

# Den forestående ændring af AB92, ABT93 og ABR89

Hvad kan vi lære af vores nordiske  
naboer?

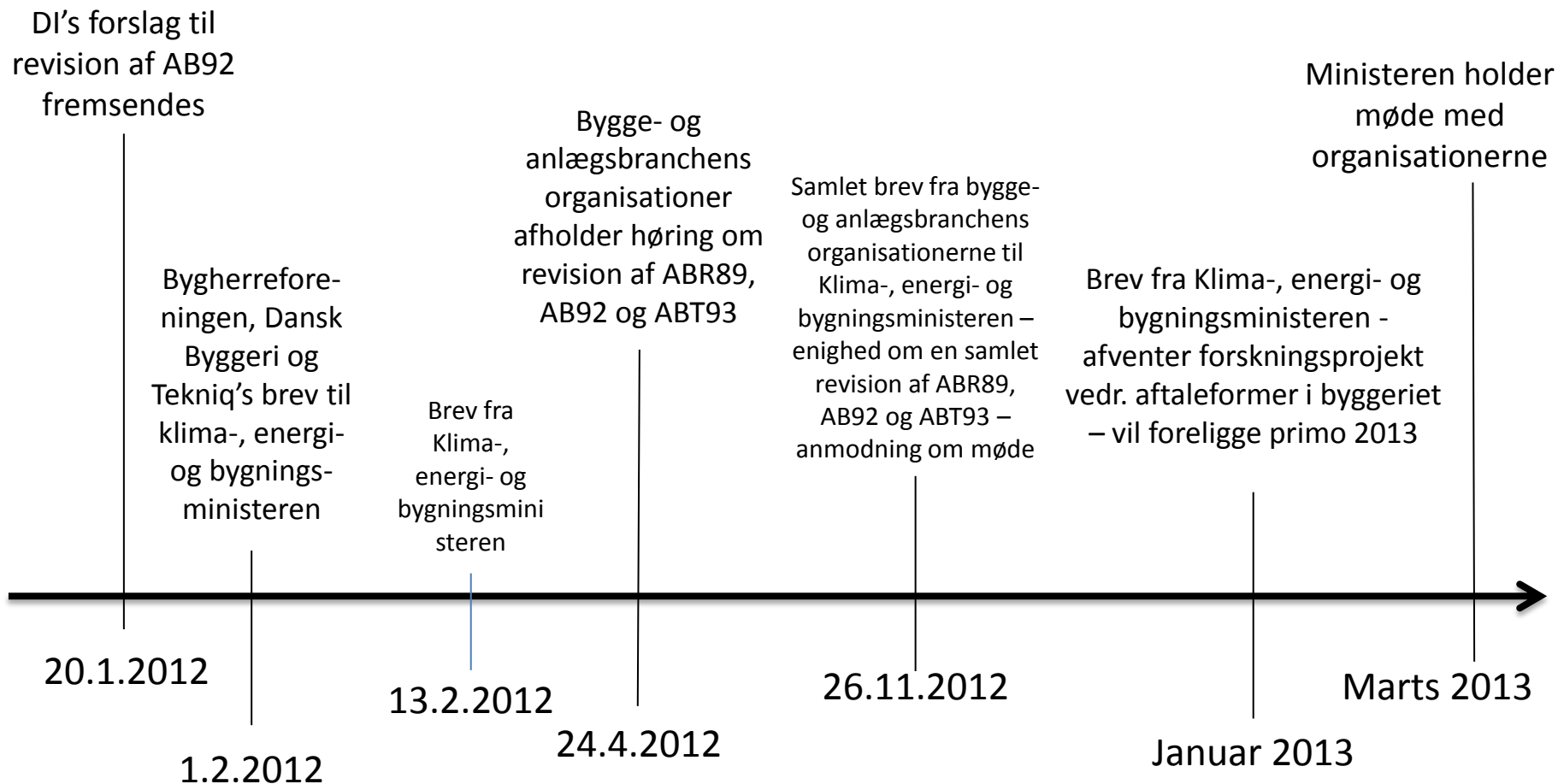
# Program

- 1 Lidt om status for ændringen af AB92, ABT93 og ABR 89
- 2 Indhold, forventninger og tidsforløb
- 3 Kort om AB 04 og NS 8405:2008
- 4 Kan vi blive inspireret af svensk og norsk entrepriseret?
- 5 Konkrete eksempler
- 6 Debat

