbejder på kr. 6.889.061,34 inkl. moms ved renovering af en ambassade. Parterne havde indgået en entrepriseaftale med en kontraktsum på kr. 15.106.800 ekskl. moms samt en tillægsaftale på kr. 4.100.000. Efter afleveringen den 10. september 2020 fremsatte totalentreprenøren krav om ekstrabetaling.

Totalentreprenøren gjorde gældende, at arbejderne var særskilt bestilt af bygherren, og at disse derfor ikke var omfattet af kontrakten. Bygherren gjorde gældende, at tillægsaftalen udgjorde en endelig afregning, og at totalentreprenøren havde udvist passivitet ved ikke at underrette bygherren rettidigt om de yderligere arbejder.

Voldgiftsretten bemærkede, at totalentreprenøren påbegyndte arbejdet før kontraktens underskrivelse, og at totalentreprenøren ikke havde afsat tid til projektering, der kunne sikre en omfangs- og kvalitetsbestemt aftale. Voldgiftsretten fandt derfor, at totalentreprenøren burde have kvalitetssikret sit tilbud og taget forbehold for uafklarede forhold.

Voldgiftsretten fandt ikke, at totalentreprenøren havde fortabt sit krav på grund af passivitet. Dog havde totalentreprenøren ikke i tilstrækkelig grad gjort sine krav gældende gennem byggemøder eller løbende fremsendt aftalesedler, hvilket medførte manglende tilstrækkelig dokumentation. Derudover havde totalentreprenøren ikke klargjort, om bygherrens ændringer skulle medføre en ekstraudgift.

Voldgiftsretten gav totalentreprenøren medhold i visse krav, herunder vandskader, containerleje, supplerende adgangskontrol samt visse inventar- og elarbejder. For øvrige krav var dokumentationen utilstrækkelig. Ved vurderingen lagde voldgiftsretten særlig vægt på,

- I. om arbejdet var klart dokumenteret som ekstraarbejde,
- II. om der forelå skriftlig bestilling eller aftaleseddel,
- III. om arbejdet var nødvendigt og lå uden for den oprindelige aftale, samt
- IV. om bygherren havde haft mulighed for at tage stilling til meromkostningerne.

Samlet set skulle bygherren betale totalentreprenøren kr. 963.885,35 med tillæg af moms og renter ud af det samlede krav på kr. 6.889.061,34 inkl. moms.

**Kendelsen illustrerer**, at totalentreprenørers utilstrækkelige projektering før kontraktindgåelse og manglende løbende dokumentation væsentligt svækker krav på ekstraarbejder. Entreprenører skal sikre tydelig afklaring af projektets omfang, løbende dokumentere aftalesedler og tydeliggøre økonomiske konsekvenser af ændringer.

# TBB 2025.938 VBA: Passivitet bandt underentreprenør til ny tidsplan - indekskrav også fortabt efter slutopgørelse

Emne: passivitet; forsinkelse; indeksregulering; slutopgørelse

Denne kendelse belyser to centrale problemstillinger: For det første, hvornår passivitet over for ændrede tidsplaner medfører, at en underentreprenør mister retten til at gøre et forsinkelseskrav gældende. For det andet, hvornår slutopgørelsens præklusive virkning afskærer efterfølgende krav.

I en sag om renovering af 84 rækkehuse havde en underentreprenør indgået murerentreprise med en hovedentreprenør. Byggeriet blev påbegyndt ultimo juni 2021 på grundlag af en kontraktidsplan af 13. april 2021, hvor der var fastsat aflevering den 22. maj 2023.

Den 11. februar 2022 uploadede hovedentreprenøren en ny hovedtidsplan på platformen Ajour med aflevering den 3. juli 2023, som blev varslet ved mødereferat med angivelse af "ny hovedtidsplan med ændrede del-afleveringer for alle blokkene". Underentreprenøren fremsatte ingen indsigelser. Først i november 2022, 9 måneder efter den ændrede hovedtidsplan, rejste underentreprenøren et forsinkelseskrav, som hovedentreprenøren afviste. Byggeriet blev yderligere forsinket, bl.a. som følge af skimmelsvamp i januar 2023, og aflevering fandt først sted den 30. august 2023.

