

# Almindelige betingelser

for arbejder og leverancer i bygge- og  
anlægsvirksomhed

AB 72

Udfærdiget af ministeriet for offentlige arbejder den 29. november 1972

1. *Staphylococcus aureus* (Staph aureus)

1  
1  
1  
1

2. *Streptococcus pneumoniae* (Strep pneumo)

1

## A. Aftalegrundlaget

### § i. Betingelsernes område og fravigelighed

Stk. 1. De almindelige betingelser indgår som led i aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer er i nedenstående bestemmelser »bygherren« at forstå som køberen og »entreprenøren« som sælgeren.

Stk. 3. Når de almindelige betingelser anvendes, er bestemmelser om fravigelse af reglerne kun gældende, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

### § 2. Bygherrens udbud.

Stk. 1. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud. Dersom tilbud indhentes ved bunden eller offentlig licitation\*, skal dette udtrykkeligt oplyses ved udbuddet.

Stk. 2. I forbindelse med udbuddet skal gives de oplysninger, som er nødvendige for udarbejdelsen af tilbud. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan, og ved private bygge- og anlægsarbejder skal det i almindelighed tillige indeholde en finansieringsplan. Det skal af udbudsmaterialet fremgå hvilke sanktionsbestemmelser, der skal gælde for det tilfælde, at tidsfrister ikke overholdes. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle tinglyste bestemmelser om fortidsminder.

Stk. 3. Det skal i forbindelse med udbuddet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 4. Når bygherren ved udbuddet har erklæret at ville modtage alternative tilbud, kan han samtidig forlange, at der tillige afgives tilbud på det til bygherrens udbud hørende udbydelsesgrundlag, jfr. § 3, stk. 3.

\* Jfr. omstlende optrykte lov nr. 216 af 8. juni 1966 om licitation m.v. (ikke optrykt her)

Stk. 5. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud ved udbuddet stille krav om tilbuddets form. Han kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med en rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil af ham leverede blanketter eller efter en nærmere angiven ordlyd. Dersom tilbuddet eller dele heraf skal afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbuddets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

Stk. 6. De oplysninger, der gives i forbindelse med udbuddet, og materiale, der udleveres samtidig med eller senere end udbuddet, skal fremtræde skriftligt i fuldstændigt enslydende form for alle, der ønsker at give tilbud. Dersom bygherren efter udbuddet giver oplysninger, som supplerer det udleverede udbudsmateriale, skal han omgående skriftligt meddele de samme oplysninger til alle, der fra ham har modtaget udbudsmaterialet.

### § 3. Entreprenørens tilbud og licitation.

Stk. 1. Tilbud skal foruden de udtrykkeligt fordrede oplysninger indeholde den bydendes navn, adresse og underskrift. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én. Såfremt et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet ved udbuddet eller tilkendegivet ved tilbuddet.

Stk. 2. Såfremt tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, kommer disse kun til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser end af bygherren angivet, medens ellers alene den samlede sum er bindende.

Stk. 3. Ved alternativt tilbud forstås tilbud, som på væsentlige, nærmere angivne punkter afviger fra det til bygherrens udbud hørende udbudsgrundlag.

Stk. 4. Ved bunden licitation er bygherren kun berettiget til at antage et alternativt tilbud, hvis det ved udbuddet er tilkendegivet, at bygherren forbeholder sig at antage et sådant tilbud.

Ved offentlig licitation er bygherren berettiget til at antage ethvert alternativt tilbud.

Stk. 5. Den bydende vedstår sit tilbud i 4 uger.

**Stk. 6.** Den, hvis tilbud ikke antages, kan forlange sit tilbud samt tegninger, beregninger og beskrivelser, som han har ladet udarbejde, tilbageleveret.

Stk. 7. Det påhviler bygherren at give underretning til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

#### § 4. *Entrepriseaftalen.*

Stk. 1. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Accepten skal være skriftlig. I den skriftlige aftale skal der henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen. Dette bilagsmateriale skal på forlangende tilbageleveres til bygherren, når der er enighed om den endelige opgørelse. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Stk. 2. Alle betegnelser i henseende til mønt, mål og vægt er danske.

