

Kapitel A. Aftalegrundlaget

1. Generelle bemærkninger

1.1 AB 18 som retskilde og udfyldende entrepriseret

1.2 Den tekniske rådgivers ydelser

1. Generelle bemærkninger

AB 18 er almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed. Anvendelsesområdet for AB 18 er bredt, og i professionelle byggerier er det sjældent et tema eller stridspunkt, om AB 18 er en del af aftalen.

De første almindelige betingelser for statsligt byggeri udkom tilbage i 1915, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 5 f, men allerede inden da eksisterede der almindelige betingelser, der blev brugt i statens byggerier. Indtil AB 51 blev der ikke offentliggjort betænkninger fra udvalgsarbejdet. Derfor er vores viden om de tanker, der lå bag de almindelige betingelser fra før 1951, sparsomme. Efter AB 51 er de almindelige betingelser blevet revideret i 1972, 1992 og nu 2018.

Udgangspunktet for de deklatoriske regler i entrepriserforhold har været køberetten. Købeloven af 1906 må have haft indflydelse på det første sæt almindelige betingelser i 1915, hvor entreprenøren benævnes ”sælger” og bygherren benævnes ”køber”, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 38 f.

Det er ressortministeriet, der reviderer de almindelige betingelser, som udfærdiges efter omfattende forhandlinger i et udvalg med repræsentanter for bygge- og anlægsbranchens parter. Der er således tale om et ”agreed document”, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 50 f, *Boesgaard m.fl.: AB 18 for praktikere*, s. 11, *Ilsøe Andersen i Festskrift til Det Danske Selskab for Byggeret*, s. 9 f, *Lyng Andersen og Bo Madsen: Aftaler og mellemænd*, s. 25 ff, samt *Ole Hansen og Ulfbeck: Lærebog i aftaleret*, s. 56.

I forhold til tidligere udgaver af de almindelige betingelser indeholder AB 18 en række krav og forventninger til aftalparternes handlemåde: AB 18 stiller med andre ord krav til den måde, parterne skal arbejde sammen på. Manglende overholdelse af reglerne om, hvordan parterne skal arbejde sammen, er imidlertid stort set ikke reguleret i AB 18. *AB 18-Udvalgets* forventning er, at reglerne som noget naturligt vil blive overholdt af

Kapitel A. Aftalegrundlaget

byggeriets parter, og at spørgsmål om f.eks. retsfortabelse på grund af passivitet bedst besvares af voldgiftsretter og domstole på baggrund af en helhedsvurdering af den konkrete situation sammenholdt med de aftalte vilkår i AB 18, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 18 f.

1.1 AB 18 som retskilde og udfyldende entrepriseret

Entrepriserettens område er ikke reguleret af lov. Langt de fleste tvister afgøres ved voldgiftsretter, og derfor er retspraksis på det entrepriseretlige område begrænset. Det indebærer, at flere af de klassiske retskilder (lov, lovforarbejder og retspraksis) kun i begrænset omfang kan bidrage til forståelsen af entrepriserettens område, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 48 ff.

Det står derfor som udgangspunkt parterne frit for at aftale, hvad de vil i entrepriseaftalen. Entrepriseaftaler skal dog selvsagt overholde præceptive lovreguleringer, f.eks. aftalelovens kapitel 3 om ugyldige aftaler, og må fortolkes og udfyldes på grundlag af almindelige obligationsretlige grundsatninger, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 54 ff.

AB 18 udgør ikke udfyldende entrepriseret, men svarer i mange tilfælde til de udfyldende, entrepriseretlige regler, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 13:

”En del af bestemmelserne i AB-systemet svarer til, hvad der ville gælde efter almindelige obligationsretlige eller entrepriseretlige regler, og disse regler gælder derfor også i tilfælde, hvor de ikke er aftalt for den konkrete opgave. Det er imidlertid alene en følge af indholdet af de almindeligt gældende regler. Der er ikke tale om, at bestemmelserne i AB-systemet har karakter af udfyldende regler.”

Det citerede underdriver formentlig den betydning, AB 18 og dens forgængere har for dannelsen og udviklingen af de udfyldende, entrepriseretlige regler. Det skyldes ikke mindst, at AB 18 må forventes at danne grundlag for så langt de fleste entrepriseaftaler, herunder ikke mindst stort set alle offentlige entrepriseaftaler.

For offentlige bygherrer gælder et brug eller forklar-princip, der skal sikre, at AB’erne så vidt muligt bruges uden fravigelser, jf. Boligministerens svar af 21. december 2018 på Boligudvalgets spørgsmål 146.

Der er med andre ord stadig en forventning til, at offentlige bygherrer anvender AB 18, og det må lægges til grund, at AB 18 stadig vil blive

1.2 Den tekniske rådgivers ydelser

anvendt i op imod 90 % af alle entrepriserelationer, sml. om udbredelsen af AB 92 *Iversen: Entrepriseretten*, s. 51.

Iversen: Entrepriseretten, s. 52, argumenterer videre for, at de betænkninger, der knytter sig til AB-systemet, må sidestilles med en sagkyndig betænkning, der dog ikke har karakter af egentlige lovbetænkninger.

De udfyldende entrepriseretlige regler er løbende og grundigt behandlet af *Iversen: Entrepriseretten*, mens samme forfatter i T:BB 2003.480 giver en overordnet gennemgang af, hvorvidt reglerne i AB 92 udtrykker for almindelige entrepriseretlige regler.

1.2 Den tekniske rådgivers ydelser

ABR 18 indeholder ikke en beskrivelse af indholdet af rådgiverens ydelser. Afgrænsningen heraf er således overladt til parternes aftale, jf. ABR 18 §§ 9 og 11. Danske ARK og FRI har udarbejdet en række ydelsesbeskrivelser, særligt YBB 19, YBL 18 og YBA 19, der beskriver indholdet af rådgivernes forskellige ydelser nærmere. Ydelsesbeskrivelserne er i praksis en central del af AB-systemet. De første ydelsesbeskrivelser opstod i forbindelse med udarbejdelsen af ABR 89, hvor de såkaldte specialnormer blev afskaffet, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 229, og *Jørgen Hansen: Teknikeraftalen*, s. 26, s. 72 f og 129 ff.

Ydelsesbeskrivelserne gælder kun direkte i det omfang, de er en del af rådgiveraftalen, og de overlader en del til parternes nærmere aftale. Omvendt er der næppe tvivl om, at deres beskrivelse af projektmaterialens indhold kan bidrage til udfyldning af både rådgiveraftaler og entrepriserelationer, hvor entreprenøren skal udføre projektering, jf. AB 18 § 17.

Med YBL 18 og YBA 19 har rådgiverbranchen ønsket at tilpasse sig det nye AB-system. Udvalget bag AB 18 har været orienteret om revisionsarbejdet, uden dog at have godkendt eller direkte påvirket arbejdet med de nye ydelsesbeskrivelser, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 229.

Anvendelse

§ 1 *Almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.*

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

- | | |
|---|--|
| 1. Indledende bemærkninger | 4. Vedtagelse af AB 18 (AB 18 § 1, stk. 1, sidste pkt.) |
| 2. Arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18 § 1, stk. 1, 1. pkt., 1. led) | 4.1 Rådgiverens ansvar for den kontraktretlige gennemgang (ABR 89, pkt. 1.2.1) |
| 2.1 Forskellen mellem byggearbejder og anlægsarbejder | 5. Fravigelse til AB 18 (AB 18 § 1, stk. 2) |
| 3. Forbrugeraftaler (AB 18 § 1, stk. 1, 1. pkt., sidste led) | 5.1 Særligt om offentlige bygherrer |

1. Indledende bemærkninger

Det udvalg, der udarbejdede AB 92, overvejede, om entrepriserforhold burde reguleres af lov, eller om man skulle fortsætte traditionen med standardaftalevilkår. Konklusionen blev, at fordelene ved at fortsætte med aftalebaseret regulering var større end ulemperne, bl.a. fordi den aftalemæssige regulering giver mulighed for at tilpasse reglerne til bygge- og anlægsvirksomhedernes virkelighed, og fordi erfaringen viser, at standardvilkårene accepteres og bruges af byggeriets parter, jf. *AB 92-Betænkningen*, s. 12 ff, og *Iversen: Entrepriseretten*, s. 51.