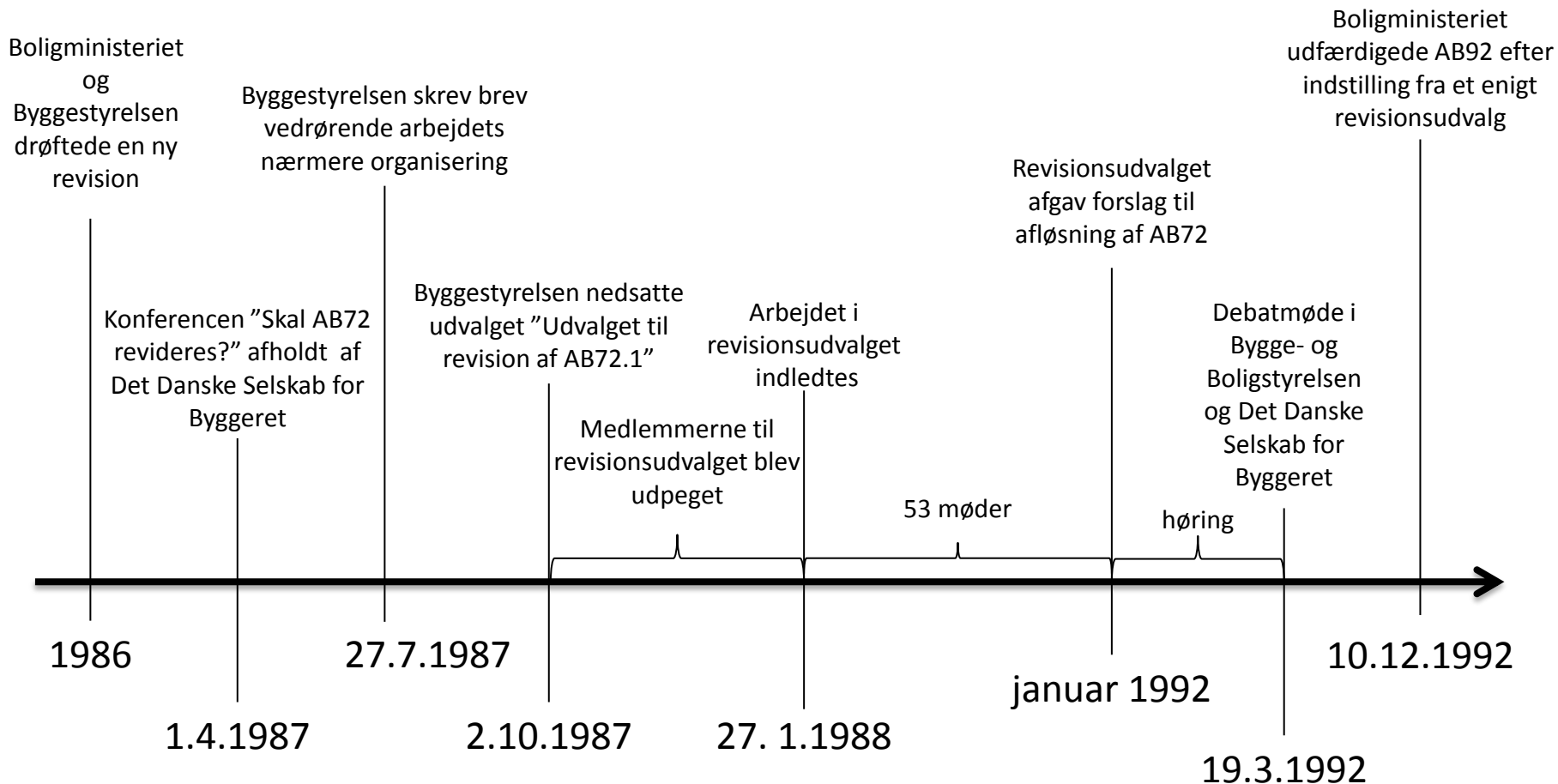
# Status

- ★ Ønske blandt byggeriets parter om at AB92, ABT93 og ABR89 skal revideres
- ★ Fælles brev til Klima-, Energi og Bygningsministeren 26. november 2012
  - ★ "Revisionen kan forventeligt gennemføres på 3 år"
- ★ Ministeren – afventer resultat fra forskningsprojekt på KU: "Aftaleformer i Byggeriet"
  - ★ Rapport forventes 1. halvår 2013
- ★ Energistyrelsen har indkaldt til møde med bygge- og anlægsbranchens organisationer
- ★ Dansk Byggeri, Bygherreforeningen, DI, Håndværksrådet, Danske ARK, FRI og TEQNIQ deltager i de indledende drøftelser
- ★ Sekretariatets placering, proces og indhold er uklar p.t.

# Forløbet indtil videre



# Tilblivelse af AB92



# Revisionsudvalget – AB92

- ★ Boligselskabernes Landsforening
- ★ Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning
- ★ Byggesocietetet
- ★ Dansk Industri (tidligere Industrirådet) og Det Danske Handelskammer
- ★ Entreprenørforeningen
- ★ Håndværksrådet
- ★ Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniører
- ★ Amdsrådsforeningen og Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune
- ★ Boligministeriet
- ★ Samordningsudvalget vedr. Den Statslige Ejendomsforvaltning (SEF) (tidligere Koordinationsudvalget vedr. Statsbyggeri (KVS))
