

# ENTREPRISE OG BYGGERI

## Afgørelsesoversigt 2018

ENTREPRISE OG BYGGERI er en afgørelsesoversigt, som har til formål at give den interesserede et godt overblik over nye og relevante afgørelser inden for entreprise og byggeri. Oversigten er både til den travle læser, som gerne vil danne sig et hurtigt overblik over nye og relevante afgørelser, men også til læseren, som gerne vil holde sig opdateret på ny viden og ønsker at gå mere i dybden med den enkelte afgørelse.



Entrepriseadvokat  
Simon Heising  
Nexus Advokater

## INDHOLD

<b>NEXUS ADVOKATER</b> .....	5
Hvem er vi? .....	5
Vil du vide mere? .....	5
<b>Afgørelserne kort</b> .....	6
Afgørelse om manglende betaling for forældet arbejde.....	6
Afgørelse om ekstraarbejder .....	8
Afgørelse om byggeherren var berettiget til krav på dagbod .....	9
Afgørelse om en betalingstvist for udført arbejde.....	10
Afgørelse om mangler .....	12
Afgørelse om mangler ved en underentreprenørs arbejde .....	13
Afgørelse om manglende betaling samt mangler .....	14
Afgørelse om ekstraarbejder .....	15
Afgørelse om en arbejdsstandsning var berettiget .....	16
Afgørelse om krav på erstatning .....	17
Afgørelse om vedtagelsen af AB 92.....	18
Afgørelse om mangler .....	19
Afgørelse om ekstraarbejde og mangler .....	21
Afgørelse om rådgiveransvar ved projektering .....	22
Afgørelse om projekteringspligt.....	23
Afgørelse om tilsynspligt .....	24
Afgørelse om byggetidsforlængelse.....	25
Afgørelse om rådgiveransvar .....	26
Afgørelse om mangler .....	27
Afgørelse om ekstraarbejder og udbudsmangler.....	28
Afgørelse om udførelsesmangler.....	29
Afgørelse om ekstraarbejde og "sorte penge".....	30
Afgørelse om ekstraarbejde og mangler .....	31
Afgørelse om hæftelsesansvaret for mangler.....	32
Afgørelse om mangler og nedsættelsen af betalingskrav .....	33
Afgørelse om mangler og egen skyld.....	34
Afgørelse om erstatning .....	35
Afgørelse om mangler, afhjælpningsret og udbedringsomkostninger .....	36
Afgørelse om ekstraarbejder, regningsarbejder samt det almindelige princip i købelovens § 5, skt. 1 .....	37
Afgørelse om krav og mangler .....	38
Afgørelse om ansvaret i forbindelse med vandskader .....	39

Afgørelse om ansvaret for betalingen ved påviste mangler .....	40
Afgørelse om påberåbelsen af entreprenørgarantien .....	41
Afgørelse om en betalingstvist, ekstraarbejder og mangler .....	42
Afgørelse om ekstraarbejder, der blev afvist .....	43
Afgørelse om mangler ved et betongulv .....	44
Afgørelse om ansvar ved projekteringsfejl .....	45
<b>Afgørelserne i deres helhed .....</b>	<b>46</b>
Afgørelse om manglende betaling for forældet arbejde .....	46
Afgørelse om ekstraarbejder .....	48
Afgørelse om byggeherren var berettiget til krav på dagbod .....	55
Afgørelse om en betalingstvist for udført arbejde.....	57
Afgørelse om mangler .....	64
Afgørelse om mangler ved en underentreprenørs arbejde .....	67
Afgørelse om manglende betaling samt mangler .....	73
Afgørelse om ekstraarbejder .....	78
Afgørelse om en arbejdsstandsning var berettiget .....	81
Afgørelse om krav på erstatning .....	92
Afgørelse om vedtagelsen af AB 92.....	105
Afgørelse om mangler .....	108
Afgørelse om ekstraarbejde og mangler .....	121
Afgørelse om ekstraarbejde og mangler .....	130
Afgørelse om rådgiveransvar ved projektering .....	137
Afgørelse om projekteringspligt.....	139
Afgørelse om tilsynspligt .....	161
Afgørelse om byggetidsforlængelse.....	165
Afgørelse om rådgiveransvar .....	175
Afgørelse om mangler .....	178
Afgørelse om ekstraarbejder og udbudsmangler .....	184
Afgørelse om udførelsesmangler.....	188
Afgørelse om ekstraarbejde og "sorte penge".....	191
Afgørelse om ekstraarbejde og mangler .....	194
Afgørelse om hæftelsesansvaret for mangler.....	223
Afgørelse om mangler og nedsættelsen af betalingskrav .....	227
Afgørelse om mangler og egen skyld.....	233
Afgørelse om erstatning .....	242
Afgørelse om mangler, afhjælpningsret og udbedringsomkostninger .....	246

Afgørelse om ekstraarbejder, regningsarbejder samt det almindelige princip i købelovens § 5, skt. 1 .....	248
Afgørelse om krav og mangler .....	257
Afgørelse om ansvaret i forbindelse med vandskader .....	268
Afgørelse om ansvaret for betalingen ved påviste mangler .....	273
Afgørelse om påberåbelsen af entreprenørgarantien .....	275
Afgørelse om en betalingstvist, ekstraarbejder og mangler .....	279
Afgørelse om ekstraarbejder, der blev afvist .....	283
Afgørelse om mangler ved et betongulv .....	289
Afgørelse om ansvar ved projekteringsfejl .....	299

# NEXUS ADVOKATER

## Hvem er vi?

Nexus Advokater er et højt specialiseret advokatkontor, der yder juridisk rådgivning til erhvervsdrivende og private inden for bl.a. entreprise- og forsikringsret.

De enkelte advokater har specialiseret kendskab til og erfaring inden for forskellige juridiske områder, baseret på høj faglighed med mange års erfaring.

Hos Nexus Advokater er kvalitet i højsædet, og vi værdsætter personlig kommunikation og tilgængelighed gennem hele rådgivningsforløbet. Vi stræber efter at begejstre vores klienter med prisbevidsthed på markedsvilkår og høj kvalitet.

Hos Nexus leverer vi til tiden og til den aftalte pris.

## Vil du vide mere?

Er du interesseret i at vide mere og holde dig opdateret på nye og relevante afgørelser?

Nexus Advokater afholder løbende kurser, hvor vi går i dybden med relevante temaer og afgørelser inden for entreprise og byggeri. Kurserne henvender sig til alle parter i byggeriets entrepriser, herunder til entreprenører, rådgivere, leverandører, bygherrer mv.

Se mere på vores hjemmeside <http://nexusadvokater.dk/nyheder/>

Tilmeld dig vores NYHEDSBREV på [mail@nexusadvokater.dk](mailto:mail@nexusadvokater.dk) og få tilsendt ENTREPRISE OG BYGGERI.

### Kontakt os

Kontakt os for at få flere oplysninger om NEXUS ADVOKATER, og hvad vi kan tilbyde.