Underentreprenøren rejste krav på kr. 4.150.992,15 inkl. moms for forsinkelse baseret på den oprindelige hovedtidsplan af 13. april 2021.

Det centrale spørgsmål i kendelsen var, hvilken hovedtidsplan der var gældende for entreprisen, og om underentreprenøren ved passivitet havde accepteret den ændrede tidsplan fra februar 2022.

Voldgiftsretten fandt, at hovedtidsplanen af 11. februar 2022 havde erstattet den oprindelige hovedtidsplan, og at underentreprenøren ved sin passivitet og manglende reaktion havde accepteret den ændrede hovedtidsplan. Voldgiftsretten lagde vægt på, at underentreprenøren ikke kunne have været i berettiget tvivl om, at det med hovedtidsplanen uploadet den 11. februar 2022 var hensigten, at denne som ny hovedtidsplan skulle erstatte den tidligere gældende hovedtidsplan af 13. april 2021.

Det var uden betydning, at den fungerende byggeleder ikke havde haft intern bemyndigelse til at acceptere ændringen, da underentreprenøren som professionel kontraktspart modtog korrespondance og mødereferater, som underentreprenøren havde mulighed for at gøre sig bekendt med.

Underentreprenøren var derfor afskåret fra at rejse krav baseret på den oprindelige tidsplan og fra at rejse krav vedrørende perioden frem til ændringen af hovedtidsplanen i februar 2022.

For forsinkelsen fra den 3. juli til slutningen af august 2023, primært forårsaget af skimmelsvamp, fandt voldgiftsretten, at underentreprenøren havde ret til tidsfristforlængelse og erstatning efter AB 18 § 43, stk. 2. Da underentreprenøren ikke havde opgjort sit krav specifikt for denne periode, fastsatte voldgiftsretten erstatningen skønsmæssigt til kr. 300.000.

Kravet om indeksregulering blev afvist, da det først blev rejst ved aftaleseddel nr. 75 af 17. november 2023 efter slutopgørelsen uden forudgående forbehold.

Underentreprenøren fik således alene medhold for kr. 300.000 af det samlede krav på over kr. 4 mio.

**Kendelsen understreger** vigtigheden af at reagere rettidigt på ændringer i kontraktidsplaner. Passivitet over en længere periode kan medføre, at en entreprenør bliver bundet af en revideret tidsplan, selvom denne ikke udtrykkeligt er accepteret. Kendelsen understreger desuden slutopgørelsens præklusive virkning, hvorefter krav om indeksregulering ikke kan rejses efter slutopgørelsen uden forudgående forbehold.



# TBB 2025.927: Mangelskrav afvist grundet bevisusikkerhed om årsagssammenhæng

## Emne: bevisusikkerhed; vedligeholdelsesansvar; årsagssammenhæng

En bygherre rejste krav mod en totalrådgiver og en storentreprenør på i alt kr. 18.116.083,70 for udbedring af korrosionsskader på rørsystemer samt kr. 5.927.864,86 mod totalrådgiveren alene for omkostninger vedrørende mangelfuld etablering af et RO-anlæg ved opførelse af en ny sterilcentral. ABR 89 og AB 92 var aftalt mellem parterne.

Installationsarbejdet blev afsluttet i efteråret 2017 med trykprøvning, men systemerne blev ikke taget i brug grundet forsinkelser i byggeriet. I november 2018 skete en "teknisk overdragelse", hvorefter bygherren påtog sig det løbende vedligehold. Først i foråret 2019 konstateredes bakterievækst, og i 2020 opstod lækager.

Teknisk undersøgelse viste omfattende spaltekorrosion forårsaget af mikrobiologisk korrosion efter længere tids stillestående vand. Der blev afgivet flere skønserklæringer, som ifølge voldgiftsretten var behæftet med betydelig usikkerhed om, hvordan forskellige faktorer havde bidraget til skaderne, ligesom skønsmændene ikke kunne fastslå, hvornår korrosionen var påbegyndt. Skønsmændene påpegede, at stillestående vand i sig selv kan fremkalde bakterievækst og korrosion, selv hvor anlægget er korrekt udført.