- ★ Trafikministeriet
- ★ Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed
  
- ★ Professor, dr. jur. – Halfdan Krag Jespersen - Aarhus Universitet (formand)
  
- ★ Boligministeriet var sekretariat

# Hvad er ønskerne til revisionen?

- ★ DI har den 23. januar 2012 lavet et konkret forslag til revision af AB92 indeholdende:
  - ★ Lavere garantistillelser for entreprenører end p.t.
  - ★ Tilpasning til nye forældelsesregler
  - ★ Forslag til før-afleveringsproces og efter-afleveringsproces for at formindske antallet af mangler
  - ★ Registreringsforretninger i forhold til påberåbte mangler ved ophævelse m.v.

# Hvad er ønskerne til revisionen?

Bygherreforeningen, Dansk Byggeri og Tekniq har i brev til ministeren af 1.2.2012 peget på, at revisionen skal være mere omfattende:

- ★ Aftalerne fremtidssikres i forhold til nye aftaleformer, f.eks. OPP, ESCO-aftaler og lignende
- ★ Håndtering af funktionsudbud og udfordringer af klassisk arbejdsdeling mellem rådgiver, materialeleverandør og udførende
- ★ Behov for krav til bæredygtighed og energieffektivisering



# Norsk og Svensk entrepriseret

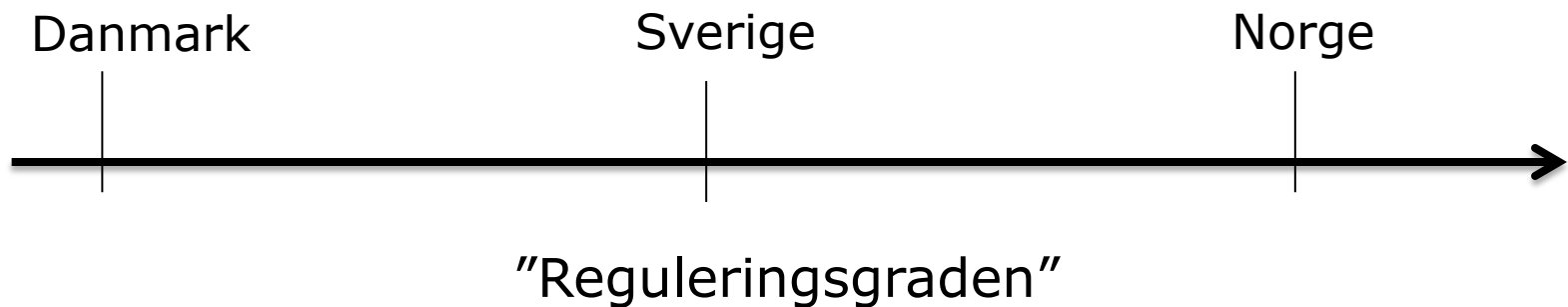
(Kort Intro)