### NEXUS ADVOKATER

Middelfartgade 15, 2. sal

2100 København Ø

(+45) 70 227 237

[info@nexusadvokater.dk](mailto:info@nexusadvokater.dk)

Besøg os på internettet: [www.nexusadvokater.dk](http://www.nexusadvokater.dk)

### LinkedIn

Opret forbindelse eller følg advokat Simon Heising på LinkedIn <https://www.linkedin.com/in/simon-heising-entrepriseadvokt>



# Afgørelserne kort

## Afgørelse om manglende betaling for forældet arbejde

### Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo maj 2018 og omhandler konkret hvorvidt manglende betaling for udførelse af arbejde var forældet.**

Underentreprenør (UE) udførte i 2013 arbejde for hovedentreprenør (HE) ved en entreprise på bygherres (BH) ejendom. UE havde den 18. september 2013 fremsendt en faktura indeholdende en slutfregning til HE med angivelse af, at betaling skulle ske den 31. oktober 2013. Mellem BH og HE opstod der imidlertid tvist om mangler ved arbejdet. Med opfordring til afhjælpning, orienterede HE ved e-mails af den 18. februar og 18. december 2014 både UE og andre underentreprenører herom. Fakturaen blev herefter aldrig betalt.

UE rykkede for betaling den 8. juni 2017, hvilken HE imidlertid afviste den 29. juni 2017.

Den 9. oktober 2017 indgav UE stævning mod HE og klageskrift til Voldgiftsnævnet den 7. februar 2018.

UE gjorde under sagen gældende, at HE's e-mail af den 18. februar 2014 havde suspenderet forældelsesfristen, og at denne således først kunne regnes fra den 13. august 2014, hvor UE blev bekendt med, at BH og HE havde indgået forlig. UE gjorde samtidig gældende, at HE således havde forhindret UE i at gøre sit krav gældende, jf. forældelseslovens § 14, stk. 1, da HE ikke af egen drift havde oplyst UE om, at sagen med BH var afsluttet.

### Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at forældelsesfristen begyndte at løbe den 31. oktober 2013 i henhold til fakturaen fremsendt til HE den 18. september 2013, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 3.

I overensstemmelse med forældelseslovens § 15 lagde Voldgiftsretten endvidere til grund, at forældelsesfristen kan afbrydes, når skyldneren udtrykkeligt eller ved sin handlemåde har erkendt sin forpligtelse. En sådan erkendelse fandt Voldgiftsretten imidlertid ikke indeholdt i HE's e-mails, hvori HE orienterede UE og andre underentreprenører om uoverensstemmelserne med BH.

Slutteligt afviste Voldgiftsretten, at forældelseslovens § 14, stk. 1 fandt anvendelse. At HE ikke af egen drift oplyste UE om, at sagen med BH var afsluttet, udgjorde altså ikke en sådan hindring, at UE var afskåret fra at afbryde forældelse.

UE's krav i henhold til fakturaen var derfor forældet både ved udtagelse til stævning og ved klageskriftet indgivet til Voldgiftsretten. HE frifandtes således, jf. forældelseslovens § 23.

### Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

For nærværende sags faktura var forældelsesfristen 3 år efter forældelseslovens § 3. Spørgsmålet var imidlertid, hvorvidt hovedentreprenørens oprindelige oplysning til underentreprenøren om sin forhandling med bygherren uden opfølgende meddelelse om forlig med bygherren kunne

bevirke en udskydelse af forældelsesfristen efter forældelseslovens § 14. Det kan derfor udledes, at en sådan manglende opfølgende meddelelse om forlig ikke bevirker en udskydelse af forældelsesfristen.

Det kan endvidere udledes, at den oprindelige oplysning om forhandlingerne mellem hovedentreprenøren og bygherren ikke kan bevirke en afbrydelse af forældelsesfristen efter forældelseslovens § 15.

Reglerne om forældelse er svære at navigere i. **I nærværende sag er underentreprenøren gået glip af sin fordring i henhold til fakturaen udelukkende grundet manglende iagttagelse af fristerne i forældelsesloven.** Underentreprenøren skulle således have foretaget retslige skridt og indgivet klageskrift til Voldgiftsretten senest inden den 31. oktober 2016 for at være på den sikre side.

#### Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.839 / Sag nr. C-14603*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om ekstraarbejder

## Resumé

**Kendelsen af afsagt af Voldgiftsretten ultimo juni 2018** og vedrører ekstraarbejder.

Hovedentreprenør (HE) afgav på baggrund af et hovedprojekt udarbejdet af en arkitekt (A) tilbud til en privat bygherre (HE) medio februar 2017. Tilbuddet angik renovering af BH's kælder.

Hovedentreprisaftalen blev indgået ultimo marts 2017 og for denne var AB 92 vedtaget med ændringer, herunder blandt andet med tilføjelse til AB 92 § 14, stk. 4: *"Entreprenøren skal dokumentere opgørelser over eventuelle ekstraarbejder og dekorter gennem fremlæggelse af priskuranter, originale ugelister og arbejdssedler, akkordopgørelser samt fakturaer og lignende. Til ydelser fra underentreprenøren kan hovedentreprenøren som udgangspunkt beregne sit dækningsbidrag, der alt efter kompleksitet, større og risiko er maksimalt 5-10 %"*.

Uden fagkyndig bistand valgte BH selv at være byggeleder. Under byggeriet opstod en række uforudsete omstændigheder. Det var som følge heraf nødvendigt at træffe hurtige beslutninger, eftersom manglende afklaring ville standse arbejdet. Parterne blev herefter uenige om ekstraarbejder, hvorefter HE medio maj 2017 standsede arbejdet på BH's anmodning. Det lykkedes ikke parterne at finde en forligsmæssig løsning, hvorfor der blev udarbejdet staderapport ultimo juni 2017.

## Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten til grund, at der ikke forelå en situation som omtalt i AB 92 § 15, stk. 5 om uforudsete forhold, der medfører offentlige påbud eller forbud, der hindrer arbejdets videreførelse eller gør denne urimelig byrdefuld for bygherren. Voldgiftsretten fandt derfor, at BH havde ophævet entreprisen uden gyldig grund. Til støtte herfor bemærkede voldgiftsretten, at beløbet for ekstraarbejderne ikke kunne begrunde en ophævelse. På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at BH var forpligtet til at erstatte HE's mistede fortjeneste og ligeledes friholde HE for det tab, som UE kunne kræve betalt af HE. Herudover kunne HE's avance på to udvalgte arbejder ikke nedsættes efter aftalelovens § 36, som påstået af BH. Samtidig afviste voldgiftsretten at nedsætte udgiften til byggeplads som urimelig høj. Endeligt godtog voldgiftsretten de fleste af HE's krav på betaling for ekstraarbejder, mens et par af dem blev nedsat.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at man som bygherre skal være påpasselig med at hæve en entreprise uden tilstrækkeligt grundlag. I nærværende situation var bygherren privat og havde formentlig ikke indgående kendskab til byggebranchen, hvorfor det må udledes, at bygherren burde have rådført sig inden han hævdede entreprisen.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder private bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.834 / Sag nr. C-14497*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om byggeherren var berettiget til krav på dagbod

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo juni 2018** og vedrører spørgsmålet om, om bygherrens (BH) tilbageholdelse af et beløb på 406.300 kr. til dækning af krav på dagbod var berettiget.