Stk. 3. Entreprenøren kan kun med bygherrens samtykke overdrage entreprisen helt eller delvis til en anden. Dog kan han overlade udførelsen af dele af entreprisen til underentreprenører, hvor det er sædvanligt eller naturligt, at disse udføres i underentreprise.

#### § 5. *Fejl og uoverensstemmelser i grundlaget for aftalen.*

Stk. 1. Fejl i grundlaget for aftalen berettiger ikke bygherren eller entreprenøren til at hæve entreprisekontrakten. Er fejlen ikke af uvæsentlig betydning, kan entreprenøren kræve betaling for merydelser, og bygherren kræve fradrag i entreprisesummen for besparelser, som fejlen måtte medføre. Et sådant krav skal dog fremsættes umiddelbart efter, at den part, der vil gøre kravet gældende, har eller burde have konstateret fejlen.

Stk. 2. Hvis grundlaget for aftalen ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af enkelte dele af entreprisen, eller hvor der foreligger uoverensstemmelser, skal entreprenøren indhente bygherrens afgørelse.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at han på grund af forhold, som han ikke burde have taget i betragtning ved tilbudsgivningen, ikke kan påtage sig ansvaret for udførelsen af arbejdet i overensstemmelse med udbudsmaterialets angivelse af projektet, dele af dette eller udførelsesmåden, må han på klar og utvetydig måde tilkænde give dette overfor bygherren eller hans tilsyn, jfr. § 10, og han er da pligtig nøje at følge de anvisninger, som gives ham angående udførelsen og sikringen under denne.

## B. **Entreprisens udførelse**

#### § 6. *Entreprisens omfang og art.*

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig snarest muligt i samarbejde med bygherren at udarbejde en arbejdsplan.

Stk. 2. Entreprisen skal udføres i nøje overensstemmelse med entrepriseaftalen og hertil hørende bilag, og entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle til entreprisens færdiggørelse fornødne bydelser, herunder oprydning og rømning.

Stk. 3. Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinjer og højder, medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 4. Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt af materialer, der, for så vidt disses beskaffenhed ikke er anført, kan henføres til gode handelsvarer.

Stk. 5. Såfremt det er fastsat i udbudsmaterialet, skal entreprenøren

a) godtgøre materialernes oprindelse og

b) uden vederlag afgive prøver, medmindre der foregår en betryggende, løbende kvalitetskontrol. Når prøver skal afgives, stiller entreprenøren ligeledes uden vederlag fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse.

Stk. 6. Bygherren og hans tilsyn har adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres og kan kræve de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af ydelsen.

Stk. 7. Bygherren og hans tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 8. Kasserede materialer skal omgående fjernes fra byggepladsen.

Stk. 9. Anmeldelser om arbejder i offentlige eller private vejarealer påhviler det entreprenøren at foretage. Entreprenøren er ligeledes forpligtet til at reparere eller foranledige repareret den ved arbejdet forvoldte skade og drage omsorg for, at eventuel fornøden vejattest kan udstedes.

### § 7. Bygherrens egne ydelser.

Stk. 1. Dersom bygherren selv eller ved andre udfører en del af entreprisen, skal entreprenøren kun udføre de hertil hørende bydelser, som udtrykkeligt er indbefattet i aftalen.

Stk. 2. Dersom bygherren ifølge aftalen leverer nærmere foreskrevne materialer, skal disse leveres rettidigt og i det fornødne kvantum og mod kvittering.

Stk. 3. Efter modtagelsen bærer entreprenøren risikoen for, at materialerne ikke bortkommer eller beskadiges. Materialerne skal anvendes forsvarligt af entreprenøren, som skal tilbagelevere de materialer, som ikke anvendes.

### § 8. Forandring i entreprisen.

Stk. 1. Bygherren har ret til at forlange forandringer i entreprisens omfang og art inden for de grænser, som er fastsat i udbudsmaterialet, og til at stille særlige krav om materialer, konstruktioner, entreprisens udførelse og bydelser. Krav om ændringer i entrepriseaftalen i denne anledning skal straks fremsættes skriftligt, og

der træffes snarest skriftlig aftale herom mellem bygherren og entreprenøren. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af entreprisens udførelse.