Voldgiftsretten bemærkede, at bygherren efter den tekniske overdragelse i november 2018 havde overtaget vedligeholdelsespligten, herunder pligten til at udskifte vand. Alle parter var bekendt med risikoen ved stillestående vand, og bygherren havde fra midten af 2019 foretaget aftapning to gange om ugen.

Da bygherren således havde haft vedligeholdelsesansvaret i flere måneder, før bakterievækst og korrosion blev opdaget, og da skønserklæringen ikke kunne fastslå, hvornår skaderne var opstået, fandt voldgiftsretten, at der forelå en sådan usikkerhed omkring årsagsforhold og ansvarsfordeling, at der ikke var tilstrækkeligt grundlag for at fastslå ansvar hos totalrådgiveren eller storentreprenøren. Begge indklagede blev herefter frifundet.

Vedrørende RO-anlægget fandt voldgiftsretten det godtgjort, at der på et projektmøde i april 2015 var truffet beslutning om at erstatte RO-anlægget med et blødgøringsanlæg. Det var derfor ikke sandsynligt, at totalrådgiveren selvstændigt skulle have foretaget en så væsentlig ændring uden bygherrens medvirken. Totalrådgiveren blev derfor ligeledes frifundet.

**Kendelsen understreger** betydningen af et sikkert bevis for mangler. Kan indhentede skønserklæringer ikke med tilstrækkelig sikkerhed fastslå, hvilke faktorer der har været afgørende for skadernes opståen, eller hvornår skadeudviklingen er påbegyndt, kan der ikke statueres ansvar. Dette gælder navnlig, når bygherren i en væsentlig periode forud for skadens konstatering har overtaget vedligeholdelsesforpligtelsen, og når det er ubestridt, at samtlige parter var vidende om risikoen for skader som følge af utilstrækkelig vedligeholdelse.

# TBB 2025.893: Entreprenørens manglende afklaring i tilbudsfasen og underretning medførte frifindelse for bygherren

Emne: rangfølge mellem aftaledokumenter; manglende underretning; passivitet; rettighedsfortabelse

En entreprenør indgik en entreprisekontrakt med en bygherre om renovering af afvandingssystem på to private fællesveje. Bygherren udbød den 19. august 2021 entreprisen vedrørende opgravning og udskiftning af stikledninger. Entreprenøren afgav den 3. september 2021 tilbud på kr. 1.270.941, og parterne indgik kontrakt den 10. september 2021. AB 18 var aftalt mellem parterne.

Under udførelsen blev stikledningerne udført i 0-2 meters dybde med tilslutning til vejbrønde i stedet for som planlagt i 2-4 meters dybde med tilslutning til hovedledningen.

Entreprenøren krævede kr. 542.187,50 inkl. moms for afregning pr. løbende meter samt tillægsvederlag for ændret udførelsesmetode.

Det centrale spørgsmål i kendelsen var, om afregning skulle ske pr. styk eller pr. løbende meter, samt om entreprenøren var berettiget til tillægsvederlag for den ændrede udførelsesmetode.

Voldgiftsretten lagde til grund, at tilbudslisten havde forrang for tilbuds- og afregningsgrundlag (TAG) i henhold til de særlige betingelser (SB) og AB 18 § 6, stk. 3. Uanset at TAG angav afregning pr. løbende meter, var der ved tilbudslisten aftalt stykpris pr. stikledning. Da entreprenøren var bekendt med modstriden, men undlod at stille spørgsmål eller tage forbehold, kunne bygherren ikke anses for at bære risikoen for entreprenørens misforståelse.

Vedrørende den ændrede udførelsesmetode fandt voldgiftsretten det ikke bevist, at bygherren blev informeret om problemstillingen eller accepterede ændringen. Entreprenøren oplyste ikke bygherren om de økonomiske konsekvenser af ændringen, og der forelå ingen skriftlig dokumentation. Det fandtes heller ikke godtgjort, at hovedledningens placering nødvendiggjorde ændringen, eller at bygherren havde bestilt en ekstra stikledning.

Bygherren blev derfor frifundet for entreprenørens krav.