- ★ Sverige: AB04
- ★ Norge: NS 8405:2008
- ★ Både AB04 og NS8405 er "agreed documents" ligesom AB92

# Norsk og Svensk entrepriseret

★ Overordnede kendetegn:

Mere formalistisk/større reguleringsgrad



# Svensk entrepriseret

	Uden projektering (hoved- /fagentreprise)	Med projektering (totalentreprise)
Bygherre - Entreprenør	AB 04	ABT 06
Hovedentreprenør - underentreprenør	AB-U 07	ABT-U 07

# Norsk entrepriseret

	Uden projektering (hoved- /fagentreprise)	Uden projektering for mindre bygge og anlægskontrakter	Med projektering (totalentreprise)
Bygherre – Entreprenør	NS 8405	NS 8406	NS 8407
Hovedentreprenør – underentreprenør	NS 8415	NS 8416	NS 8417

## Hvad kan vi lære af de norske og svenske regler?

4 interessante områder for byggeriets parter:

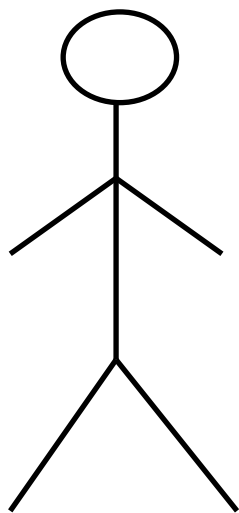
1. Varslingsregler/præklusive frister vedrørende forsinkelseskrav og ekstraarbejder
2. Forcering
3. Kontrol/styring af ekstraarbejder
4. Foreløbige retsmidler og alternativ tvistløsning

# 1. Varslingsregler/præklusive frister i relation til forsinkelse

- ★ AB92 § 24, stk. 3 og § 26, stk. 3 – "... snarest muligt underrettes skriftligt"
- ★ AB04 kap. 4, § 4 - "Part skall utan dröjsmål underrätta motparten" (uden ugrundet ophold)
- ★ NS8405 Kap. IV, pkt. 24.4 – "Dersom en part vil kreve fristforlengelse på grunn av forhold som er beskrevet i 24.1, 24.2 eller 24.3, skal han varsle den andre parten uten ugrunnet opphold"
- ★ ALLE ER NEUTRALE VARSLINGER

# NS8405, Kap. IV, pkt. 24

Gensidige forpligtelser/varslinger



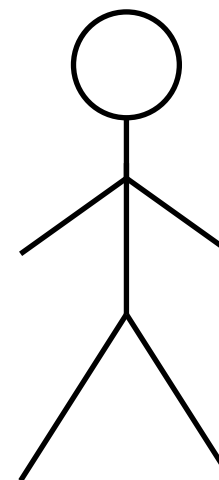
Afgiveren af varsel



24.4 + 24.6 – varsle "uden ugrundet ophold" inden for fristen



24.7 – svarpligt "uden ugrundet ophold" inden for fristen (kun i relation til 24.6)



Modtageren af varsel

# NS8405

## ★ To tempi

- ★ 24.4 – "neutralt varsel", krav om en henvisning til det forhold, som begrundet forsinkelsen
- ★ 24.6 – Når der foreligger grundlag for at beregne omfanget af kravet, skal kravet specificeres og begrundes
- ★ AB92 alene krav om neutralt varsel medmindre specifikation forlanges