Stk. 2. Intet ekstraarbejde må udføres uden udtrykkelig anmodning, som entreprenøren kan forlange fremsat skriftligt.

### § 9. Fortidsminder.

Stk. 1. Det påhviler entreprenøren at drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Fund af jordfaste fortidsminder skal **entreprenøren** straks anmelde til bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det følger af naturfredningsloven.

Stk. 3. Danefæ, andre oldsager, samt genstande i øvrigt af historisk værdi eller interesse, som findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4. Det påhviler bygherren overfor rigsantikvaren at foretage de i lovgivningen påbudte afleveringer og anmeldelser.

## C. Repræsentation og samvirke

### § 10. Bygherrens tilsyn.

Stk. 1. Ved bygherrens tilsyn forstås hans arkitekt, ingeniør, disses konduktører eller andre af bygherren særligt udpegede tilsynsførende.

Stk. 2. Tilsynet repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan herunder give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold, jfr. § 14.

Stk. 3. Tilsynet skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre behørigt tilsyn med det ham påhvilende arbejde, jfr. § 12, stk. 1.

### § 11. Byggemøder.

Stk. 1. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder.

Stk. 2. Entreprenøren er forpligtet til selv eller ved sin stedfortræder at deltage i byggemøderne.

Stk. 3. Det påhviler tilsynet at udarbejde mødereferat, der snarest muligt tilsendes samtlige entreprenører.

Stk. 4. På hvert byggemøde opgøres antallet af spild-dage, både siden sidste byggemøde og det totale antal.

### § 12. Entreprenørens personale.

Stk. 1. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder, der kan repræsentere ham overfor bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, jfr. § 10, stk. 2.

Stk. 2. Entreprenøren eller hans stedfortræder skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 3. De af entreprenørens eller hans underentreprenørers formænd eller folk, som ved deres adfærd giver berettiget grund til klage, skal på bygherrens forlangende fjernes fra arbejdspladsen.

Stk. 4. Bygherren har ret til for entreprenørens regning at udbetale bevisligt tilgodehavende arbejds løn, hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning.

### §13. Bygherrens og entreprenørens ophold i udlandet.

Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en her i landet bosat person, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på hans vegne, mod hvem søgsmål kan rettes, og med

hvem i det hele taget alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning for ham.

### § 14. Samvirke med andre entreprenører.

Stk. 1. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser, der kan opstå ved manglende samvirke mellem entreprenørerne, undgås.

Stk. 2. Det påhviler entreprenøren løbende at foretage oprydning og rømning.

## D. Tidsfrister

### §15. Entreprenøren.

Stk. 1. Entreprenøren kan kræve forlængelse af tidsfrister i følgende tilfælde:

- Ved forandringer af arbejdet, som kræves af bygherren, og som medfører forsinkelse af dette.
- Ved forsinkelse af leverancer eller arbejdsydelse, som bygherren selv udfører eller lade udføre ved andre entreprenører.
- I tilfælde af indgribende forstyrrelser i arbejdets gang, der bevirkes uden entreprenørens skyld ved forhold, over hvilke han ikke er herre, f.eks. krig, ildsvåde, strejker eller **lock-out'er** samt usædvanlige naturbegebenheder.
- Når nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller sinker arbejdet, forekommer i væsentlig større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn.

e) I tilfælde af, at arbejdet må standses eller bliver sinket ved offentlige pålæg.

Stk. 2. Entreprenøren er dog forpligtet til at søge forsinkelser undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves af ham.

Stk. 3. Entreprenøren skal ufortøvet skriftligt meddele bygherren, når han anser sig berettiget til forlængelse af fristen og på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

### §16. Bygherren.

Forlængelse af tidsfristerne for arbejdets modtagelse tilkommer bygherren i tilsvarende tilfælde som i § 15, stk. 1. under punkt c), d) og e) anført, ligesom der også må iagttages de samme regler som i § 15, stk. 3, foreskrevet for meddelelser om og påvisning af årsager til forsinkelsen.