**Kendelsen understreger** de strenge krav til dokumentation ved ændringsarbejder. Selv hvor en entreprenør mener, at en ændret udførelsesmetode er mere hensigtsmæssig, kan der ikke kræves ekstrabetaling uden klar dokumentation for, at bygherren er blevet underrettet om både de fysiske ændringer og de økonomiske konsekvenser, og at bygherren har accepteret ændringen. Mangel underretning medfører, at entreprenøren alene kan kræve betaling i overensstemmelse med den oprindelige aftale.

# TBB 2025.956: Krav på indeksregulering fortabt ved passivitet og manglende orientering

## Emne: indeksregulering; passivitet; rettighedsfortabelse; løbende orientering

Det centrale spørgsmål i sagen var, hvorvidt totalentreprenøren ved sin passivitet havde fortabt retten til indeksregulering, når kravet først blev rejst omkring ni måneder efter fastprisperiodens udløb, og bygherren i mellemtiden havde disponeret i tillid til, at kravet ikke ville blive gjort gældende.

I en sag om opførelse af en daginstitution havde bygherre og totalentreprenør indgået totalentreprisekontrakt med en entreprisum på kr. 30 mio. ekskl. moms. ABT 18 var aftalt mellem parterne. Fastprisperioden udløb den 25. november 2021.

Fra maj 2021 fremsendte totalentreprenøren månedlige acontofakturaer med stadeopgørelser. Ud for aconto nr. 6 (oktober 2021) var anført "OBS indexregulering", men uden regulering af prisen eller dokumenteret opgørelse. Samme bemærkning fremgik af de efterfølgende stadeopgørelser. Totalentreprenøren bragte hverken indeksregulering op ved møde den 21. december 2021 eller ved delaflevering den 29. april 2022, selvom mere end halvdelen af byggeriet ville blive udført efter fastprisperiodens udløb.

Først ved bygherremøde den 31. august 2022 – knap ni måneder efter fastprisperiodens udløb – gjorde totalentreprenøren indeksregulering gældende på i alt kr. 2.004.743,57. I mellemtiden havde bygherren underskrevet 75 aftalesedler om tilkøb og

ekstraarbejder for kr. 6.864.464,24 ekskl. moms.

Voldgiftsretten fandt, at betingelserne i ABT 18 § 32, stk. 3, ikke var opfyldt, da reguleringen skulle ske i forbindelse med betalingen for den berørte del af arbejdet og på grundlag af en dokumenteret opgørelse. Den generelle bemærkning "OBS indexregulering" i stadeopgørelserne var desuden ikke tilstrækkelig til at opfylde kravet om en dokumenteret opgørelse.

Voldgiftsretten fandt endvidere, at totalentreprenøren ikke havde iagttaget kontraktens pkt. 6.9 om løbende orientering om projektets økonomi. Bygherren havde derfor rimelig grund til at tro, at krav om indeksregulering ikke ville blive gjort gældende, og disponerede i tillid hertil. Totalentreprenøren havde derfor fortabt kravet om indeksregulering, og bygherren blev frifundet.

**Kendelsen understreger**, at indeksregulering skal ske løbende i forbindelse med betalingen for den berørte arbejdsdel og på grundlag af dokumenterede opgørelser i henhold til ABT 18 § 32, stk. 3. Passivitet over længere periode kan medføre rettighedsfortabelse, når bygherren disponerer i tillid til, at kravet ikke vil blive rejst.

# 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](mailto: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](mailto:fdk@plesner.com)  
D: +45 36 94 12 17  
M: +45 29 99 30 99



**Kristoffer Thorborg**  
advokat (L), partner

E: [kgr@plesner.com](mailto: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](mailto:flo@plesner.com)  
D: +45 36 94 15 51  
M: +45 29 99 30 77



**Tobias Holm Yde**  
advokat, director

E: [thy@plesner.com](mailto:thy@plesner.com)  
D: +45 36 94 12 18  
M: +45 42 71 41 15



**Frederik Leth Keller**  
advokat, director

E: [fke@plesner.com](mailto:fke@plesner.com)  
D: +45 36 94 13 27  
M: +45 30 62 59 43



**Peter Damsgaard Eriksen**  
advokat, director

E: [pede@plesner.com](mailto:pede@plesner.com)  
D: +45 36 94 24 76  
M: +45 25 94 61 88