# NS8405

## 1. varsel:

### 24.4: Hvornår løber varslet fra:

- ★ Ved revideringen i 2008 blev formuleringen "vil kræve forlængelse" indsat i stedet for "blev klar over at forholdet kunne hindre fremdriften"
- ★ Ikke uproblematisk, da knyttet til afsenderens vilje
- ★ Antages dog at fristen løber fra kundskabstidspunktet
- ★ Høyesterets Rt-2009-160: "Stryn Energi AS":
- ★ "Varslingspligten begynder å løpe når entreprenøren er klar over de faktiske forhold som gjør byggherren ansvarlig for utgifterne, og han må gis tid til å vurdere ansvarsproblematikken"

# NS8405

Konsekvenser af for sent varsel:

- ★ Manglende varsel (24.4) → kravet på fristforlængelse fortabes
  - ★ HR: Prækklusiv frist
  - ★ U: (LB-2001-03116) konkluderende adfærd etableret inter partes vedrørende frister
  - ★ U: (LH-2005-140477) præklusion strider mod redelighed og god tro
- ★ Manglende begrundelse (24.6): → kun krav på den fristforlængelse, som den anden part måtte forstå han havde

# NS8405

## Svarpligt – 24.7

- ★ Modtager af varsel skal svare "uden ugrundet ophold"
- ★ Gælder kun det begrundede og specificerede varsel efter 24.6
- ★ Ingen konsekvens ved ikke at reagere på neutralt varsel efter 24.4
- ★ Ved manglende reaktion → fortabes retten til at gøre indsigelse mod fristforlængelsen → kravet er automatisk godkendt, som det er fremsat
- ★ Der skal reageres "raskt" efter begrundelse er modtaget
- ★ Ikke tilsvarende i AB92

# NS8405:2008

## 1. Prækulsive frister – I relation til ekstraarbejder

### 22.3 “Endringsordre”

- ★ Skal være skriftlig (svarer til bestemmelsen om ekstraarbejder i AB92 § 14)

### 23 Irregulær endringsordre

- ★ Entreprenørens udførelsespligt - Også irregulære pålæg om ekstraarbejder, eksempelvis via tegninger m.v., skal udføres (ctr. AB92 § 14, stk. 2)

### 23.2 Entreprenørens varslingsplikt

- ★ “Uden ugrundet opphold”, hvis påberåbes som en endring (ekstraarbejde)  
→ Ellers mistes mulighed for betaling

# NS8405:2008

## 1. Prækulsive frister – Ekstraarbejder (fortsat)

### 23.3 " Byggherrens svarplikt"

- ★ Kan enten
  - a) utstede endringsordre
  - b) avslå entreprenørens krav
  
- ★ Ingen reaktion inden "uden ugrunnet opphold"
  - Kravet anses som accepteret

### 26.1 Udførelsespligt ved uenighed

- ★ Entreprenøren skal udføre det omtvistede ændringsarbejde (mere vidtgående end AB92 § 14, stk.)
  
- ★ Kan kræve sikkerhed

## 2. Forcing AB04

Kap. 4 - § 6

### ★ § 6 Forcing

- ★ For at undgå eller formindske en forlængelse af kontrakttiden er entreprenøren forpligtet til at forcere på bygherrens regning. Dette skal bekræftes skriftligt inden påbegyndelse.
- ★ Ved manglende accept af bygherren på entreprenørens krav på tidsfristforlængelse er entreprenøren berettiget til betaling for forcing, hvis entreprenøren ville være berettiget til tidsfristforlængelse.
- ★ Inden forcing: Skriftlig underretning til bygherre med angivelse af udgifter til forcing. Bygherre kan her indrømme en forlængelse, hvorefter forcing for bygherrens regning ophører.

## 2. Forcing AB04 (fortsat)

- ★ I dansk ret har entreprenøren hverken ret eller pligt til at forcere. Det kan dog komme på tale, at der opnås betaling for ikke godkendt forcing, hvis forsinkelse kan henregnes til bygherrens forhold
- ★ AB 04 har indarbejdet procedurer for den uklarhed, der er vedrørende forcing
- ★ Mere operationelt/"sikkert" system end AB 92
- ★ Dog altid procesrisiko (Hvem var skyld i den konkrete forsinkelse?)