Med entreprisaftalen påtager entreprenøren sig en resultatforpligtelse. Det teoretiske udgangspunkt er med andre ord, at entreprenørens krav på vederlag forudsætter, at han præsterer et resultat: Bliver bygningen ikke opført, har entreprenøren ikke krav på betaling, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 25 ff, *Hørlyck: Entreprise – AB 18*, s. 43 ff, *Buch: Entrepriseretlige mangler*, s. 42 ff, *Iversen: Obligationsret*, 1. del, s. 86, og *Jul. Lassen: Lærebog i obligationsrettens specielle del*, ved *Ussing*, s. 431 f.

2. Arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18 § 1, stk. 1, 1. pkt., 1. led)

Det fremgår af AB 18 § 1, stk. 1, 1. pkt., at AB 18 er udarbejdet med henblik på arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Formuleringen er en præcisering i forhold til AB 92 og skal læses som en rammesætning af kerneområdet for reglernes anvendelse. Definitionen af kerneområdet er først og fremmest relevant i grænsetilfælde mellem på den ene side bygge- og anlægsarbejder, der *ikke* er omfattet af købeloven, og på den anden side varekøb med tilhørende tilvirkning eller monteringsarbejder, der *er* omfattet af købeloven.

Bygge- og anlægsarbejder udføres typisk på og tilføjer værdi til bygherrens ejendom, hvor bygherren har kontrol med byggeriets stade. Det giver bygherren mulighed for at betale i takt med, at byggeriet bliver færdigt.

Rene varekøb bliver derimod typisk tilvirket i leverandørens varetægt på leverandørens fabrik, uden at der i den forbindelse præsteres en opgavebestemt bearbejdning af varen.

Købelovens § 2, stk. 2, fastslår, at loven ikke gælder for opførelse af bygning eller andet anlæg på fast ejendom, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 35 ff, *Theilgaard m.fl.: Købeloven med kommentarer*, s. 6 og s. 70 f, og *Hedegaard: Lærebog i dansk og international køberet*, s. 30 ff. Det er således tanken, at AB 18 skal anvendes i de entrepriseforhold, der ikke er direkte omfattet af købelovens regler.

Sondringen mellem entreprise og køb er behandlet af *Iversen: Entrepriseretten*, s. 32 ff, *Boesgaard m.fl.: AB 18 for praktikere*, s. 17, *Hørlyck: Tilvirkningskøbet*, s. 11 ff og 20 ff, *Iversen: Obligationsret*, 1. del, s. 118 f. og s. 72 ff, og *Theilgaard m.fl.: Købeloven med kommentarer*, s. 62 ff, s. 66.

2.1 Forskellen mellem byggearbejder og anlægsarbejder

AB 92 gjorde i en række væsentlige forhold forskel på byggearbejder og anlægsarbejder: Mangelansvarets ophør (AB 92 § 36, stk. 3), aflevering (AB 92 § 28, stk. 5), frist for slutopgørelsen (AB 92 § 22, stk. 8), nedskrivning af sikkerheden (AB 92 § 6, stk. 2) og entreprenørens afhjælpningsret (AB 92 § 32).

Disse undtagelser er ikke alle videreført i AB 18, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 161 og 167. Sondringen mellem bygge- og anlægsarbejder er dog fortsat relevant i enkelte bestemmelser: AB 18 § 36, stk. 6, om fristen for at fremsende slutopgørelse, hvor fristen for anlægsarbejder er 60 arbejdsdage, AB 18 § 27, stk. 6, om risikoens overgang, som ikke gælder for anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til et byggearbejde, og AB 18 § 45, stk. 5, om særskilt aflevering af anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder.

Ved anlægsarbejder forstås typisk trafikregulerende arbejder, parker, veje, jernbaner, havne, rensningsanlæg, broer og tunneler. Forskellen på bygge- og anlægsarbejder er nærmere behandlet af *Iversen: Entrepriseretten*, s. 35.

Oftest udføres et anlægsarbejde i tilknytning til et byggearbejde, som f.eks. grave- og jordarbejde, ledningsarbejder, parkeringspladser og haveanlæg. Når opgaven både rummer anlægs- og byggearbejde, bør hele entreprisen ifølge *AB 92-Betænkningen*, s. 142, henregnes til den af de to typer, der tegner sig for det meste af entreprisen. I det tilfælde, at anlægsarbejdet er accessorisk til byggearbejdet, vil der således være tale om et byggearbejde, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 665.

Sondringen mellem bygge- og anlægsarbejder kan derudover være relevant i forbindelse med særregulering, f.eks. bekendtgørelse nr. 1516 af 16. december 2010 om byggepladsindretning, og ikke mindst i relation til hvilken ydelsesbeskrivelse der bør anvendes for den tekniske rådgivers ydelser. Danske ARK, FRI og Bygherreforeningen har således udgivet en ydelsesbeskrivelse for byggeri og landskab (YBL 18) og en anden ydelsesbeskrivelse for anlæg (YBA 19). Om ydelsesbeskrivelserne henvises til de indledende bemærkninger til AB 18 § 2.

3. Forbrugeraftaler (AB 18 § 1, stk. 1, 1. pkt., sidste led)

Det fremgår af AB 18 § 1 stk. 1, 1. pkt., at AB 18 ikke er udarbejdet med henblik på at regulere aftaler i forbrugerforhold. Det skyldes dels kompleksiteten i aftalesættet, dels at AB 18 indeholder bestemmelser, som strider imod forbrugerpræceptive regler i blandt andet forældelsesloven, voldgiftsloven og købeloven, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 11 og 62 f, *Hørlyck: Entreprise – AB 18*, s. 49 ff, *Boesgaard m.fl.: AB 18 for praktikere*, s. 14 f, og om AB 92 *Iversen: Entrepriseretten*, s. 35 ff.

Forbrugerftaler kan i stedet basere sig på ”Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere” (AB Forbruger), som senest er revideret i juni 2012.

Der er intet aftaleretligt til hinder for, at AB 18 indgår som en del af en aftale med en forbruger, jf. *Boesgaard m.fl.*: AB 18 for praktikere, s. 14 f, og *Iversen* i T:BB 2018.326. Hvis en entrepriseaftale på AB 18-vilkår indgås med en forbruger, gælder AB 18 dog selvsagt kun i det omfang, AB 18 ikke strider mod forbrugerpræceptive regler.

Købeloven indeholder i § 1, stk. 2, en opremsning af lovens forbrugerpræceptive regler, der omfatter § 2, stk. 1 (om at genstande, der omfatter fremstilling, også er omfattet af købeloven, når sælger skal levere materialerne til fremstillingen), § 4 a (om definitionen på en forbruger i købelovens forstand), § 50 (om mindreydelse), §§ 55-58 (om afvisning af leverede genstande og ophævelse), § 73, stk. 1 og 2 (om leveringsstedet), §§ 74 og 75 (om forsinkelse), § 76, stk. 1, nr. 1-3, og stk. 2 og 3 og §§ 77-79 (om mangler), § 80, stk. 1 (om erstatning for mangler), og §§ 81-87 (om reklamation over mangler). Derudover kan købelovens § 54, stk. 4, ikke fraviges til skade for en senere erhverver, som hovedsagelig handler uden for sit erhverv, jf. *Theilgaard m.fl.*: Købeloven – med kommentarer, s. 23 ff. Disse præceptive regler finder dog selvsagt kun anvendelse, hvis der er tale om en købsaftale og således ikke på entrepriseaftaler.

Voldgiftslovens § 16, stk. 4, 2. pkt., indeholder en forbrugerpræceptiv bestemmelse, hvorefter forbrugeren først mister sin mulighed for at gøre indsigelser imod en voldgiftsklausul, hvis forbrugeren deltager i voldgiftssagen efter, at forbrugeren er blevet gjort opmærksom på, at voldgiftsklausulen ikke er bindende for forbrugeren. Forudgående voldgiftsaftaler er således ikke bindende for forbrugeren, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2, og f.eks. T:BB 2012.260 VLD: Et ægtepar indgik en aftale med et byggefirma om køb af en ejendom, hvor sælger som entreprenør skulle opføre et hus. I forbindelse med købsaftalen sendte købers advokat et udkast til en håndværkergaranti. Garantiteksten henviste ikke til AB 92. I stedet for garantiudkastet udstedte hovedentreprenørens bank en entreprenørgaranti i henhold til AB 92 § 6. Køber anlagde sag mod banken i forbindelse med et træk på entreprenørgarantien. Banken henviste til voldgiftsklausulen i garantiteksten. Det var under sagen ubestridt, at køber var forbruger. Byretten nåede frem til, at køber var bundet af voldgiftsklausulen i garantiteksten. Landsretten ophævede byrettens dom med henvisning til, at forbrugerftaler om voldgiftsklausuler ikke kan indgås forud for tvistens opståen, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2. Eftersom garantien var udstedt før tvisten om mangler, var køber ikke bundet af voldgiftsklausulen i garantiteksten, og derfor kunne sagen behandles ved byretten. Se om bestemmelsen i voldgiftslovens § 7, stk. 2, nærmere *Schiersing*: Voldgiftsloven med kommentarer, s. 278 f.