I 2014-2015 udførte entreprenør (E) en entreprise for BH. Af udbudstidsplanen/kontrakttidsplanen fremgik det, at BH havde valgt at indsætte sanktionsgivende terminer. BH's tilbageholdelse af de 406.300 kr. fremgik imidlertid ikke af planen.

Ultimo marts 2015 blev der ved forligsaftale fastsat nye datoer for aflevering af to opgange i byggeriet med fungerende og godkendt elevator. Vedrørende dagbod fremgik det i forliget, at BH ved forsinkelser forbeholdt sig retten til trækning af dagbøder i henhold til entreprisebetingelserne/kontrakten. Af rådgiverens (R) mail samme dag, fremgik det, at der ikke skulle angives nye sanktionsgivende terminer.

Primo april 2015 blev der afholdt et tilsynsmøde. Af referatet fremgik det, at datoerne var sanktionsgivende. E var dog ikke enig i, at der kunne kræves dagbod vedrørende den ene af opgangerne og tilkendegav således også et ønske om en juridisk vurdering.

## Voldgiftsretten

Idet der af udbudstidsplanen/kontrakttidsplanen var indsat sanktionsgivende terminer, var der skabt en berettiget forventning om, at terminer kun var sanktionsgivende, såfremt de fremgik af planen. Voldgiftsretten fandt herefter ikke, at der forelå et tilstrækkeligt sikkert grundlag for at sidestille de nye afleveringsdatoer med sanktionsgivende terminer, der kunne berettige BH til at kræve betaling af dagbod. Efter bevisførelsen fandtes der endvidere ikke holdepunkter for at antage, at E på noget tidspunkt havde accepteret det omtvistede krav på dagbod, og/eller at man ikke ville gøre sit betalingskrav gældende.

Voldgiftsretten tog herefter E's påstand til følge, således at BH til E skulle betale de 406.300 kr.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og byggherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.832 / Sag nr. C 14402*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om en betalingstvist for udført arbejde

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo maj 2018 og vedrører en tvist om, hvem der hæfter for vederlagskravet for det udførte arbejde af en konkursramt underentreprenør.**

I 2016 indgik et ejendomsselskab som bygherre (BH) aftale med en totalentreprenør (TE) om nedrivning af en eksisterende bygning, samt opførelse af en ny. TE indgik efterfølgende aftale med en underentreprenør (UE) om dennes udførelse af murerarbejdet. Murerarbejdet blev forsinket dels grundet funderingsforhold og dels grundet bestillinger af for lidt sten.

I forbindelse med opførelsen af bygningen, rettede BH i marts 2017 henvendelse til UE med en påtale om, at skalmuren var ude af vater. De aftalte derfor, at der skulle udarbejdes en sagkyndig erklæring herom. Efterfølgende blev der afholdt et møde mellem parterne og deres advokater, som senere gav anledning til uenigheder.

Primo marts 2017 varslede UE arbejdsstandsning med henvisning til AB 92 § 23. TE rettede i den forbindelse henvendelse til Voldgiftsnævnet om "Stadeforretning i anledning af arbejdsstandsning", og der blev herefter udarbejdet en staderapport.

Ultimo marts 2017 blev der indgået forlig mellem BH og TE, som blandt andet medførte, at murværket skulle nedrives samt genopbygges, da koten på murværket ikke var "[...] i overensstemmelse med tilladelige tolerancer."

Kort tid efter blev UE erklæret konkurs, hvorefter konkursboet anlagde sag mod TE med krav om betaling af det udførte arbejde. TE kom med et modkrav herom.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten opgjorte i første omgang kravet på UE's vederlag for det udførte arbejde. Dernæst tog voldgiftsretten stilling til TE's modkrav. Voldgiftsretten fandt, at den skæve mur var mangelfuld, hvorfor denne skulle nedrives og opføres på ny. Forskellen mellem udgifterne til nedrivningen og opførelsen af muren var begrænset, hvorfor der ikke var tale om en overskridelse af offergrænsen.

Voldgiftsretten bemærkede endvidere, at skønsmanden kun havde forholdt sig til selve murværket, og ikke til de til komplementerende bygningsdele. I forbindelse med dette antog voldgiftsretten at toleranceafvigelsen med stor sandsynlighed ville medføre praktiske problemer, hvorfor en fagligt forsvarlig udbedring kun kunne ske med en nedrivning og efterfølgende opførelse.

Endeligt henviste Voldgiftsretten til, at TE kunne afkræve UE erstatning efter danske rets almindelige regler, jf. AB § 92 § 25, stk. 3, grundet de ansvarspådragende forsinkelser.

Da summen af TE's modkrav således endte med at overstige UE's krav, blev TE frifundet.

### Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Underentreprenørens udførte arbejde er i kontrakt med totalentreprenøren, hvorfor konkursboet naturligvis anlagde sag mod denne. Totalentreprenøren hæftede da også for betalingen af den konkursramte underentreprenørs arbejde, men da underentreprenørens arbejde viste sig at være så mangelfuldt, at det begrundede et endnu større krav fra totalentreprenøren, skete der i det konkrete tilfælde en modregning. Denne modregning førte altså til totalentreprenørens frifindelse.

Tolerancekravene fremgår af Dansk Byggeris retningslinjer "Hvor grænsen går", hvilket har til formål at fastslå, hvad der er acceptabelt. Det er derfor vigtigt, at man overholder disse retningslinjer for at undgå, at et byggeriet bliver mangelfuldt. I nærværende kendelse havde underentreprenørens konkursbo eksempelvis haft mulighed for at søge sig delvist fyldestgjort i kravet mod totalentreprenøren, såfremt underentreprenørens arbejde havde overholdt tolerancekravene.

Det er dernæst ekstremt vigtigt i forbindelse med afholdelsen af møder, at man mellem parterne får klarlagt, hvad der er aftalt for at imødekomme efterfølgende uenigheder.

I kendelsen er der ikke bestilt nok sten hjem, til at kunne færdiggøre murerarbejdet til tiden. Det kan naturligvis ikke føre til andre konklusioner, end at det altid er vigtigt at bestille nok materialer hjem, så man mindsker risikoen for forsinkelser i byggeriet.

### Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.828 / Sag nr. C-14375*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo juni 2018 og vedrører mangler.**

En kommune indgik i oktober 2011 som bygherre (BH) totalrådgiveraftale med rådgiver (R), hvorefter R skulle projekttere en ny svømmehal. BH indgik efterfølgende i juli 2012 entreprisaftale med hovedentreprenør (HE), som derefter i december 2012 indgik underentreprisaftale om murerentreprisen med underentreprenør (UE). Som følge af skimmelsvamp på og misfarvninger af fuger i den nyopførte svømmehal, opstod der tvist herom. BH anlagde sag mod R og HE, der påstodes at være solidarisk ansvarlige for manglen. HE adciterede under sagen UE. Der var under sagen udmeldt syn og skøn, hvorefter der blev afgivet flere skønserklæringer. Projekteringen var ifølge skønsmanden i overensstemmelse med god projekteringskik. På daværende tidspunkt var anvendelse af elastiske fuger i svømmebade "konventionel". Under sagen blev anvisningerne fra Dansk Svømmeteknisk Forening forelagt, men disse fandtes ikke at anse som egentlige forskrifter, hvorfor der således ikke var et krav om at overholde disse. Skønsmanden udtalte endvidere, at udførelsen havde været i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik. Det havde således ikke været muligt at konstatere fejl ved de valgte materialer. Efter skønserklæringen og forklaringerne var der ej heller grund til at tro, at der havde været mangler ved rengøringen i svømmebadet og personalet var tilmed erfarent.