## 2. Forcering - NS 8405

### 22.2

- ★ Når entreprenøren har krav på tidsfristforlængelse kan bygherren vælge at fastholde dagbodsbelagte frister → kræve forcering
- ★ Bygherren kan kræve omorganisering og omlægning af entreprenørens arbejde
- ★ Inden for rammerne af det praktisk mulige
- ★ Behandles som ændringsarbejder

### 24.8 Forcering ved uberettiget afslag på tidsfristforlængelse

- ★ Entreprenøren kan vælge at se afslaget som et pålæg om forcering givet ved ændringsordre
  - ★ En ret for entreprenøren – IKKE en pligt



## 2. Forcing - NS 8405 (fortsat)

- ★ OBS! Entreprenøren har ikke ret til forcing, når vederlaget for forcing overstiger dagsbøderne + 30 %
- ★ Før eventuel forcing skal bygherren varsles skriftligt
- ★ Bygherren skal ikke acceptere dette, men varslet giver bygherren mulighed for at genoverveje fristforlængelsen
- ★ Entreprenøren bærer bevisbyrden for, at afslaget var uberettiget
- ★ Tabet begrænses, hvis entreprenøren "tog fejl"

## 3. Ekstraarbejder og kontrol – AB04

Kap. 6 - § 9 og § 10 – Regningsarbejder

§ 9

- ★ Præcisering af hvilke poster, der kan indgå i regningsarbejderne

§ 10

- ★ Entreprenøren skal sørge for, at bygherre får det bedste tekniske og økonomiske resultat
- ★ Rabatter skal godskrives bygherren
- ★ Bygherres krav på kontrol af underbilag
- ★ Fast dækningsbidrag/administrationssalær kan med fordel aftales

## 3. Ekstraarbejder og kontrol - NS8405

### Pkt. 28.2

- ★ Ekstraarbejde faktureres på særskilte fakturaer, som udgangspunkt først, når de er færdige

### Pkt. 28.3

#### ★ Dokumentation og målinger

- ★ Sammen med fakturaer skal fremsendes målinger og dokumentation til bygherrens kontrol af det udførte
- ★ Varsling til bygherren inden målinger

- Findes ikke i AB92. Bygherren har dog generel mulighed for at kontrollere arbejdet
- Mange konflikter opstår pga. manglende dokumentation!

## 3. Ekstraarbejder og kontrol – NS8405

### 25.7.2 "Justerte enhedspriser"

- ★ Enhedspriser anvendes med justeringer for ydelser, der minder om dem, der er fastsat enhedspriser for
- ★ Justeringer skal reflektere prisniveauet fra de oprindelige enhedspriser
  - Der findes ingen tilsvarende bestemmelser i AB92. Kun ydelser beskrevet ved enhedspriser er omfattet
  - Giver dette en bedre styring for bygherres merudgifter ved ekstraarbejder?

## 3. Kontrol og dokumentation – NS8405

### 31.4: Regningsarbejder

- ★ Entreprenøren skal hver uge sende specificeret meddelelse over påløbne omkostninger – materialeforbrug og tid
- ★ Bygherre har 14 dage til at kontrollere dette
- ★ Efterløbende frister for udveksling af information
  - Alt i alt en stram styring
  - Der findes ikke noget tilsvarende i AB92
  - Kan mange konflikter om betaling løses på denne måde?

## 4. Foreløbige retsmidler og alternativ tvistløsninger

- ★ AB92 § 46 – Sagkyndig beslutning
- ★ AB04 kap. 10, § 1: Förenklad tvistelösning
- ★ NS8405 pkt. 26.2 og pkt. 43.2: Oppmann

## 4. Foreløbige retsmidler

- ★ AB92 § 46 – Sagkyndig beslutning
  - ★ Grundlag for betalingsanmodninger og garantiudbetalinger
  - ★ Ikke bindende for Voldgiftsretten
  - ★ Ikke bindende for parterne (modif.: garantistiller)