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom kapitel 3 giver forbrugeren en fortrydelsesret i 6 hverdage ved køb eller opførelse af hele bygninger. Fortrydelsesretten kan ikke fraviges til skade for bestilleren, jf. lovens § 21, stk. 3.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

Forældelseslovens § 26, stk. 2, bestemmer, at loven ikke ved forudgående aftale kan fraviges til skade for en forbruger. Det betyder f.eks., at entreprenøren ikke kan aftale den kortere forældelsesfrist for skjulte mangler på 5 år i AB 18 § 55 med en forbruger, eftersom forældelsesloven har en 10-årig absolut forældelsesfrist i § 5, jf. *von Eyben: Forældelse efter forældelsesloven af 2007*, s. 156 ff.

Det er ikke nødvendigvis enkelt at afgøre, om en entrepriseaftale er indgået med en forbruger. Handler bygherren hovedsageligt uden for sit erhverv, og er bygge- og anlægsarbejdet bestemt til ikke-erhvervsmæssig brug, vil der være tale om en forbrugeraftale, jf. forbrugeraftalelovens § 2. Det er ikke afgørende, om bygherren er en fysisk eller juridisk person, når blot bygherren handler uden for sit erhverv i relation til aftalen.

Af særlig betydning for dette spørgsmål er foreninger og andre organisationer, som ikke har til hovedformål at drive erhverv, f.eks. ejer- og andelsboligforeninger, antenneforeninger og almene boligorganisationer, når boligorganisationen udfører ikke-støttet byggeri.

Det er AB 18-udvalgets opfattelse, at eksempelvis almene boligorganisationer ikke anses for at være forbrugere, selv om der foreligger en enkeltstående voldgiftskendelse (utrykt kendelse af 4. november 2014 i VBA sag C-13254), hvor voldgiftsretten anså en almen boligorganisation for at være forbruger, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 63.

Andelsbolig- og ejerforeninger og andre ikke-erhvervsdrivende foreninger er som udgangspunkt forbrugerbeskyttede, når foreningens bestyrelse ikke består af fagfolk og ikke modtager honorar, jf. Forbrugerombudsmandens vurdering af 12. juni 2015 i sagsnr. 15/05398.

Se endvidere *Sonny Kristoffersen: Forbrugeraftaleloven med kommentarer*, s. 84, og *samme* U 2011B.258, der henviser til sag 2001-324/7-253, hvor Forbrugerklagenævnet konkluderede, at ejerlejlighedsforeningen, der varetog medlemmernes private interesser, ikke kunne anses for værende erhvervsdrivende, og U 1988.945 VLD, hvor et antenne-laugts aftale om service og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget var en forbrugeraftale og således omfattet af forbrugeraftaleloven.

Hvis sådanne foreninger indgår store entrepriseaftaler med professionelt præg, nyder de imidlertid ikke beskyttelse som forbrugere, jf. T:BB 2018.936 VBA, hvor en kolonihaveforening ikke var beskyttet af voldgiftslovens § 7, stk. 2.

T:BB 2018.936 VBA: Sagen handlede om, hvorvidt en kolonihaveforening var bundet af voldgiftsklausulen i AB 92 § 47 eller beskyttet af voldgiftslovens § 7, stk. 2. Entreprisen vedrørte kloak, dræn og vand i haveforeningen og entreprisesummen var kr. 13,6 mio. Bestyrelsen modtog en løn på kr. 75.000 årligt. Voldgiftsretten lagde bl.a. vægt på, at der var tale om en større kolonihaveforening, der oppebar en betydelig lejeindtægt fra 352 haveejere og fra udlejning af en detailhandel på ejendommen. Foreningen havde handlet professionelt i hele forløbet, bl.a. ved et professionelt prækvalifikations- og udbudsforløb, bistået af en teknisk rådgiver. Derfor var foreningen ikke forbruger, og voldgiftslovens § 7, stk. 2, var ikke til hinder for, at sagen kunne behandles ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

4. Vedtagelse af AB 18 (AB 18 § 1, stk. 1, sidste pkt.)

AB 18 § 1, stk. 1, fastslår det naturlige, at betingelserne i AB 18 finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter. Der skal ikke meget til, før AB anses for at være aftalt mellem parterne, jf. bl.a. T:BB 2018.795 VLD, hvor Vestre Landsret afviste sagen fra domstolene blandt andet med en henvisning til, at betaling skulle ske månedligt for udført arbejde efter AB 92, T:BB 2013.521 VLD, KFE 2001.212 VBA (stiltiende accept af AB 92), T:BB 2001.247 VBA (vedtagelse af AB 92 ved henvisning til entreprenørforeningens standardforbehold) og T:BB 2004.111 VLD (AB 92 vedtaget ved passivitet) samt *Iversen: Entrepriseretten*, s. 54 ff, *Boesgaard m.fl.: AB 18 for praktikere*, s. 11, og *Hørlyck: Entreprise – AB 18*, s. 48, med henvisning til *Lynge Andersen og Bo Madsen: Aftaler og mellem-mænd* s. 81 f, *Stig Jørgensen: Kontraktsret I*, s. 53 f, *Iversen: Obligationsret*, 1. del, s. 145 f, *Bryde Andersen og Lookofsky: Lærebog i obligationsret I*, s. 408 ff, og *Bryde Andersen: Grundlæggende aftaleret*, s. 350 ff.

Entrepriseaftalen er nærmere behandlet nedenfor vedrørende AB 18 § 6, afsnit 2.1.

T:BB 2013.521 VLD: Entreprenøren havde sendt et aftaleudkast til sin underentreprenør, der imidlertid ikke underskrev aftalen. I aftalen var henvist til AB 92. Underentreprenøren havde kvitteret for modtagelsen af aftalen. Underentreprenøren havde stillet sikkerhed i henhold til AB 92 § 6 og havde i betalingsbetingelserne på sine fakturaer sat kryds i et felt med teksten ”AB 92”. Både byret og landsret afgjorde, at AB 92 var aftalt, og derfor blev sagen afvist fra domstolene.

I T:BB 2018.905 VBA afviste voldgiftsretten dog, at der var indgået aftale om ABR 89 mellem et arkitektfirma og et erhvervsudlejningsselskab. Parterne havde tidligere indgået en rådgiveraftale med henvisning til ABR 89, men det arbejde sluttede i 2014. Da

Kapitel A. Aftalegrundlaget

samarbejdet senere blev genoptaget vedrørende en anden bygning på samme grund, men uden at der forelå en underskrevet rådgiveraftale, der henviste til ABR 89, afviste voldgiftsretten, at det mod bygherrens protest kunne lægges til grund, at parterne havde aftalt ABR 89. Derfor blev sagen afvist fra voldgiftsretten. Rådgiveren havde fremsendt en rådgiveraftale, kun underskrevet af rådgiveren selv, som bygherren ikke havde returneret.

T:BB 2005.176 VBA vedrørte spørgsmålet om, hvorvidt der overhovedet var indgået en aftale mellem parterne. En underentreprenør ønskede at påtage sig elemententreprisen i forbindelse med opførelsen af 14 andelsboliger for en hovedentreprenør. Den 16. oktober 2003 blev der afholdt en telefonsamtale mellem parterne om dette, hvorefter der opstod uenighed om telefonsamtalens indhold. Underentreprenøren var af den opfattelse, at der var indgået en mundtlig aftale om, at underentreprenøren skulle udføre elemententreprisen. Underentreprenøren anførte i den forbindelse, at underentreprenøren havde sendt en ordrebekræftelse til hovedentreprenøren vedrørende dette samme dag, og hovedentreprenøren havde indtil den 27. oktober 2003 forholdt sig passivt hertil. Hovedentreprenøren bestred, at der var indgået en aftale. Parterne var enige om, at der var aftalt et møde den 21. oktober 2003. Voldgiftsretten fandt, at underentreprenøren havde bevisbyrden for, at der var indgået en aftale, og at denne ikke var løftet. Hovedentreprenøren kunne heller ikke blive bundet af ordrebekræftelsen, bl.a. fordi hovedentreprenøren *"på baggrund af aftalen om mødet den 21. oktober 2003 ikke havde nogen anledning til straks at reagere over for ordrebekræftelsen, og at den passivitet, der er udvist efter den 21. oktober 2003, under de foreliggende omstændigheder ikke kan føre til, at [hovedentreprenøren] er forpligtet i overensstemmelse med ordrebekræftelsen"*. Voldgiftsretten udtalte også, at *"der er herefter ikke grundlag for at bringe AB 92 og den deri indeholdte voldgiftsbestemmelse i anvendelse"*. Voldgiftsretten gav således hovedentreprenøren medhold i, at der ikke var indgået en aftale.