## Voldgiftsretten

BH's påstande fandtes herefter ikke bevist ved skønserklæringerne eller på anden vis, hvorfor R og HE blev frifundet. Som følge heraf frifandtes ligeledes UE.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan på baggrund af afgørelsen udledes, at der i nogle entreprisesager vil opstå mangler, som bygherre ikke kan rette mod hverken rådgivere eller de udførende entreprenører, idet manglerne ikke skyldes deres arbejde grundet byggetidens viden.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparterne i en entreprisekontrakt, herunder bygherrer, entreprenører og rådgivere.

*Som gengivet i TBB 2018.826 / Sag nr. C-14354*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler ved en underentreprenørs arbejde

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo april 2018 og er en afgørelse om mangler ved en underentreprenørs arbejde.**

Der er mellem en underentreprenør (UE) og en totalentreprenør (TE) indgået aftale om, at UE skulle stå for monteringen af gipslofter i 23 lejligheders køkken-alrum.

Det blev i forbindelse med arbejdet aftale, at der skulle benyttes 1-lags gipsplader og ikke 2-lags.

Inden afleveringen til byggeherren BH konstaterede TE, at der var revner i gipslofterne, og at disse ikke kunne forebygges ved en udbedring, da der ville blive ved med at opstå revner i lofterne. TE konstaterede, at der kun var oplagt trælasker som understøttelse af lofterne, og at der derved ikke var anden understøtning ved gipspladernes kortkanter.

Efter TE's udbedring af 8 lejligheder indledte TE erstatningssag mod UE for disse, samt yderligere krav om erstatning for de efterfølgende 15 lejligheder.

## Voldgiftsretten

Ved en skønserklæring blev det fastlagt, at UE's arbejde ikke var udført fagmæssigt korrekt, grundet den manglende understøttelse ved gipspladernes kortkanter. Voldgiftsretten henviste bl.a. til Dansk Byggeris pjece: "Hvor går grænsen", hvori fremgik, at kortkantssamlinger skal være fuldt understøttede, hvilket ikke var tilfældet ved UE's arbejde. På baggrund af dette konkluderede retten, at der forelå en mangel ved UE's udførte arbejde, som UE derved hæftede for overfor TE. UE skulle derfor betale TE for afhjælpningsomkostningerne for de 8 lejligheder.

I forhold til de resterende 15 lejligheder, hvor der endnu ikke var sket afhjælpning, anførte retten, at TE skulle få tilkendt et beløb svarende til omkostningerne ved beløbet på de 8 lejligheder.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Ovenstående afgørelse belyser hvem, som hæfter for mangler ved et pågældende arbejde. Derudover belyser afgørelsen også vigtigheden af, at man som entreprenør udfører sit arbejde fagmæssigt korrekt, og ikke derved kommer til at hæfte for mangler efterfølgende.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for entreprisaftaler, herunder rådgivere og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.822 / C-14334*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)

# Afgørelse om manglende betaling samt mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt Voldgiftsretten ultimo maj 2018** og vedrører manglende betaling og mangler.

Hovedentreprenør (HE) og bygherre (BH) indgik i efteråret 2015 aftale om levering af et data-center. HE indgik herved aftale om levering af elforsyning med dertilhørende elinstallation med underentreprenør (UE). For så vidt angik leveringstiden, var der henvist til en projektplan samt anført, at "endelig levering aftales nærmere med C". C var HE's projektchef. Det fremgik endvidere af kontrakten: "Såfremt BH idømmer HE bod eller kræver erstatning, og skylden herfor kan henføres til UE's forhold, vil samtlige meromkostninger forbundet hermed blive videreført til UE". Undervejs i byggeriet blev der udarbejdet projektplaner, lavet aftaler om overtagelsesdatoer og tidsplaner, men arbejdet blev imidlertid ikke færdiggjort, grundet forskellige problemer. Som følge heraf tilbageholdt HE ca. 50 % af af UE's entreprisesum, hvorfor UE indledte voldgifts-sag med krav om betaling heraf. HE nedlagde påstand om frifindelse samt selvstændig påstand om UE's betaling i anledning af mangler, over for hvilken UE påstod frifindelse.

## Voldgiftsretten

Indledningsvist fandt voldgiftsretten, at bestemmelsen om HE's berettigelse til at videreføre BH's krav mod UE, skulle fortolkes i overensstemmelse med AB, herunder §§ 25 og 30 om forsinkelse og mangler, samt med hensyn til reklamation. Herved blev der lagt vægt på, at HE's krav mod UE påløb ca. 50 % af UE's entreprisesum. For at ifalde forsinkelsesansvar, skal der foreligge en bindende tidsfrist, hvilket voldgiftsretten herefter lagde til grund, at der ikke forelå. Voldgiftsretten bemærkede herefter, at det forhold, at HE havde accepteret BH's krav om dagbøder ikke var tilstrækkeligt som bevis for, at UE kunne pålægges erstatningsansvar for forsinkelsen. Bevisbyrden for, at UE's entreprise var så mangelfuld, at HE (og BH) kunne afvise den, påhvilede imidlertid HE. Voldgiftsretten fandt ikke bevisbyrden løftet. Voldgiftsretten lagde for så vidt angik de påståede mangler til grund, at der med rette kunne rejses spørgsmål om, hvorvidt kravsspecifikationen på et angivet punkt var opfyldt. Da der imidlertid var sket udskiftning uden nærmere undersøgelse, var det ikke muligt at fastslå i hvilket omfang der var mangler og i givet fald skønne over udgifterne til udbedring. At beløbet imidlertid ville være i den størrelsesorden, som HE krævede, var der samtidig ikke grundlag for at antage.

HE blev således dømt til at betale UE's krav på restentreprisesummen, mens UE blev frifundet for HE's krav.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at det er enormt vigtigt at fastlægge et endeligt afleveringstidspunkt for at opfylde kravet om en bindende tidsfrist for at kunne gøre et forsinkelsesansvar gældende. Samtidig viser afgørelsen, at der må foretages nærmere undersøgelser før udskiftning i forbindelse med mangler, for at kunne skønne over udgifter til udbedring.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

Som gengivet i TBB 2018.818 / Sag nr. C-14245

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om ekstraarbejder

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo maj 2018 og vedrører ekstraarbejder.**

En kommune indgik som bygherre (BH) entrepriseaftale med en entreprenør (E) i august 2014 om udførelse af en kunstentreprise designet af en kunstner (K). Entreprisen omfattede levering og montering af kunstinstallationen på en stibro mellem by og havn over et jernbaneterræn. På opfordring af K havde E afgivet sit tilbud. E og K havde tidligere samarbejdet. E havde drøftet projektets udførelse med BH forud for tilbudsafgivelsen.