## E. Aflevering

### §17. Aflevering.

Stk. 1. Når arbejdet er fuldført, skal entreprenøren anmelde dette skriftligt til bygherren, som derefter inden 2 uger skal indkalde til en afleveringsforretning, hvortil entreprenøren er pligtig at give møde personligt eller ved stedfortræder, idet han ellers må tage bygherrens opmåling og skøn over arbejdet for gyldigt.

Stk. 2. Ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal samtlige entreprenørers arbejder være fuldført, forinden afleveringsforretning kan kræves afholdt.

Stk. 3. Ved arbejder, der falder i særskilte afsnit, f.eks. blokbebyggelser, kan der, for så vidt dette er forudsat i fordelingsplanen eller i betalingsplanen, kræves afholdt afleveringsforretning for de enkelte afsnit, når de er fuldført.

Stk. 4. Arbejdet anses afleveret til bygherren, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren meddelelse om, at han anser manglerne for afhjulpet. For øvrige mangler kan bygherren kræve afhjælpning efter reglerne i § 21, stk. 4.

## F. Ansvar og risiko, bortset fra ophævelse

### I. Generelt

#### § 18. Hovedregel mellem bygherre og entreprenør.

Stk. 1. Begge parter er - med de ændringer, som måtte følge af bestemmelserne i nærværende AB - ansvarlig overfor hinanden for udgifter vedrørende arbejdet, som ved fejl eller forsømmelse fra den ene parts side måtte være påført den anden part.

Stk. 2. Skader, som entreprenører måtte forvolde på hinandens arbejde, materiel og materialer, er bygherren uvedkommende.

### II. For forsinkelse

#### § 19. Entreprenøren.

Stk. 1. Såfremt der er fastsat dagbod, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses ud over dagbodens beløb.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen har sin grund i bygherrens eller en anden entreprenørs forhold, kan der ikke rejses krav om dagbod, og betalingsforpligtelserne skal overholdes, jfr. § 26.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, er entreprenøren ansvarlig for tab efter dansk rets almindelige regler om forsinkelse.

#### § 20. Bygherren.

Stk. 1. Når det påhviler bygherren at levere materialer, er han i tilfælde af forsinkelse pligtig at svare skadeserstatning, selv om forsinkelsen ikke kan tilregnes ham. Dette gælder ikke, såfremt muligheden af at opfylde aftalen må anses for udelukket ved omstændigheder, der ikke er af en sådan beskaffenhed, at bygherren ved aftalens indgåelse burde have taget dem i betragtning, såsom ved hændelig undergang af alle genstande af den art eller det parti leverancen angår, ved krig, indførselsforbud og lignende.

Stk. 2. Hvis en forsinkelse på grund af bygherrens eller en anden entreprenørs forhold har bevirket forøgede udgifter for entreprenøren, er bygherren pligtig at erstatte det lidte tab.

### III. For mangler

#### § 21. Indtil afleveringen og ved afleveringen.

Stk. 1. Entreprenøren bærer indtil afleveringen, jfr. § 17, risikoen for alle dele af arbejdet, og han skal vedligeholde dem indtil dette tidspunkt.

Stk. 2. Ved hel eller delvis ibrugtagning overgår risikoen og **vedligeholdelsespligten** til bygherren for det ibrugtages vedkommende.

Stk. 3. Bygherren er pligtig at tegne og betale brand- og stormskadeforsikringer for hele arbejdet fra dets begyndelse indtil endelig afregning. Statslige og kommunale bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer. Er dette tilfældet, bliver entreprenørens og bygherrens rettigheder og forpligtelser de samme, som hvis bygherren havde tegnet sådan brand- og stormskadeforsikring, som det er rimeligt og sædvanligt at tegne.

Stk. 4. Til afhjælpning af de mangler, der påvises ved afleveringen, jfr. § 17, stk. 4, sidste punktum, skal bygherren ved afleveringsforretningen fastsætte en rimelig frist. Når afhjælpningen er foretaget, skal entreprenøren skriftligt meddele bygherren dette. Er afhjælpning ikke sket inden fristens udløb, er bygherren berettiget til at lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Hvis bygherren efter at have modtaget entreprenørens skriftlige meddelelse om afhjælpningen ikke mener, at manglerne er behørigt afhjulpet, skal han inden 2 uger skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Skulle entreprenøren ikke herefter omgående afhjælpe disse mangler, er bygherren berettiget til at lade dem afhjælpe for entreprenørens regning.