Er en entreprenør- eller en bygherregaranti f.eks. stillet på de standardvilkår for garantier, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udgiver, vil AB 18 formentlig være vedtaget, allerede fordi sædvanlige garantidokumenter indeholder henvisninger til AB 18's bestemmelser om garantistillelse i §§ 9 og 10.

Standardvilkårene for garantier er udarbejdet af *AB 18-udvalget* i samarbejde med Finans Danmark, Forsikring & Pension og Danske Advokater og udgivet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen den 6. december 2018. De kan hentes på følgende link: <https://tbst.dk/da/Byggeri/Lister/Publikationsliste?theme=Standardgarantitekster&type=Aftale>

Selv om bevisbyrden sjældent er tung, er det dog den part, der vil påberåbe sig, at AB 18 gælder for aftaleforholdet, der skal løfte den, jf. om AB 92 bl.a. T:BB 2003.493 Ø (AB 92 ikke vedtaget), T:BB 2004.416 Ø (AB

92 ikke vedtaget) og T:BB 2004.440 H (ABR 89 ikke vedtaget) samt *Iversen: Entrepriseretten*, s. 55.

Spørgsmålet om vedtagelse af standardvilkår er særligt behandlet af *Iversen: Entrepriseretten*, s. 54 f, og *Hørlyck: Entreprise – AB 18*, s. 47 f. Se om spørgsmålet også den almindelige obligations- og aftaleretlige litteratur, særligt *Iversen: Obligationsret*, 1. del, s. 145 f, *Lynge Andersen og Bo Madsen: Aftaler og mellemmand*, s. 72 f, 78 ff, 99 f, 230 og 262, samt *Bryde Andersen: Grundlæggende aftaleret*, s. 350 ff.

Bevisbyrden er til gengæld tungere, hvis spørgsmålet er, hvorvidt det er AB 18 eller andre udbredte standardvilkår, der er gældende, jf. om en konflikt mellem de svenske standardvilkår i ABM 07 og AB 92 T:BB 2017.255 VBA.

T:BB 2017.255 VBA: Sagen handlede om, hvorvidt Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed var rette værning for en tvist mellem en dansk leverandør og en svensk hovedentreprenør. En dansk leverandør af betonelementer afgav tilbud til en svensk hovedentreprenør om levering af betonelementer. Leverandøren havde i sit tilbud henvist til både AB 92 og Dansk Byggeris standardforbehold, der også henviser til AB 92. I ordrebekræftelsen stod Dansk Byggeris standardforbehold anført som bilag. Standardforbeholdene var ubestridt sendt sammen med ordrebekræftelsen. AB 92 blev ikke sendt til den svenske hovedentreprenør. Efter accept af tilbuddet indgik parterne en entrepriseaftale. I entrepriseaftalen blev AB 92 ikke nævnt. I stedet henviste aftalen til ordrebekræftelsen og de svenske standardvilkår, ABM 07. Voldgiftsretten lagde vægt på, at AB 92 ikke var nævnt i aftalen. Det var derimod ABM 07, der fastsætter værning i Sverige. Voldgiftsretten afgjorde derfor, at den indirekte og usikre angivelse af AB 92 i aftalen indebar, at der ikke med nødvendig sikkerhed var vedtaget tvistløsning ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

AB 92 indeholder ikke en bestemmelse, der svarer til AB 18 § 1, stk. 1. Der er dog næppe med indførelsen af AB 18 § 1, stk. 1, tiltænkt nogen ændring i retstilstanden på dette punkt. AB 18 må således fortsat anses for vedtaget, hvor parterne undervejs i byggeriet anvender systematikken i AB 18 for håndtering af f.eks. garantiforhold, tidsplaner, ændringsarbejder, betaling eller tidsfristforlængelse.

I en overgangsperiode vil der sandsynligvis opstå situationer, hvor aftalegrundlaget både indeholder henvisninger til AB 92 og AB 18. Det kan f.eks. ske ved, at byggeriets tekniske beskrivelser er baseret på en forældet version af BIPS-standard B2.010, Basisbeskrivelse. BIPS-systemet er nærmere beskrevet i bemærkningerne til AB 18 § 12.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

4.1 Rådgiverens ansvar for den kontraktretlige gennemgang (ABR 89, pkt. 1.2.1.)

Efter ABR 89, pkt. 1.2.1, er bygherren ansvarlig for den kontraktretlige gennemgang af udbuds- og kontraktmaterialet, jf. *Iversen*: Entrepriseretten, s. 211 og 213, *Jørgen Hansen*: Teknikeraftalen, s. 80 f, *Gjedde Nielsen og Lykke Hansen*: ABR 89, s. 35 f. Det udgangspunkt er ikke videreført i ABR 18, hvilket betyder, at rådgiveren nu kan gøres ansvarlig for juridiske mangler i udbudsmaterialet eller i entrepriseaftalen efter den almindelige professionsmålestok på det område, der rådgives om, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 313. YBL 18 og i YBA 19, pkt. 2.1.8, indebærer dog en fravigelse af ABR 18, således at den kontraktretlige gennemgang i overensstemmelse med ABR 89 varetages hos bygherren.

På trods af ABR 89, pkt. 1.2.1, og YBL 18 og YBA 19, pkt. 2.1.8, kan rådgiveren blive pålagt et ansvar for at overtræde udbudsretlige regler, jf. f.eks. T:BB 2008.432 VBA, hvor både totalrådgiver og bygherrerådgiver blev erstatningsansvarlige for fejl i forbindelse med et udbud, samt KFE 2010.61 VBA, hvor rådgiver blev fundet ansvarlig for en uklar entreprisekontrakt, som dog ikke havde medført et tab.

T:BB 2008.432 VBA: Sagen handlede om et udbud af opførelsen af en tilbygning til et sygehus. Opgaven skulle udføres i fagentreprise, og på el-entreprisen blev fem firmaer prækvalificeret til at afgive tilbud. Ifølge totalrådgiveraftalen varetog bygherren den kontraktretlige gennemgang af udbudsgrundlaget. Bygherrerådgiverens opgave var bl.a. at gennemgå udbudsmaterialet. På baggrund af en klage fra en af el-entreprenørerne afgjorde Klagenævnet for Udbud den 24. oktober 2001, at der var begået fejl i udbudsprocessen (kendelsen er offentliggjort i KFE 2002.235 VBA). Fejlen var bl.a., at man i tildelingskriteriet ”teknisk værdi”, der skulle vurderes på baggrund af de tilbudte materiales og produkters design, funktion, kvalitet, drift-/brugeregnethed og miljøkvalitet, ikke stillede et ubetinget krav om oplysning om produkter i tilbuddene. Efter licitationen skrev totalrådgiveren til de tre lavestbydende tilbudsgivere og bad dem om at oplyse om de tilbudte produkter, så ordregiver kunne vurdere underkriteriet ”teknisk værdi”. Henvendelsen var i strid med de grundlæggende EU-retlige principper om ligebehandling og forhandlingsforbud, fordi totalrådgiveren ved henvendelsen gav de tre tilbudsgivere mulighed for at forbedre deres tilbud ved at beskrive bedre produkter, end de oprindelige havde indregnet i deres tilbud. Derudover forbrød man sig mod princippet om gennemsigtighed, fordi det ikke fremgik tilstrækkeligt klart af udbudsmaterialet, at tilbudsgiveren skulle angive præcis information om alle produkter. To tilbud indeholdt derudover forbehold for dagbodens størrelse, hvilket ikke blev prissat i forbindelse med tilbudsevalueringen. Klagenævnet annullerede på den baggrund udbuddet, og bygherren rejste efterfølgende krav mod totalrådgiveren og bygherrerådgiveren for overtrædelsen af de

grundlæggende udbudsretlige principper. Voldgiftsretten lagde på baggrund af afgørelsen fra Klagenævnet for Udbud (der ikke blev indbragt for domstolene) til grund, at der var begået grundlæggende fejl i forbindelse med udbuddet af el-entreprisen. Totalrådgiveren var ansvarlig for, at udbudsmaterialet ikke med tilstrækkelig klarhed havde beskrevet kravene til produktinformationen, hvilket gjorde tildelingskriteriet uanvendeligt. Bygherrerådgiveren var ansvarlig for henvendelsen til de tre lavestbydende tilbudsgivere, fordi bygherrerådgiveren havde sagt god for henvendelsen, da totalrådgiveren nægtede at tage ansvar for metoden. Voldgiftsretten udtalte, at der ikke var tale om ”sådanne juridiske spørgsmål, at ansvaret af den grund skal påhvile bygherren”. Ansvaret blev fordelt med 2/3 til totalrådgiveren, fordi den største del af ansvaret relaterede sig til det uklare udbudsmateriale, og 1/3 til bygherrerådgiveren.