## 4. Foreløbige retsmidler

- ★ AB04 kap. 10, § 1 – Forenklet tvistløsning
  - ★ Parterne skal blive enige om en forenklet tvistløsning
    - ★ Udpege skiljeperson → behandling på 5-7 uger
    - ★ Afgørelsen er bindende for parterne indtil parterne bliver enige om en anden løsning eller indbringer spørgsmålet til afklaring af en almindelig domstol eller voldgift
    - ★ Parterne har en måned til at meddele, om skiljepersonens beslutning kan tiltrædes



## 4. Foreløbige retsmidler

- ★ NS8405 pkt. 26.2 – Midlertidige tvistløsninger – (Oppmann)
  - ★ Afgørelser af om der foreligger:
    - ★ Ændring
    - ★ Forsinkelse eller mangler ved bygherrens leverancer eller anden medvirken
  - ★ Afgørelsen er bindende, med mindre der anlægges sag inden for seks måneder eller indgås anden aftale
  - ★ Skal følges indtil afgørelsen eventuelt fraviges ved aftale eller dom

# NS8405 - Oppmann

- ★ Foreløbig oppmann afgørelser – 43.2
  - ★ Kan vedrøre alle forhold under kontrakten i kontraktperiode (inden aflevering)
  - ★ Alene afgørelser efter 26.2 er uden videre bindende for parterne
  - ★ Øvrige oppmann afgørelser er bindende, når begge parter accepterer afgørelsen
  - ★ Parterne skal indenfor en måned oplyse, om de vil acceptere afgørelsen

# NS8405 - Oppmann

## ★ Formål med reglerne:

- ★ Begrænse og løse løbende uenigheder under en byggesag
- ★ Undgå at der bygges "til bunke"
- ★ Forbedre arbejdsforholdene
- ★ Få en udenforståendes (og neutral persons) syn på processen
- ★ Få løst konflikter, når de er nye og friske i erindringen

## NS8405 - Erfaringer med opmandsafgørelser

- ★ Stor modstand fra byggherreside i Norge
- ★ 26.2's formulering "Med mindre annet er avtalt"
- ★ Anvendes stort set ikke i praksis

# NS8405 - Oppmann

Advokat Helge Jakob Kolrud; Årsager til manglende brug:

- ★ Rædslen for formalisme (ingeniør ↔ jurist)
- ★ Modvilje mod at opgive stærk position
- ★ Opmanden som "konfliktskaber"

## 4. Alternativ tvistløsning

Nye regler om prosjektintegrert megling (PRIME)

NS8407:2011 (totalentreprise)

50.2:

- ★ Enighet mellom parterne: mæglingsudvalg med mandat til at bistå parterne med at løse konflikter i kontraktsperioden
- ★ Forum til at finde mindelige løsninger
- ★ Bør nedsættes efter kontraktindgåelse
- ★ Op til 3 medlemmer udpeges i fællesskab

## 4. Alternativ tvistløsning – Norge (fortsat)

- ★ Udvalget bestemmer samarbejdsform, involvering m.v.
- ★ Udgifter til udvalget deles ligeligt mellem parterne

Baggrund for reglerne:

- ★ Inspireret af FIDIC
- ★ Off-shorekontrakter
- ★ "Dispute resolution boards"
- ★ Erfaringer inden for den norske vejsektor
- ★ "Fast ramme med fleksibelt indhold"

# AB92

- ★ Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed har lavet nogle bestemmelser om forenklet tvistløsning
  - ★ Reglerne om forenklet voldgiftsbehandling
  - ★ Reglerne for foregreben tvisteløsning ("Den kloge mand"/Dispute Adjudicator)
  
- ★ Anvendes ikke i praksis



# Debat

- ★ Hvad bør standardaftalerne indeholde – ikke kun ud fra "organisationsperspektivet"?
- ★ Kan vi bruge noget fra norsk og svensk entrepriseret?
- ★ Hvad kan gøres bedre/hvad kan vi lære?
- ★ Hvordan løser vi tvister effektivt og tilfredsstillende?
- ★ Hvordan minimeres standpunktsrisici?
- ★ Hvordan sikres løbende håndtering og dokumentation af krav?