Undervejs blev det nødvendigt at udføre udbedringsarbejder, der indebar omkostninger til sikkerhedskurser og banespærring. Idet E gjorde gældende over for BH, at BH ikke havde givet tilstrækkelige oplysninger, krævede E, at BH betalte disse omkostninger som ekstraarbejder.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at det havde været forudsat, at monteringen af installationen kunne ske, mens brofagene var på byggepladsen, og dermed inden brofagene, der skulle produceres i Polen, blev monteret ud over jernbaneterrænet. Det var således ikke relevant for BH at oplyse E om, at der ved senere montering skulle påregnes omkostninger til sikkerhedskurser og banespærring.

Efter AB 92 § 2, stk. 2 fandtes udbudsgrundlaget dermed at have opfyldt de krav, der kunne stilles til entydighed og klarhed om ydelsens omfang og indhold. Voldgiftsretten henviste samtidig til, at BH havde søgt at få E til at drage fordel af en anden sporspærring, og at E ikke undervejs havde fremsat indsigelser om problemer som følge af manglende mulighed for besigtigelse af brofagene i Polen.

Afslutningsvist bemærkede Voldgiftsretten, at selv såfremt K havde anmodet om udbedringen, kunne dette ikke begrunde et krav mod BH, idet K ikke havde "nogen bemyndigelse" til at påføre BH ekstraudgifter.

E fik således ikke medhold i kravet om betaling for ekstraarbejde.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at såfremt udbudsgrundlaget opfylder de krav, der kunne stilles til entydighed og klarhed om ydelsens omfang og indhold, kan man som entreprenør ikke efterfølgende søge udbedringsarbejder betalt af bygherren som ekstraarbejder.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.816 / Sag nr. C-14205*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om en arbejdsstandsning var berettiget

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo maj 2018 og er en afgørelse om bl.a. om en arbejdsstandsning var berettiget.**

Der er ultimo januar 2013 indgået en hovedentreprise mellem byggeherre (BH) og hovedentreprenør (HE), om udførelsen af ombygnings- og tilbygningsarbejder på en fast ejendom, hvorefter HE skulle stå for udførelsen af det pågældende arbejde.

Der er mellem parterne aftalt AB 92, hvilket der er henvist til i deres aftalegrundlag.

Afleveringsforretningen fandt sted ultimo juni 2013, dog blev protokollen kun underskrevet af rådgiveren for BH, arkitekt A, da direktøren for BH havde forladt afleveringsforretningen uden at skrive under. For HE var der underskrevet af C, der var tidligere direktør i HE. I protokollen fremgik der mangler på arbejdet, som der efterfølgende blev fastsat en frist for afhjælpning af (medio juli 2013).

HE standset medio juni 2013 arbejdet, da BH ikke havde betalt for en forfalden faktura – i forlængelse af HE's arbejdsstandsning, har HE's advokat i en mail oplyst dette til BH.

I en mail ultimo juni 2013 oplyste BH's advokat, at den pågældende standsning var uberettiget, og opfordrede derfor HE til at genoptage arbejdet. Efterfølgende hævdede BH's advokat entrepris-aftalen ved en mail sendt medio august 2013. Herefter blev der afholdt stadeforretning samt senere syn og skøn.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten anførte at HE's arbejdsstandsning ikke var berettiget, og da HE ikke havde genoptaget arbejdet, trods BH's opfordring, var BH's ophævelse af aftalen dermed berettiget.

Hvad angår mangler konkluderede retten, at BH kun ville få medhold i en mindre del af det påkrævet beløb. Grundet den korrekte ophævelse af aftalen mellem BH og HE, kunne BH derfor afkræve HE for udbedringsomkostninger til de foreståede mangler.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen belyser vigtigheden af, at man som entreprenør får udført sit arbejde fagmæssigt korrekt, så man ikke efterfølgende kommer til at hæfte for mangler. Ydermere belyser afgørelsen de retsvirkninger, som evt. kan forekomme ved en uberettiget arbejdsstandsning

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for entrepris-aftaler, herunder rådgivere og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.806 / Sag nr. C-13714*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om krav på erstatning

## Resumé

**Kendelsen er afsagt Landsretten primo april 2018** og er en afgørelse om hvorvidt man som klient er berettiget til erstatning hos en rådgiver.

En rådgiver (R) samt et stort entreprenørfirma (HE) indgik en aftale om at R, grundet hans erhverv med konsulentvirksomhed, skulle være behjælpelig med at finde en el-entreprenør til HE's entreprisefortale.

R fik en underentreprenør (UE) til at udføre el-arbejdet, og R udarbejdede derfor et regnskab over de forventede omkostninger ved udførelsen af arbejdet. Efterfølgende fik UE arbejdet. Dog viste det sig, i forbindelse med UE's arbejde, at dette var mere bekosteligt end hvad R havde kalkuleret. På baggrund af dette anlagde UE en erstatningsag mod R vedr. fejlkalkulationen, da UE mente, at dette var ansvarspådragende overfor R.

Efter syn og skøn fandt Voldgiftsretten, at R's tegningsmateriale, hvori R's kalkulation fremgik, var meget uoverskueligt og ikke særligt retvisende. Dette medførte også, at det efter skønsmandens erklæring ikke var helt sikkert, om der overhovedet forelå en fejl i R's kalkulation.

## Landsretten

Landsretten bemærkede, at der i R's kalkulation forelå en masse forudsætninger for UE, samt flere poster, der ikke var direkte nævnt – herunder arbejds løn samt materialeudgifter.

Landsretten lagde endelig til grund, at prisen for arbejdet pr. lejlighed var rimelig, og at det på denne baggrund ikke var fejlen i R's kalkulation, som havde haft en væsentlig betydning for arbejdet. Det kunne derfor ikke medføre R et erstatningsansvar overfor UE, og R blev derfor frifundet.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen belyser hvorvidt der kan statueres rådgiveransvar eller ej. Ydermere fremgår det af afgørelsen, at der er foretaget syn og skøn, hvilket havde en positiv betydning for R.

Det kan derfor være godt at have syn og skøn med ind over en sag, for at belyse eventuelle tvister.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for entreprisefortaler, herunder rådgivere og bygherrer.

Som gengivet TBB 2018.797 / Anke 7. afd. B-1442-16

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)

# Afgørelse om vedtagelsen af AB 92

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Landsretten primo marts 2018 og vedrører vedtagelse af AB 92.**

Bygherre (BH) og entreprenør (E1) indgik entrepriseaftale på baggrund af et af E1 afgivet tilbud af den 24. januar 2014 samt et uunderskrevet bilag A, der måtte anses for fremsendt til E1 senest den 10. juni 2014. Heri bekræftede BH, at betaling skulle ske månedligt for udført arbejde efter AB 92 eller aftalt betalingsplan. Vedrørende leveringsbetingelserne var der ligeledes henvist til AB 92. Entreprenør (E2) overtog de igangværende aktiviteter fra E1, herunder levering og udførelse af nogle arbejder for BH.

## Landsretten

Landsretten lagde indledningsvist til grund, at AB 92 som udgangspunkt måtte anses for vedtaget mellem BH og E1. Under disse omstændigheder havde E2 således bevisbyrden for, at AB 92 ikke var gældende i retsforholdet mellem BH og E2, ved sin overtagelse af E1's aktiviteter. Landsretten fandt ikke, at E2 havde løftet denne bevisbyrde og bemærkede i tilknytning hertil, at E2 på intet tidspunkt tidligere end den 15. december 2016 havde bestridt, at AB 92 var gældende.