#### § 22. Efter afleveringen.

Stk. 1. Afhjælpningsperioden er 1 år og løber fra et i de særlige betingelser fastsat tidspunkt. Er intet tidspunkt fastsat, regnes perioden fra arbejdets aflevering, jfr. § 17. I afhjælpningsperioden er entreprenøren forpligtet til uden vederlag at afhjælpe mangler, der er en følge af fejl, der kan lægges ham til last.

Stk. 2. Vil bygherren påberåbe sig entreprenørens forpligtelse efter stk. 1, skal han i en skriftlig meddelelse til vedkommende entreprenør fastsætte en rimelig frist til afhjælpning. Efter udløbet af denne frist kan bygherren lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Dersom manglerne kræver øjeblikkelig afhjælpning, er bygherren i entreprenørens fravær berettiget til at foretage afhjælpningen for dennes regning. Bygherren kan kun påberåbe sig mangler, som han har givet entreprenøren skriftlig meddelelse om inden rimelig tid efter, at han har eller burde have opdaget manglen.

Stk. 3. Dersom manglerne kræver væsentlige erstatningsarbejder, regnes afhjælpningsperioden for de på-

gældende dele af arbejdet først fra det tidspunkt, da disse arbejder er fuldført og skriftlig meddelelse herom givet bygherren.

Stk. 4. Efter afhjælpningsperiodens udløb kan bygherren kun påberåbe sig mangler, som han ikke burde have

opdaget ved en sædvanlig og rimelig undersøgelse af arbejdet.

Stk. 5. Entreprenøren har ingen erstatningspligt for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. I øvrigt gælder dansk rets almindelige regler.

## G. Ophævelse

### § 23. På grund af forsinkelse eller arbejdets udførelse.

Stk. 1. Indtræder der under arbejdets gang sådanne forsinkelser, at det er åbenbart, at arbejdets færdiggørelse vil blive væsentligt forsinket, har bygherren, såfremt forsinkelsen medfører væsentlige ulemper for ham, ret til - efter forudgående forgæves skriftlig advarsel - at fratage entreprenøren arbejdet eller visse dele deraf og lade det fuldføre for hans regning, jfr. dog § 15, stk. 1. Samme ret har bygherren, såfremt arbejdet tilsidesættes på utilbørlig måde.

Stk. 2. Såfremt arbejdet fratages entreprenøren, er bygherren berettiget til i fornødent omfang og på forsvarlig måde at benytte materialer og materiel, tilhørende entreprenøren mod en rimelig godtgørelse, som godskrives entreprenøren i opgørelsen.

Stk. 3. Forinden den nye entreprenør påbegynder arbejdet, skal der af bygherren træffes foranstaltning til at søge omfanget og, hvis der er uenighed herom, kvaliteten af det hidtil udførte arbejde konstateret, i hvilken anledning entreprenøren skal have lejlighed til at varetage sine interesser.

### § 24. Entreprenørens konkurs, likvidation og død.

Såfremt entreprenøren erklæres konkurs eller træder i likvidation, kan bygherren uden varsel ophæve kontrakten ved skriftlig meddelelse til boet, henholdsvis likvidator. Ved entreprenørens død er dødsboet, hvis gælden i dette vedgås, eller hans ægtefælle, hvis denne hendsidder i uskiftet bo, og ved entreprenørens umyndiggørelse hans værge berettiget til med en af bygherren godkendt person som leder at fortsætte og færdiggøre arbejdet. Bygherren kan dog, dersom der ikke af entreprenøren er stillet sikkerhed i henhold til § 25, nu kræve forholdsmæssig sikkerhedsstillelse.

## H. Økonomi

### § 25. Entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Stk. 1. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren, forinden arbejdet påbegyndes, skal yde sikkerhedsstillelse for opfyldelsen af sine forpligtelser overfor bygherren. Sikkerhedsstillelsen udgør 10% af entreprisensummen, eksklusiv merværdiafgift.