Se om rådgiverens ansvar for overtrædelse af udbudsreglerne *Gjedde-Nielsen og Lykke Hansen*: ABR 89, s. 217 ff, der bl.a. henviser til Østre Landsrets dom af 3. september 2012 i sag B-2827-10, hvor landsretten pålagde rådgiver ansvar for, at tre glemte tilbud ikke var blevet åbnet. Højesteret afsagde dom den 18. december 2014 i sag 26/2013, hvor Højesteret nåede frem til det modsatte resultat. Se også *Berg*: Udbudsret i byggeriet, kapitel 20, afsnit 6 om rådgiveransvar.

5. Fravigelser til AB 18 (AB 18 § 1, stk. 2)

AB 18-Betænkningen forudsætter, at AB 18 normalt vil blive anvendt i sin helhed, idet fravigelser kun bør ske i tilfælde, hvor fravigelsen er velbegrundet og nødvendig i det konkrete aftaleforhold, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 60. Selv om AB 18 er resultatet af forhandlinger mellem byggeriets interessenter, hvorfor det principielt ikke bør være nødvendigt at aftale fravigelser, jf. *Hørlyck*: Entreprisen – AB 18, s. 55, og *Boesgaard m.fl.*: AB 18 for praktikere, s. 17, fraviges og suppleres reglerne i AB i praksis imidlertid i meget vidt omfang. AB 18 § 1, stk. 2, indeholder derfor en bestemmelse om, at fravigelser kun er gældende, hvis fravigelserne tydeligt og udtrykkeligt fremgår af aftalen.

AB 18-Betænkningen oplister de fravigelser, der ifølge udvalget kan være behov for i konkrete situationer, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 64:

- § 4 stk. 4-6, kan i nødvendigt omfang fraviges for så vidt angår udbud med konkurrence om tidsplanen samt udbud af rammeaftaler.
- § 5, stk. 4, 2. pkt., kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at udførelsen af vejrligsbestemte vinterforanstaltninger skal være indeholdt i tilbuddet, jf. vinterbekendtgørelsen.
- § 5, stk. 5, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere vedståelsesfrist end 20 arbejdsdage.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

- § 7, stk. 1, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at transport i enterprisesummen kun kan ske samlet for hele enterprisesummen til et anerkendt pengeinstitut.
- § 9, stk. 10, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at sikkerhedsstillelsen nedskrives samlet ved afleveringen af den sidste etape.
- § 11, stk. 1, sidste pkt., kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at betaling af selvrisiko påhviler entreprenøren.
- § 15, stk. 3, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet fastslås, at entreprenøren afholder de nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. ikke kan placeres på byggepladsen.
- § 28, stk. 2, kan fraviges ved, at det i udbudsmaterialet bestemmes, at byggelederen eller fagtilsynet er legitimeret i nærmere bestemt større eller mindre omfang eller slet ikke er legitimeret til at indgå nogen aftaler.
- § 36, stk. 2, kan fraviges ved, at der som i AB 92 § 22, stk. 3, kan fastsættes en tidsmæssig begrænsning i forhold til, hvor tidligt entreprenøren kan kræve betaling for materialer før deres levering på byggepladsen.
- § 37, stk. 1, kan fraviges ved, at der i udbudsmaterialet fastsættes en længere betalingsfrist end 15 arbejdsdage”

Mellem Danmarks Almene Boliger og Dansk Byggeri er der den 2. december 2019 indgået en aftale om, hvilke velbegrundede fravigelser de to foreninger er enige om. I de tilfælde, hvor aftalen udvider listen over fravigelser i forhold til AB 18-Betænkningens opstilling, bør fravigelsen være konkret begrundet.

Disse aftaler kan findes på Danmarks Almene Boligers hjemmeside på følgende link: <https://bl.dk/media/11721/ab-18-almene-boligorganisationers-fravigelser.pdf>.

Med byggeriets stadigt stigende kompleksitet må det forventes, at aftaler udarbejdet på grundlag af AB 18 vil kunne indeholde velbegrundede fravigelser udover de fravigelser, som AB 18-udvalget og Danmarks Almene Boliger/Dansk Byggeri har identificeret.

Bygherrerne bør i forbindelse med overgangen til AB 18 være opmærksomme på, om tidligere fravigelser og tilføjelser til AB 92 fortsat er relevante. Der er i AB 18 i høj grad gjort op med behovet for at have fravigelser og tilføjelser, fordi mange af de uregulerede forhold i AB 92 nu er behandlet i AB 18. Der kan dog stadig være bestemmelser, som bygherren konkret finde nødvendige at fravige, og som hverken er nævnt i *AB 18-Betænkningen* eller aftalen mellem Danmarks Almene Boliger og Dansk Byggeri. Det kan f.eks. dreje sig definitionen i AB 18 § 2, stk. 9,

hvor 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag og nytårsaftensdag ikke skal anses for at være arbejdsdage, undtagelsen om sikkerhedsstillelse i AB 18 § 9 for entreprisesummer mindre end 1 mio. kr., udgangspunktet om indeksregulering i AB 18 § 34 eller variationsgrænserne ved anvendelse af enhedspriser i AB 18 § 24.

Fravigelser og præciseringer kommer ikke kun fra bygherrerne. Dansk Byggeri har i mange år haft faste standardforbehold til AB 92 og ABT 93, som de bydende entreprenører kunne vedlægge deres tilbud, jf. herom nedenfor vedrørende AB 18 § 6.

Med udarbejdelsen af AB 18 er der nu taget højde for tidligere standardforbehold fra eksempelvis Dansk Byggeri. Dansk Byggeri har derfor ikke udarbejdet nye standardforbehold til brug sammen med AB 18:

De tidligere standardforbehold fra Dansk Byggeri er indarbejdet i AB 18, idet:

- Punkt 1 om fravigelser og forbehold er reguleret i AB 18 § 6
- Punkt 2 om stikledninger er reguleret i AB 18 § 15, stk. 2
- Punkt 3 om sikkerhedsstillelse fra bygherren er reguleret i AB 18 § 10
- Punkt 4 om forsikring af entreprenøren er reguleret i AB 18 § 11
- Punkt 5 om vinterforanstaltninger er reguleret i AB 18 § 5 stk. 4
- Punkt 6 om indeksregulering er reguleret i AB 18 § 34, stk. 2
- Punkt 7 om materialeegenskaber er reguleret i AB 18 § 47, stk. 5
- Punkt 8 om forurenede jord er reguleret i AB 18 § 39

Dansk Byggeris standardforbehold vedrørende AB 92 og ABT 93 kan findes via følgende link: <https://www.danskbyggeri.dk/regler-og-vejledning/byggejura-til-erhverv/ab-regler/ab-92-abt-93/standardforbehold/>

5.1 Særligt om offentlige bygherrer

Tidligere forpligtede fastpriscirkulæret statslige myndigheder og statsstøttet byggeri til at bruge bestemmelserne i AB-systemet uden usaglige fravigelser.

Fastpriscirkulæret er ophævet med virkning fra 4. januar 2019. I stedet er indført et følg eller forklar-princip for offentlige bygherrer med henblik på at sikre, at eventuelle fravigelser til AB'erne er sagligt og fagligt begrundet, jf. Boligministerens svar af 21. december 2018 på til Boligudvalgets spørgsmål nr. 146.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

Bygningsstyrelsen har udgivet en vejledning til offentlige bygherrer om byggeri, *Bygherrevejledning 2019*, hvori styrelsen forpligter sig til at følge det nye AB 18-system og samtidig opfordrer alle offentlige bygherrer til at overholde følg eller forklar-princippet.

Bygningsstyrelsens bygherrevejledning 2019 kan findes via følgende link: <https://www.bygst.dk/lovstof/bygherrevejledningen/>.