Landsretten afviste således sagen fra domstolene.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen viser, at selvom AB 92 ikke er vedtaget direkte mellem parterne, kan regelsættet være vedtaget implicit ved overtagelse af igangværende aktiviteter. Såfremt man som E2 i nærværende situation ville have været foruden vedtagelsen af AB 92, skulle han have tilkendegivet dette over for BH ved overtagelsen af de igangværende aktiviteter.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.795 / Kære 9. afd. B-1439-17*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler

## Resumé

**Kendelsen af afsagt af Landsretten primo maj 2018 og vedrører mangler.**

I 2011 besluttede en privat bygherre (BH) at opføre et nye sommerhus på en grund til erstatning for et ældre sommerhus. Rådgiver (R), der var arkitekt, tegnede det nye hus. Ved licitationsudbud blev lavestbydende hovedentreprenør (HE), der således fik entreprisen. I medio 2012 blev entreprisekontrakten underskrevet. BH ønskede imidlertid prisen reduceret, hvorfor kontrakten indeholdte en reguleringsbestemmelse. Det blev således undersøgt, om det var muligt at reducere prisen. Resultatet heraf blev, at de valgte døre og vinduer blev udskiftet med døre og vinduer fra en anden leverandør (L). Efter sommerhuset var færdigt viste det sig imidlertid, at der ved vinduer og døre trængte vand ind i huset.

Under påberåbelse af mangler ved døre og vinduer anlagde BH således sag an mod HE med krav om erstatning. HE nedlagde heroverfor påstand om frifindelse samt nedskrivning af entreprenørgarantien fra 10 % til 2 %. Under sagen var R procestilvarslet.

## Landsretten

Landsretten lagde indledningsvist til grund, at der forelå hovedentreprise. Samtidig var der ifølge landsretten ikke grundlag for at pålægge HE ansvaret for manglerne, da HE ud fra entreprisekontraktens indhold kunne gå ud fra, at R repræsenterede BH og at det netop var R, der havde anvist at vinduer og døre skulle leveres af L over for HE.

HE blev således frifundet og BH blev dømt til at anerkende nedskrivningen af entreprenørgarantien fra 10 % til 2 %. Endvidere skulle BH erstatte HE's udgifter til garantiprovision.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at når der er tale om en hovedentreprise og man som bygherre ønsker at reducere prisen på den samlede entreprise og derved udskifter nogle af de valgte materialer, der imidlertid indeholder og medfører mangler, kan hovedentreprenøren ikke gøres ansvarlig.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.787 / anke 10. afd. B-1016-17*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler samt byggetidens viden

Resumé

**Kendelsen af afsagt af Vestre Landsret ultimo maj 2018** og vedrører mangler og byggetidens viden.

Bygherre (BH) indgik i 2011 totalentrepriseaftale med et murerfirma, herefter totalentreprenør (TE) om opførelse af en tilbygning til sin landbrugsejendom. Tilbygningen skulle overvejende bruges til tørring af korn. Til at udføre tømrerentreprisen, herunder oplægning af tag, engagede TE en underentreprenør (UE). Taget skulle ifølge aftalen være et "stålpladetag med antidryp". TE gik imidlertid konkurs undervejs i byggeriet, hvorfor UE blev antaget af BH til at færdiggøre kornhallen. UE valgte herefter stålpladen fra leverandøren (L). Kort efter taget var blevet oplagt, viste det sig, at det dryppede. UE iværksatte derfor en række udbedringsforsøg, der imidlertid ikke løste problemet.

BH anlagde således sag mod UE ultimo 2015. Under sagen blev der udmeldt syn og skøn.

## Landsretten

Indledningsvist lagde landsretten til grund, at UE ved sin aftale med BH om at færdiggøre kornhallen var indtrådt i totalentrepriseaftalen med det ansvar og de forpligtelser, en sådan indtræden indebærer. Landsretten fandt herefter på baggrund af skønsmandens erklæringer, at hovedårsagen til tagets utæthed var tagets materiale, hvorfor eventuelle fejl begået ved monteringen ikke havde haft væsentlig betydning. Det indebar ikke ansvar for UE, at UE havde udvalgt stålpladen fra L, da byggetidens viden på daværende tidspunkt ikke anså stålpladen for uegnet til formålet. Landsretten anså herefter ikke UE for ansvarlig for manglen ved taget.

UE blev således frifundet.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at man ved mangler i byggeriet som bygherre kan blive ramt af, ikke at kunne placere et ansvar hos de udførende entreprenører, såfremt de anvendte materialers egnethed er i overensstemmelse med byggetidens viden og fejlen i øvrigt ikke skyldes fejl begået ved udførelse

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.781 / Anke 10. afd. B-0682*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om ekstraarbejde og mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio april 2018 og vedr. ekstraarbejde og mangler.**

Bygherre (BH) og totalentreprenør (TE) indgik i oktober 2014 en totalentreprisekontakt om opgørelse af en nøglefærdig bygning. ABT 93 var vedtaget. Der opstod herefter uenighed om ekstraarbejder i forbindelse med bortkørsel af jord og mangler idet TE havde lagt fliser med en tykkelse på 9 cm, mens han havde påtaget sig at lægge fliser med en tykkelse på 10 cm. Sagen blev derfor forelagt Voldgiftsretten.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at der i et vist omfang forelå ekstraarbejder, da kontraktens bestemmelse om bortkørsel af jord gav anledning til nogen tvivl. TE havde derfor krav på betaling for de forøgede omkostninger, der var en direkte følge af, at jorden var forurenset. TE's krav var ikke bortfaldet efter reglerne i ABT 93 § 22, stk. 7 og 9, idet TE ikke havde fremsendt en slutopgørelse og BH ikke havde krævet en sådan. TE fik derimod ikke medhold i krav om ekstraarbejder begrundet i afværgeforanstaltninger efter et indtruffet jordskred i en skråning, da Voldgiftsretten fandt, at TE selv var ansvarlig for projekteringen.