Stk. 2. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren i sit tilbud angiver den med sikkerhedsstillelsen forbundne udgift, og at denne **fragår** i entreprisensummen, hvis sikkerhedsstillelsen ikke ønskes. Ved bedømmelsen af licitationstilbud kommer den samlede tilbudssum i betragtning.

Stk. 3. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Sikkerhedsstillelsen frigi-

ves, når afhjælpningsperioden, jfr. § 22, er udløbet, medmindre der forinden af bygherren er fremsat krav om afhjælpning af mangler.

Stk. 4. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerhedsstillelsen skal ske ved afsnitsvis aflevering, jfr. § 17, stk. 2, samt i tilfælde af afhjælpningsperiodens forlængelse for en del af arbejdet, jfr. § 22, stk. 3.

### § 26. Betaling.

Stk. 1. Betaling finder sted enten i overensstemmelse med de nedenfor i afsnit A (stk. 2-5) eller i afsnit B (stk. 6-8) angivne regler. For begge former for betaling gælder de i afsnit C (stk. 9-17) anførte fælles bestemmelser. Såfremt aftale om betalingsformen ikke er truffet, finder betaling sted efter de i afsnit B gældende regler.



#### A.

Stk. 2. Som et led i entrepriseaftalen udarbejdes ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, en fordelingsplan, der angiver ved hvilke stadier, respektive til hvilke tidspunkter og med hvilke beløb entreprisen m.v. eller dele heraf skal udbetales. Fordelingsplanen skal godkendes af samtlige entreprenører, teknikere, advokater og andre, der for ydelser til byggeriet har krav på andel i byggelånet. Fordelingsplanen forelægges endvidere byggelångiveren til godkendelse.

Stk. 3. Ved andre arbejder erstattes fordelingsplanen af en betalingsplan, der følger den for arbejdet udarbejdede tidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter entreprisen m.v. eller dele heraf skal udbetales.

Stk. 4. Betaling skal finde sted til de angivne tidspunkter m.v., forudsat at den ydelse, som betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5. Ved aftale om forandret betaling gives der fordelingsplanen/betalingsplanen påtegning herom.

#### B.

Stk. 6. Såfremt aftale om betaling i henhold til reglerne i afsnit A (stk. 2-5) ikke er truffet, kan entreprenøren en gang hver måned indgive begæring om udbetaling af å conto-beløb for udført arbejde m.v. Der udbetales ham derefter inden 3 uger det beløb, som det må erkendes, at der på byggepladsen er ydet kontraktsmæssige materialer eller arbejder for. Der skal tillige ydes betaling for sådanne forarbejdede eller uforarbejdede materialer m.v., som ikke er leveret på byggepladsen, men er indkøbt af entreprenøren, ubehæftede, og afmærket som bygherrens ejendom, jfr. § 27, stk. 2.

Stk. 7. Der kan indtil afleveringen tilbageholdes 10% af alle å conto-udbetalinger til sikkerhed for arbejdets gode aflevering i dets helhed. Når det tilbageholdte beløb har nået 5% af hele entreprisen m.v., kan bygherren dog ikke forlange yderligere tilbageholdelse.

Stk. 8. Såfremt der er ydet sikkerhedsstillelse, jfr. § 25, sker betalingen uden tilbageholdelse, for så vidt angår sådanne leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater.

#### C.

Stk. 9. Såfremt forfaldne beløb ikke er betalt ved betalingsfristens udløb, er entreprenøren berettiget til med 1 uges skriftligt varsel at standse arbejdet.

Stk. 10. Såfremt bygherren finder, at et krævet beløb ikke er forfaldent, påhviler det ham at meddele dette skriftligt til entreprenøren.

Stk. 11. I tilfælde af uenighed om den endelige opgørelse må det beløb, som parterne er enige om, at entreprenøren har til gode, ikke forholdes ham.

Stk. 12. Aftale om tidspunktet for betaling for ekstraarbejder træffes i forbindelse med aftalen om ekstraydelsens levering.