For almene boliger er det en betingelse for kommunens tilsagn om støtte til byggeriet, at den almene bygherre i sine aftaler med både entreprenøren og rådgiveren lægger AB og ABR til grund uden fravigelser, jf. bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 § 30, *Varandili Hansen og Meden*: Lærebog om almene boliger, s. 301 f, og *KAB*: Håndbog om almene boliger, s. 270 ff. Fravigelser skal begrundes og godkendes af kommunalbestyrelsen.

Definitioner

§ 2 *Ved leverancer forstås "bygherren" som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.*

Stk. 2. Ved "arbejde" forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.

Stk. 3. Ved "arbejde" forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved "underentreprise" og "underentreprenører" også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering.

Stk. 4. Ved "grænseflade" mellem arbejder forstås den del af et arbejde, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dets udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Stk. 5. Ved "bygherrens tilsyn" forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter "bygherren" kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller anden repræsentant for bygherren.

Stk. 6. Ved "kvalitetssikring" forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og at sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 7. Ved "granskning af et projekt" forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere problemer.

Stk. 8. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 9. Ved frister forstås "arbejdsdage" som alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

1. Indledende bemærkninger
2. Leverancer og underentrepriseforhold (AB 18 § 2, stk. 1)
 - 2.1 Leverancer
 - 2.2 Underentreprise
3. Arbejder og leverancer (AB 18 § 2, stk. 2)
4. Projektering (AB 18 § 2, stk. 3)
5. Grænseflade (AB 18 § 2, stk. 4)
6. Tilsyn (AB 18 § 2, stk. 5)
7. Kvalitetssikring (AB 18 § 2, stk. 6)
8. Granskning (AB 18 § 2, stk. 7)
9. Beløbsangivelser (AB 18 § 2, stk. 8)
10. Arbejdsdage (AB 18 § 2, stk. 9)

1. Indledende bemærkninger

Bestemmelsen i AB 18 § 2 definerer en række begreber, som byggebranchen for de flestes vedkommende har brugt i mange år.

Som supplement til definitionerne i AB 18 har YBB, YBL 18 og YBA 19 indarbejdet en ordliste med definitioner, der er afstemt med definitionerne i AB 18. Ydelsesbeskrivelserne indeholder definitioner af væsentligt flere begreber end AB 18, og i modsætning til AB 18 definerer ydelsesbeskrivelserne også en række begreber, der ikke tidligere har haft stor udbredelse, f.eks. begrebet grænsefladebeskrivelse, jf. YBL 18, s. 11, og YBA 19, s. 12. Det er ikke usædvanligt, at entrepriseaftaler, der indebærer, at entreprenøren skal udføre projektering henviser til YBL 18 eller YBA 19, jf. om entreprenørprojektering AB 18 § 17.

2. Leverancer og underentrepriseforhold (AB 18 § 2, stk. 1)

2.1 *Leverancer*

Bestemmelsen i AB 18 § 2, stk. 1, definerer bygherren som køber og entreprenøren som sælger, når AB 18 anvendes på leverancer.

Med bestemmelsen understreges det, at AB 18 kan anvendes på rene leveranceaftaler, jf. bemærkningerne nedenfor til AB 18 § 2 stk. 2. Det er almindeligt, at f.eks. betonelementer leveres på AB 18 vilkår.

Som eksempler herpå kan nævnes Dansk Betons salgs- og leveringsbetingelser, som kan findes via dette link: <https://www.bef.dk/media/14487/salgs-og-lev-bet-1-2-maj-2008.pdf>, og Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser, som kan findes på dette link: <https://www.traeelementforeningen.dk/salgs-levbetingelser/>.

2.2 Underentreprise

Det er sædvanligt og naturligt, at selv store dele af arbejderne udføres i underentreprise, jf. om underentreprise særligt AB 18 § 8.

AB 18 § 2, stk. 1, 2. pkt., beskriver, at begreberne ”bygherre” og ”entreprenør” følger med ned i underentrepriseforholdene. I underentrepriseaftaler skal AB 18 derfor læses sådan, at der står entreprenør, hvor der står bygherre, og underentreprenør, hvor der står entreprenør. Dermed kan AB 18 bruges i underentrepriseforhold, uden at skulle tilpasses.

Selvom der med AB § 2, stk. 1, 2. pkt., formelt set gælder samme vilkår mellem underentreprenør og entreprenør som mellem entreprenør og bygherre, vil entreprenøren ofte være i en klemme, hvor der ikke er parallelitet mellem entreprenørens retsstilling over for henholdsvis bygherren og underentreprenøren. Det gælder f.eks. i tilfælde, hvor en underentreprenør er i ansvarspådragende forsinkelse, jf. AB 18 § 40, stk. 1, men ifalder en mindre dagbod, end entreprenøren ifalder over for bygherren som følge af den samme forsinkelse.

3. Arbejder og leverancer (AB 18 § 2, stk. 2)

AB 18 § 2, stk. 2, præciserer, at entreprenørens arbejde ikke kun omfatter udførelsen, men også entreprenørens levering af materialer m.v., og at dette også gælder, selvom materialerne ikke skal indbygges. Efter AB 18 § 2, stk. 2, udgør materialer og leverancer således en delmængde af entreprenørens arbejder.

Generelt har sondringen mellem entreprenørens leverancer og entreprisarbejder således ikke betydning ved gennemlæsning af bestemmelserne i AB 18. Entreprenørens samlede ydelse skal bedømmes efter entreprisretlige regler, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 35 f.

AB 18 § 2, stk. 2, indebærer, at AB 18 også kan anvendes på rene leverancer af materialer, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 65.

En leverance omfatter materialer, eventuelt med mindre omfattende udførelsesarbejder. En leveranceaftale adskiller sig således fra en entrepriseaftale ved at omfatte ingen eller færre arbejdsprocesser på byggepladsen som f.eks. tilpasning, montering, sammen- eller indføjning og påføring, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 35.

Definitionen af leverancer omfatter ikke bygherreleverancer, jf. AB 18 § 27, stk. 7.

Leverancer er normalt omfattet af købeloven, men fordi købelovens bestemmelser er deklaratoriske, jf. købelovens § 1, er der næppe regler i købeloven, der finder anvendelse, når AB 18 er vedtaget mellem sælger og køber. Dette gælder dog ikke, hvis bygherren (køber) er forbruger, idet en række bestemmelser i købeloven i så fald er beskyttelsespræceptive, jf. købelovens § 1, stk. 2.

Købelovens bestemmelser har imidlertid jævnlige betydning i forholdet mellem entreprenøren og den leverandør, entreprenøren køber materialer af, jf. herom videre nedenfor vedrørende AB 18 § 12, stk. 5 og 6, om den såkaldte byggeleveranceklausul.

Entrepriseaftaler om bygge- og anlægsarbejder har en række faktiske kendetegn, der er med til at definere grænsen mellem entreprise og andre aftaler om køb, jf. *Iversen: Entrepriseretten*, s. 158 f, *Vagner: Entrepriseret*, s. 17 ff, og *Ole Hansen: Det entrepriseretlige hjemmelsproblem*, s. 68 ff:

- Entrepriseaftalen frembringer en værdi, der ikke eksisterede på tidspunktet for aftalens indgåelse.
- Entrepriseaftalen regulerer et længerevarende aftaleforhold.
- Entrepriseaftalen rummer ofte komplekse teknologi, hvor selv små fejl kan have betydelige konsekvenser.
- Bygge- og anlægsarbejder udføres under indflydelse af naturkræfter.
- Ændringer og uforudsete forhold har ofte vidtrækkende tidsmæssige- og økonomiske konsekvenser.
- Entrepriseaftaler afvikles i tæt samarbejde mellem aftaleparterne og kræver høj planlægning og koordinering.

4. Projektering (AB 18 § 2, stk. 3)

Gennem de seneste år har der været en støt stigende tendens til, at større eller mindre dele af projekteringen foretages af entreprenøren, jf. om disse entrepriseretlige mellemformer *AB 18-Betænkningen*, s. 13 ff, *Iversen: Entrepriseretten*, s. 75 ff, og *Ole Hansen: Entrepriseretlige mellemformer*, s. 20 ff og 30 ff. Derfor indeholder AB 18 nu bestemmelser om entreprenørens projektering i AB 18 §§ 17 og 18.

Hvis bygherren og entreprenøren har aftalt, at entreprenørens ydelse indeholder projektering, er projekteringsydelsen også omfattet af begrebet ”arbejde” i AB 18 § 2, stk. 2, jf. AB 18 § 2, stk. 3, 1. led. I naturlig konsekvens

heraf fastslår bestemmelsens sidste led, at begreberne ”underentreprise” og ”underentreprenører” i AB 18 også omfatter de tekniske rådgivere, som entreprenøren måtte kontrahere med.