Voldgiftsretten fandt endvidere, at der forelå mangler ved TE's arbejde for så vidt angik fliserne. BH kunne dog ikke kræve fuldstændig udskiftning af fliserne, da de anvendte materialer var acceptable. BH fik dog tilkendt et afslag.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

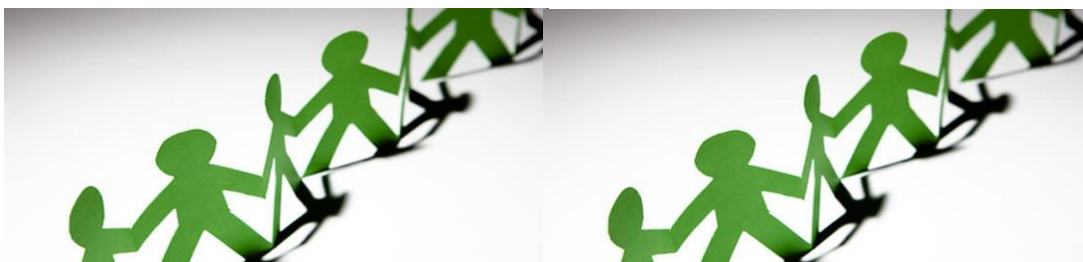
Afgørelsen viser, at en kontraktbestemmelse, der giver anledning til tvivl, kan medføre at en entreprenør kan kræve betaling for ekstraarbejder, selvom en bygherre havde tilsigtet at arbejdet var en del af kontrakten. Derudover viser afgørelsen, at fremsendelsen af en slutopgørelse er relevant for entreprenørens reklamation. Afgørelsen viser endvidere, at hvis der er anvendt forkerte materialer, kan en bygherre ikke nødvendigvis kræve disse udskiftet, hvis materialerne er acceptable.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.699 / Sag nr. C-14116*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om rådgiveransvar ved projektering

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio marts 2018 og er en afgørelse om rådgiveransvar ved projektering samt syn og skøn efter ombygning.**

En kommune (K) indgik aftale med rådgiver om, at R skulle projektere en færge, som skulle anvendes lokalt. Færgen blev bygget på værftet (V), der foretog detailprojektering. Efter idriftsættelse af færgen, viste der sig betydelige og vedvarende problemer, idet færgens søvandsfiltre løbende måtte renses pga. tilstopning. Færgen blev herefter ombygget, hvorefter syn og skøn blev afholdt.

## Voldgiftsretten

Efter syn og skøn fandt Voldgiftsretten, at R havde begået fejl ved at projektere med et åbent kølevandssystem, der var uegnet til sejlads i lavt farvand. Idet ombygningen havde afhjulpet problemerne og havde sat færgen i den stand, som K var berettiget til at forvente i første omgang, fandt Voldgiftsretten, at det var uden betydning, at syn og skøn først var blevet afholdt efter ombygningen.

V's mindre fejl ved detailprojekteringen var ikke af betydning for færgens driftsproblemer, hvorfor der ikke var grundlag for at nedsætte R's ansvar. R skulle derfor betale erstatning til K.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen belyser rådgiveransvarets store betydning og viser at syn og skøn under visse omstændigheder kan afholdes efter en ombygning.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for entreprisaftaler, herunder rådgivere og bygherrer.

*Som gengivet i TBB 2018.664 / Sag nr. C-13347*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om projekteringspligt

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo marts 2018 og er en afgørelse om projekteringspligt.**

Bygherre (BH) udbød en opgave "i hovedentreprise som systemleverance". BH var bistået af totalrådgiver (TR), der havde antaget underrådgiver (UR) som projekterende ingeniør og fagtilsyn. Hovedentreprenør (HE) afgav et tilbud, der blev valgt. Parterne indgik aftale, hvor AB 92 blev vedtaget.

Den entreprise, der herefter blev iværksat og gennemført, indebar en systemleverance med rumbokse (tagkassetter) fra UE. Rumboksene blev placeret på langsgående stålbjælker, der var anbragt på det eksisterende tagdæk. Parterne blev herefter uenige om, hvem der var ansvarlig for den efter- og omprojektering, som var nødvendig for, at den valgte løsning med rumbokse kunne anvendes.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten nåede ud fra en samlet bedømmelse af udbudsmaterialet frem til, at der var to løsningsmodeller – både tilbud "i hovedentreprise som systemleverance" og "in situ-byggeri" – og at løsningsmodellerne måtte anses for sideordnede.

Voldgiftsretten fandt, at projekteringsansvaret påhvilede TR, idet det fremgik, at projekteringsansvaret for bygningsdele, der skulle bygges på stedet "in situ", påhvilede rådgiveren.

Under in situ arbejdet var bl.a. etagefastgørelsen. Selvom det af udbudsmaterialet også fremgik, "at entreprenøren ved systemleverance skal foretage en teknisk og konstruktiv bearbejdning af systemleverancens projekt", ændrede det ikke noget. Efter Voldgiftsrettens opfattelse indebar det ikke en forpligtelse for HE til at foretage projektering.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan udledes af afgørelsen, at det er væsentligt for placeringen af ansvar, hvem der har projekteringsansvaret og om der foreligger systemleverance eller in situ-byggeri, samt om disse løsningsmodeller er rangordnet eller sideordnet.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for entrepriseaftaler, herunder bygherrer, rådgivere, entreprenører og underentreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.649 / Sag nr. C-13386*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om tilsynspligt

## Resumé

**Kendelsen er afsagt Voldgiftsretten ultimo februar 2018 og er en afgørelse om tilsynspligt.**

Bygherre (BH) havde antaget rådgiver (R) til arkitektrådgivning i forbindelse med en om- og tilbygning af en villa. ABR89 var vedtaget. Undervejs i byggeriet opstod der tvist mellem BH og R om R's tilsyn. BH hævdede aftalen med R, efter at BH havde fået udarbejdet en rapport af tredjemand.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at R ved sin besigtigelse af ejendommen havde overset adskillige fejl ved det udførte arbejde. Idet BH havde opfordret R til en grundigere gennemgang, fandt Voldgiftsretten, at R's tilsyn havde været mangelfuldt og nedsatte honoraret med den del, der angik tilsynsopgaven. BH fik ikke tilkendt erstatning for udbedringsomkostninger, da der ikke var ført bevis for, at R's mangelfulde tilsyn havde begrundet en merudgift.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

En bygherres opfordring til en grundigere gennemgang tillægges vægt ved rådgiverens ansvar i henhold til tilsyn.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en rådgivningsaftale, herunder bygherre og rådgivere.

*Som gengivet i TBB 2018.509 / Sag nr. C-14185*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)





# Afgørelse om byggetidsforlængelse

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo januar 2018 og er en afgørelse om byggetidsforlængelse**

En kommune (K) og en hovedentreprenør (HE) indgik aftale om renovering af et opholdssted og opførelse af to nye bygninger i tilslutning hertil. Byggeriet blev forsinket og der blev flere gange meddelt tidsfristforlængelse. Efter afleveringen anlagde HE sag an mod K om sin ret til erstatning eller godtgørelse for forlænget byggetid. K gjorde under sagen gældende, at der var mangler ved byggeriet.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at byggetidsforlængelsen var en følge af uklarheder i projektet, manglende stillingtagen osv. HE blev derfor tilkendt et erstatnings- og godtgørelsesbeløb. Voldgiftsretten fandt endvidere, at K havde et krav grundet mangler samt et krav på fradrag for ikke-leverede ydelser.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