Stk. 13. Selv om beløb i henhold til entrepriseaftalen først forfalder ved endelig prioritering, skal udbetaling dog senest ske 1 år efter afleveringsdagen - i tilfælde af afsnitsvis aflevering ved afleveringen af sidste afsnit - medmindre ganske særlige omstændigheder har hindret prioriteringens afslutning inden dette tidspunkt.

Stk. 14. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen - for prioriteringsraters vedkommende dog fra afleveringsdagen - med 2% over Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto. Tilgodehavende i henhold til entreprenørens endelige og fuldstændige opgørelse, jfr. stk. 16, forrentes dog tidligst fra 3-ugers dagen efter opgørelsens modtagelse.

Stk. 15. Såfremt entreprisen m.v. skal reguleres som følge af ændringer i overenskomstmæssige arbejds lønninger, materialepriser m.v., finder reguleringen sted på grundlag af en af entreprenøren udarbejdet, dokumenteret opgørelse i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af ændringen.

Stk. 16. Senest 4 uger efter, at afleveringen er sket, er entreprenøren pligtig til bygherren at fremsende endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder, og efter fremsendelse af denne opgørelse kan han ikke fremkomme med yderligere krav. Såfremt opgørelsen ikke er fremsendt inden 3 måneder efter afleveringen, kan bygherren skriftligt kræve opgørelsen inden 14 dage, og kommer den ham da ikke i hænde inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som **regningsarbejder**, og for løn- og prisstigninger.

Stk. 17. Såfremt et beløb efter aftale skal indestå efter arbejdets aflevering, er entreprenøren berettiget til at kræve den i dette beløb indeholdte merværdiafgift betalt samtidig med slutopgørelsen, når entreprenøren skal afregne merværdiafgiften på dette tidspunkt.

### § 27. Ejendomsret til materialer og leverancer.

Stk. 1. Alle materialer og leverancer, som er bestemt til indføjelse i byggeriet, skal leveres uden ejendomsforbehold, og når de er leveret på byggepladsen, er de bygherrens ejendom.

Stk. 2. Hvis der ydes à **conto-betalinger** på bearbejdede eller uforarbejdede materialer og leverancer, som endnu ikke er leveret på byggepladsen, skal disse afmærkes og tydeligt adskilles som bygherrens ejendom. Hvis bygherren forlanger det, skal der tegnes særskilt forsikring herfor og ydes sikkerhedsstillelse for den kontraktmæssige levering.

#### § 28. Bygherrens sikkerhedsstillelse.

A.

Stk. 1. Ved private arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal bygherren udstede ejerpantebrev, der i det mindste er af en sådan størrelse, at det er tilstrækkeligt til at dække de i fordelingsplanen, jfr. § 26, stk. 2, anførte poster.

Stk. 2. Ejerpantebrevet tjener først til sikkerhed for byggelångiverens krav til enhver tid samt for eventuelle grundprioriteter. Derefter tjener ejerpantebrevet til sikkerhed for sideordnet forholdsmæssig dækning for alle de i fordelingsplanen angivne tilgodehavender.

Stk. 3. Ejerpantebrevet må kun tjene til sikkerhed for krav, der vedrører byggeriet.

B.

Stk. 4. Ved andre private arbejder kan entreprenøren, dersom **det** ikke godtgøres, at bygherren vil være i stand til at fyldestgøre entreprenøren, forlange, at bygherren inden arbejdets påbegyndelse yder sikkerhedsstillelse i form af bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med entreprenørens godkendelse på anden måde.

Stk. 5. Sikkerhedsstillelsen fastsættes til 3 måneders gennemsnitsbetaling - dog mindst 10% af entreprisesummen, eksklusive merværdiafgift - udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som er fastsat i kontrakten for arbejdets udførelse.

#### § 29. Transport på entreprisesummen.

Så længe entreprisen ikke er fuldført, kan entreprenøren kun give transport på sit tilgodehavende til sikkerhed for fordringer, der står i forbindelse med udførelsen af hans arbejde.

## I. Tvister

#### §30. Syn og skøn.

Stk. 1. Bygherren, entreprenører, underentreprenører, leverandører og de til bygge- eller anlægsarbejdet knyttede teknikere kan i tilfælde af uoverensstemmelse, eller hvor det er nødvendigt for at sikre bevisets stilling begære udmeldt syn og skøn vedrørende arbejdet eller en del deraf.