Hvis entreprenøren skal varetage den væsentligste del af projekteringen, bør parterne anvende ABT 18 i stedet for AB 18, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 63.

I praksis vil den største forskel på entreprenørprojektering og rådgiverprojektering i henhold til ABR 18 være, at rådgiverens ansvar for mangler ved projekteringen er beløbsmæssigt begrænset af ABR 18 § 50.

Efter ABR 18 § 50, stk. 4, er rådgiverens ansvar for mangler ved projekteringen begrænset til 2 gange det aftalte honorar, dog mindst 2,5 mio. kr. Hvis der er tegnet en projektansvarsforsikring, er rådgiverens ansvar dog begrænset til dækningen på forsikringen, der normalt vil være højere, men kun sjældent over 10 eller 25 mio. kr. Entreprenørens ansvar for mangler, der skyldes projekteringen, er imidlertid ikke tilsvarende beløbsmæssigt begrænset.

Det betyder, at entreprenøren kan være i en situation, hvor entreprenøren over for bygherren hæfter for et større erstatningsansvar, end entreprenøren kan videreføre til sin underrådgiver. Tilsvarende vil bygherren være afskåret fra at fremsætte et direkte krav over for underrådgiveren, der overstiger den med entreprenøren aftalte ansvarsbegrænsning, jf. AB 18 § 8, stk. 5.

I YBL 18 og YBA 19 er entreprenørprojektering defineret som ”*projektering udført af entreprenøren under dennes ansvar*”, jf. YBL 18 og YBA 19, s. 10. Definitionens tilføjelse af, at der skal være tale om projektering udført under entreprenørens ansvar, skal formentlig læses som en henvisning til, at entreprenøren efter AB 18 § 17, stk. 1, 3. pkt., ikke påtager sig projektering ved at fremsætte forslag, og at det derfor ikke nødvendigvis er tilstrækkeligt til, at rådgiveren ikke skal projektere en given del af arbejderne, at entreprenøren rent faktisk har udført projektering, jf. ABR 18 § 14, stk. 1, hvorefter rådgiveren skal udføre projektering af hele projektet, medmindre det er aftalt, at dele af projekteres af andre.

En væsentlig konsekvens af, at entreprenøren skal udføre projektering, er, at der foreligger delt rådgivning efter ABR 18 § 10, stk. 2. Det betyder, at bygherren i henhold til ABR 18 § 23, stk. 2, og AB 18 § 17, stk. 2, skal udpege en projekteringsleder, der repræsenterer bygherren over for øvrige rådgivere og projekterende entreprenører.

5. Grænseflade (AB 18 § 2, stk. 4)

Begrebet grænseflade omfatter i entrepriserforhold først og fremmest de dele af arbejderne, der støder op mod andre entreprenørers arbejder, f.eks. grænsefladen mellem murer og kloakmester, når der støbes betongulve, men også de dele af arbejderne, der støder op mod eksisterende bygninger eller anlæg vil udgøre en grænseflade.

Begrebet grænseflade anvendes imidlertid ikke kun i forhold til fysiske emner, men også i forhold til grænserne mellem den projektering, entreprenøren skal foretage, og den projektering andre skal foretage, jf. AB 18 § 17, stk. 3, og om digital projektering AB 18 § 16, stk. 5.

AB 18 §§ 16, stk. 5, og 17, stk. 3, anvender begrebet grænseflade, således som det er defineret i ABR 18 § 2, stk. 1. Selv om begrebet ”arbejder” i AB 18 også anvendes om entreprenørens projektering, jf. AB § 2, stk. 3, så omfatter definitionen i AB 18 § 2, stk. 4, strengt taget ikke grænsefladen til den projektering, der udføres af bygherrens rådgiver. I praksis vil dette næppe give anledning til tvivl om retsstillingen eller anvendelsesområdet for AB 18 §§ 16, stk. 5, og 17, stk. 3.

Grænseflader er endvidere genstand for projektgennemgangen efter AB 18 § 19, ligesom en part kan anmode Voldgiftsnævnet om en hurtig afgørelse vedrørende grænseflader, jf. AB 18 § 68, stk. 1, litra h.

Der er et utal af grænseflader i moderne byggerier. Stigende kompleksitet, nye metoder og materialer samt specialviden på de enkelte områder medfører, at parterne skal tale sammen og koordinere i større og større omfang. Brugen af systemleverancer indenfor eksempelvis betonelementer, ventilation og facader medfører, at rådgiverne i projekteringsfasen indledningsvis skal sikre, at grænsefladerne håndteres, og at fokus rettes mod, at de enkelte leverancer passer sammen, jf. *Boesgaard m.fl.*: AB 18 for praktikere, s. 21 ff.

Som udgangspunkt bærer bygherren ansvaret for, at udbudsgrundlaget er klart og entydigt, jf. AB 18 §§ 4, stk. 2, og 5, stk. 2. Det indebærer, at uklarhed om grænseflader mellem den tekniske rådgivers og entreprenørens projektering som udgangspunkt vil skulle tolkes til entreprenørens fordel. Grænsefladerne vedrørende projektering er i vidt omfang håndteret af kravene til entreprenørprojektering i AB 18 § 17 og i kravene til projekteringsledelsen i YBL 18 og YBA 19, pkt. 2.1.

YBL 18 og YBA 19 bidrager til håndteringen af grænseflader. I pkt. 0 defineres således begrebet ”grænsefladebeskrivelse”, der klart skal

redegøre for ydelsesomfang og grænseflader ved entreprenørprojektering (funktionsudbud). Grænsefladebeskrivelsen kan være et selvstændigt dokument eller indgå i udbudsprojektet som en del af arbejdsbeskrivelsen, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 5.7.

Hvis YBL 18 eller YBA 19 er en del af aftalen med rådgiveren, skal rådgiveren udføre en projektkontrol, der bl.a. skal afdække uoverensstemmelser, fejl og afvigelser i grænseflader.

I YBA 19 og YBL 18, pkt. 0, defineres rådgiverens projektkontrol som en systematisk gennemgang af det udarbejdede projektmateriale og beregninger med henblik på at afdække uoverensstemmelser og fejl og en kontrol af, at norm- og myndighedskrav overholdes.

Projekteringslederen har pligt til at have særlig fokus på grænseflader i sin formidling og koordinering af projekteringsydelse, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 2.1.1. IKT-lederen bistår i forhold til fagmodellernes grænseflader, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 2.2.1 og 2.2.7.

Ydelsesfordelingsskemaer bruges i vidt omfang til at placere ansvaret for håndtering af de enkelte projekteringsydelser, der skal koordineres. Ydelsesfordelingsskemaet har således til formål at fordele ydelser i grænsefladerne mellem flere projekterende.

BIPS har udgivet flere publikationer med beskrivelse af grænseflader og ydelsesfordelingen på konkrete projekteringsydelser, jf. om BIPS-systemet nærmere nedenfor vedrørende AB 18 § 12. BIPS A113, der beskriver ydelses- og ansvarsfordeling ved projektering af betonelementbyggeri, og BIPS A114, der beskriver ydelses- og ansvarsfordeling ved glasfacader, er eksempler på håndtering af grænseflader. Se også *Værdibygs Vejledning om leverandørprojektering og samprojektering* fra 2013.

6. Tilsyn (AB 18 § 2, stk. 5)

AB 18 § 2, stk. 5, 1. pkt., definerer, at ”bygherrens tilsyn” er bygherrens byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren, jf. også *Hørlyck: Entreprise – AB 18*, s. 59. ”Bygherrens tilsyn” eller bare ”tilsyn” betegner således en person, der repræsenterer bygherren og har til opgave at udføre byggeledelse eller fagtilsyn, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 65 f.

Kapitel A. Aftalegrundlaget

AB 18 indeholder ikke en stringent brug af begrebet "tilsyn" over for "fagtilsyn", men i det omfang, tilsynets opgave er at udføre fagtilsyn, kaldes repræsentationen "fagtilsynet", jf. f.eks. i AB 18 § 28, stk. 2, og AB 18 § 31, stk. 3, om fagtilsynets legitimation.

Se om rollen som bygherrens repræsentant nærmere nedenfor vedrørende AB 18 § 28.

Samarbejdet med tilsynet er præciseret i AB 18 § 29 i forhold til entreprenørens repræsentant og i AB 18 § 33 om samarbejdspligten.

Bestemmelsen i AB 18 § 2, stk. 5, indeholder en interessant tilføjelse: Hvor bygherren i henhold til AB 18 kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller en anden repræsentant for bygherren. Den anden repræsentant kan f.eks. være bygherrerådgiveren.

AB-reglerne indeholder ikke en nærmere beskrivelse af, hvilke opgaver der konkret skal udføres af bygherrens tilsyn, eller i hvilket omfang bygherrens opgaver er overladt til tilsynet. Afklaring af ydelsesomfanget afhænger af aftalen mellem bygherren og tilsynet, ofte med udgangspunkt i ydelsesbeskrivelserne, jf. YBL 18 eller YBA 19, pkt. 2 og 7. Bygherren bør ved anvendelse af YBL 18 og YBA 19 som ydelsesafgrænsning være opmærksom på, at bygherrens opgaver i forhold til projektgennemgang (AB 18 § 19), ændringslog (AB 18 § 25, stk. 5) og arbejdsmiljøkoordinering under udførelsen ikke er overdraget til rådgiveren, medmindre det aftales, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 7.1.8.

Ifølge ydelsesbeskrivelserne forestår fagtilsynet under udførelsen den kvantitative og kvalitative kontrol i form af stikprøvevis tilsyn, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 7.2. Omfanget af tilsynet skal fastlægges i aftalen mellem bygherren og den rådgiver, der skal udføre fagtilsynet.

7. Kvalitetssikring (AB 18 § 2, stk. 6)

De første regler om kvalitetssikring blev indført ved cirkulære nr. 166 af 12. november 1986 og var gældende for statslige og statsstøttede byggearbejder. Ved bekendtgørelse nr. 202 af 23. marts 2000 blev cirkulæret erstattet af den første bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder, jf. *Hørlyck* i T:BB 2017.647.

God kvalitetssikringskultur omfatter ifølge kvalitetssikringscirkulæret § 2, stk. 2, *"en fagmæssig og omhyggelig brug af den byggetekniske og*

organisatoriske viden, der på tidspunktet for en ydelse findes i fagkredse om sikring af ydelsens kvalitet”.

Bekendtgørelse nr. 1179 fra 2013 om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri, der trådte i kraft den 15. oktober 2013, stiller krav om, at *”byggeriet under hensyn til formål og økonomi opnår en god kvalitet, herunder, at byggeriet får en tilfredsstillende brugsværdi og arkitektonisk fremtræden, samt en passende balance mellem byggeudgift og driftsøkonomi. Det skal herved sikres, at byggeriet får en god fleksibilitet, et lavt energiforbrug samt en forsvarlig byggeteknisk udformning og bæredygtighed”.*

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af alment byggeri § 2 pålægger bygherren at sikre, at *”programoplæg, program og projekt er udtryk for en tilfredsstillende brugsværdi og arkitektonisk fremtræden, en forsvarlig byggeteknisk udformning og holdbarhed, hensyntagen til miljø, energiforbrug og økologiske forhold samt en realistisk anlægs- og driftsøkonomi”.*

YBL 18 og YBA 19 definerer kvalitetssikring som *”aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse”*, jf. YBL 18 og YBA 19, s. 13.

Der findes ikke standardkrav til kvalitetssikring inden for de forskellige entreprisefag. Det betyder, at kravene til og omfanget af kvalitetssikring i høj grad afhænger af parternes aftale, jf. nedenfor vedrørende AB 18 § 21. Hovedvægten i kvalitetssikringen bør lægges på de forhold, der erfaringsmæssigt er behæftet med størst risiko for svigt, jf. kvalitetssikringsbekendtgørelsen i alment byggeri § 4, stk. 4. Dette hensyn afspejles bl.a. i AB 18 § 19, stk. 2, hvor det fremgår, at parterne under projektgennemgangen skal vælge nærmere bestemte arbejder eller materialer, som der skal føres tilsyn med efter AB 18 § 21, stk. 4.

Det vil normalt ikke være tilstrækkeligt til at sikre en god kvalitetssikring, at entrepriseaftalen henviser til gældende kvalitetssikringsbekendtgørelse og -vejledning, idet disse forskrifter som udgangspunkt ikke stiller konkrete krav til f.eks. dokumentationen for den udførte kvalitetssikring.

Projekteringslederen udarbejder en kvalitetsplan, der beskriver kvalitetsstyring og kvalitetssikringsaktiviteter under projektering (både rådgiverens og entreprenørens projektering) og udførelse, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 0 og 2.1.6. Kvalitetsplanen indgår som en del af projektdokumentationen, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 7.1.7.

8. Granskning (AB 18 § 2, stk. 7)

Begrebet granskning relaterer sig til arbejdernes projektering og bruges i AB 18 § 17, stk. 3 og stk. 6, om entreprenørprojektering.

Granskningen af entreprenørens projekt skal bl.a. sikre, at også andre projekterende, herunder bygherren eller den tekniske rådgiver, kan udføre kvalitetskontrol af entreprenørens projektering.

YBL 18 og YBA 19 anfører vedrørende de enkelte faser i projekteringen, at rådgiveren skal granske de dele af projektet, der på de givne projektstadier er relevante, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 3.1.6, 3.2.6, 4.6 og 5.6. Tilsvarende forpligtelse vil gælde for entreprenøren, hvis entreprisaf-talen henviser til YBL 18 eller YBA 19 for de dele af projektet, entreprenøren har påtaget sig at projektere.

Granskningen har med revisionen af ABR 18 fået en fremtrædende plads, da der i ABR 18 § 23, stk. 4, er medtaget en ny bestemmelse om, at projekteringslederen ved delt rådgivning inden færdiggørelsen af hver fase skal sikre, at rådgiveren, sammen med eventuelle projekterende entreprenører, gennemfører og dokumenterer tværfaglig granskning af det samlede projekt. Hver af de projekterende skal granske eget projekt og dettes grænseflade til andres projekt. Projekteringslederen skal derfor fastlægge omfang og tidspunkter for granskningen i kvalitetsplanen, herunder også omfanget af og tidspunktet for entreprenørens granskning og kontrol af egen projektering, jf. YBL 18 og YBA 19, pkt. 2.1.6.

9. Beløbsangivelser (AB 18 § 2, stk. 8)

Hvis intet er angivet, gælder der en formodning for, at beløb i aftalegrundlaget er eksklusive moms, jf. *AB 18-Betænkningen*, s. 27.

Spørgsmålet om, hvorvidt beløb er oplyst med eller uden moms, opstår som oftest i forbrugerforhold, hvor forbrugerne i overensstemmelse med markedsføringslovens § 6, kan lægge til grund, at beløb er angivet inklusive moms. AB Forbruger har håndteret forholdet ved, at det af AB Forbruger § 1, stk. 5, fremgår, at alle beløb i forbrugerforhold er inklusive moms.

10. Arbejdsdage (AB 18 § 2, stk. 9)

AB 18 § 2, stk. 9, definerer ”arbejdsdage” som alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftens-

dag eller nytårsaftensdag. Hvilke dage, der er helligdage, afgøres efter helligdagsloven (lovbekendtgørelse nr. 1023 af 24. oktober 2012).

Det følger af ordlyden af AB 18 § 2, stk. 9, at definitionen kun gælder ”ved frister”. Tilføjelsen indebærer, at definitionen af arbejdsdage ikke har betydning for, hvilke dage entreprenøren er forpligtet til at udføre arbejde. Dette afgøres efter hovedtidsplanen og parternes aftale. Spørgsmålet får først og fremmest betydning i tilfælde af forsinkelse, jf. herom nedenfor vedrørende AB 18 § 39.

Hvis parterne i entrepriseaftalen eller efterfølgende anvender begrebet ”dage”, gælder der en formodning for, at der er tale om arbejdsdage, jf. om beregning af dagbøder nedenfor vedrørende AB 18 § 40.

Sondringen mellem arbejdsdage og dage, der ikke er arbejdsdage, er relevant i AB 18 § 28, stk. 2, (byggeledelsens fuldmagt), AB 18 § 31 (registrering af spilddage på byggemøder), AB 18 § 36 (slutopgørelse), AB 18 § 37 (betalingsfrister), AB 18 § 38 (standsning), AB 18 § 40, stk. 3 (dagbod), AB 18 § 45 (indkaldelse til afleveringsforretning), AB 18 § 50 (bortfald af entreprenørens afhjælpningsret), AB 18 §§ 57 og 58 (1 og 5 års eftersyn), AB 18 § 61 (konkursboets indtræden), AB 18 § 63 (ophævelse) og en lang række bestemmelser om konfliktløsning i kapitel J.