Stk. 2. Begæringen fremsendes til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed og skal ledsages af

- oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- en skriftlig fremstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemact),
- entrepriseaftalen (leveranceaftalen, projekteringsaftalen) med dertil knyttede dokumenter, såsom AB, Særlige betingelser, tegninger, beskrivelser, tidsplan, arbejdsplan etc.,
- eventuelle byggemødereferater,
- eventuel angivelse af, hvilken form for tekniske kvalifikationer skønsmanden bør være i besiddelse af,

- oplysning om, hvorvidt forretningen mod erlæggelse af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag,
- et depositum, eventuelt med tillæg af hastegebyr, til sikkerhed for dækningen af de med skønforretningen forbundne udgifter.

Stk. 3. Der udmeldes én skønsmand. Såfremt Voldgiftsnævnet efter særlig begrundelse finder det rimeligt, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder, flere skønsmande.

Stk. 4. Den eller de, der har fremsat ønske om skønforretningen, hæfter for de med denne forbundne udgifter, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Såfremt tvisten eller en del deraf efter forretningens afslutning indbringes til voldgiftsafgørelse, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar m.v.

Stk. 5. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnets formand finder det rimeligt. Såfremt begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, tager voldgiftsretten stilling til rimeligheden af et ønske om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

### § 31. Voldgift.

Stk. i. Tvister mellem de i § 30, stk. 1, nævnte parter i anledning af arbejdet afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed\*, hvis afgørelser er endelige og bindende.

Stk. 2. Voldgiftsretten træder i virksomhed efter begæring af enhver af de i stk. 1 nævnte parter. For dens behandling af sagerne gælder de af ministeriet for offentlige arbejder godkendte regler for Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

\* Voldgiftsretten nedsættes af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. Voldgiftsretten består af et af formanden udpeget medlem af denne rets præsidium og to af Voldgiftsnævnet for hver enkelt tilfælde efter sagens beskaffenhed udmeldte sagkyndige.

Dersom parterne enes derom, eller blot en af dem begærer det, suppleres retten med præsidiets to øvrige medlemmer. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med rettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger, hvorunder det kan bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerelse, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, **nar** retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet af fremsætte kravet. Er parterne enige derom, kan voldgiftsretten dog bestå alene af ét medlem.

Voldgiftsrettens præsidium består af en formand og to andre medlemmer, som tillige med fem suppleanter vælges af Højesteret blandt dennes medlemmer og for et af medlemmernes og tre af suppleanternes vedkommende blandt landsretternes dommere. Valget sker for 5 år, dog at en valgt afgår, såfremt han udtæder af den ret, han ved valget var medlem af. Formanden bestemmer, i hvilket omfang suppleanterne skal fungere som voldgiftsrettens formand. Voldgiftsnævnet har 10 medlemmer, og dets formand er formanden for voldgiftsrettens præsidium. I formandens forfald fungerer det andet af Højesteret blandt dennes dommere valgte medlem af voldgiftsrettens præsidium som formand.

De øvrige 9 medlemmer udpeges af ministeren for offentlige arbejder, for så vidt angår de 7 medlemmer, efter indstilling af Dansk Ingeniørforening i samråd med Ingeniør-Sammenslutningen, Danske **Arkitekters** Landsforbund, Håndværksrådet,

**Bygge-Societetet** for Danmark, Entreprenørforeningen,

Fællesorganisationen af almennyttige danske boligselskaber, og Industrirådet.

Voldgiftsnævnets opgaver er at udarbejde og ajourføre regler for voldgiftsrettens virksomhed, at udpege faglige dommere til voldgiftsretten, at udmelde syn og skøn, herunder at udpege syn- og skønsmænd, samt at varetage den i øvrigt med voldgiftsrettens virksomhed forbundne administration. Den daglige administration varetages på **Voldgiftsnævnets** vegne og ansvar af et til nævnet knyttet sekretariat.

Voldgiftsrettens og Voldgiftsnævnets hjemsted er København.