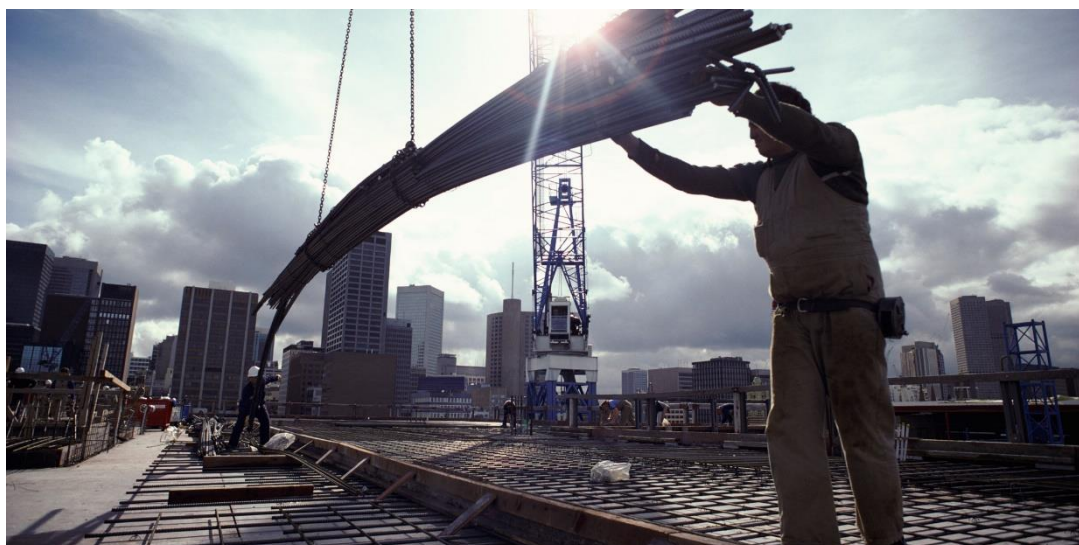
Det er bygherrens ansvar, hvis en byggetidsforlængelse er begrundet i uklarheder og manglende stillingtagen.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.527 / Sag nr. C-13525*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om rådgiveransvar

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo januar 2018 og er en afgørelse om rådgiveransvar.**

Bygherre (BH) skulle have opført et fjernvarmeværk. BH antog derfor rådgiver (R) til byggeteknisk bistand. ABR 89 blev vedtaget, hvorefter en rådgiver ikke hæfter for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. Der opstod efterfølgende tvist om graden af R's rådgiveransvar og erstatningspligt i forbindelse med sætning af en akkumuleringstank på fjernvarmeværket. BH anlagde derfor sag mod R ved Voldgiftsretten med påstand om, at R havde handlet groft uagtsomt og at ansvarsbegrænsningen i ABR89 derfor ikke kunne påberåbes af R.

R erkendte at have begået ansvarspådragende fejl og betalte under voldgiftssagen de af BH's krav, som R efter ABR89 anså sig forpligtet til. Sagen angik således i hvilket omfang vedtagelsen af ABR89 fritog R for betaling af BH's resterende krav.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at det efter bevisførelsen kunne lægges til grund, at R havde begået klare fejl i forbindelse med beskrivelsen af kravene til fundering af akkumulationstanken i forbindelse med tilsynet vedrørende funderingen. Efter en samlet vurdering nåede Voldgiftsretten imidlertid frem til, at R ikke havde handlet groft uagtsomt. Voldgiftsretten nåede herefter frem til, at meromkostningerne for BH var et driftstab, som R efter parternes aftale ikke hæftede for i overensstemmelse med ABR 89. R blev således frifundet.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Rådgivere ifalder ikke ansvar for driftstab og indirekte tab, hvis ABR 89 er vedtaget, medmindre rådgiveren har handlet groft uagtsomt.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer og rådgivere.

*Som gengivet i TBB 2018.514 / Sag nr. C-14022*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio januar 2018 og er en afgørelse om mangler.**

Bygherre (BH) indgik aftale med entreprenør (E) om opsætning af solcelleanlæg på BH's ejendom. E afgav produktionsgaranti og E skulle efter aftalen servicere anlægget. Der opstod efterfølgende tvist om mangler ved solcelleanlægget, da den strøm, der blev produceret kun androg 83-86% af produktionsgarantien. BH anlagde derfor sag mod E ved Voldgiftsretten.

Der blev ikke under sagen indhentet en sagkyndig vurdering af årsagen til den reducerende produktion af strøm. E gjorde gældende, at årsagen er store mængder mågeekskremerter på solcellepanelerne og underbyggede dette synspunkt med en rapport. BH tiltrådte ikke dette, men bestred under skriftvekslingen heller ikke, at dette kunne være årsagen. BH anførte imidlertid i et processkrift, at det var uden betydning, da kravet alene vedrørte BH's garantiproduktion.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at der ikke i sagen var forhold, der kunne indikere andre årsager til den manglende produktion. Voldgiftsretten lagde derfor til grund, at den manglende produktion skyldtes tilsmudsning af panelerne med mågeekskremerter. Efter gennemgang af serviceaftalen fandt Voldgiftsretten at afvaskning af panelerne ikke var omfattet af E's pligter. E blev således frifundet.

### Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan udledes, at hvis der under en sag ikke er indhentet sagkyndig vurdering, tages den eneste anførte årsag til følge, såfremt den ikke bestrides.

### Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherre og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.555 / Sag. Nr. C-14232*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om ekstraarbejder og udbudsmangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio januar 2018 og er en afgørelse om ekstraarbejder og udbudsmangler.**

Bygherre (BH) udbød udførelsen af ombygningsarbejder, herunder facaderenovering, i fagen-treprise. Entreprenør (E) fik opgaven. Ved opstartsmøde opstod der uenighed om entreprisens omfang. E gjorde gældende, at der forelå "udbudsmangler". E mente, at facaderenoveringen kun omfattede en bygning (nr. 26), mens BH mente, at den omfattede to bygninger (nr. 26 og nr. 28). E anlagde derfor sag mod BH om betaling for ekstraarbejder.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at udbudsmaterialet ikke var tilstrækkeligt klart og entydigt med hensyn til beskrivelsen af, at facaderenoveringen skulle omfatte begge bygninger. De øvrige bygningsarbejder angik imidlertid kun nr. 26. Eftersom nr. 28 ikke fremgik af tegningerne og det ikke på anden måde klart fremgik, at nr. 28 skulle være en del af facaderenoveringen, fik E medhold i sit krav om betaling for arbejdet som ekstraarbejde.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan udledes, at udbudsmaterialet skal være udformet og opbygget logisk og lettilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de komponenter, der indgår i entreprisen i overensstemmelse med AB92, for som bygherre at undgå at betale for ekstraarbejder som følge af udbudsmangler.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.555 / Sag nr. C-14232*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om udførelsesmangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo januar 2018 og er en afgørelse om udførelsesmangler.**

Hovedentreprenør (HE) antog underentreprenør (UE) til bl.a. at udføre alu-fyldninger og alu-afdækninger i forbindelse med opførelse af en bygning for en boligforening (BH). Der viste sig senere omfattende mangler ved byggeriet. Byggeskadefonden, der dækkede BH's krav, indtrådte herefter i BH's krav og indledte sag mod UE. Efter udførelsen var HE gået konkurs, hvorfor sagen overfor HE blev sluttet, efter Byggeskadefonden havde modtaget den fulde entreprenørgaranti.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at UE havde begået udførelsesfejl for så vidt angik nogle forhold. Byggeskadefonden kunne derfor rette et direkte erstatningskrav mod UE med hensyn til disse. For så vidt angik andre forhold var det mellem HE og UE aftalt, at det var HE, der skulle udføre arbejdet. UE blev derfor frifundet for disse mangler. UE havde anvendt MgO-planer, men blev ikke pålagt ansvar for anvendelsen, da fugtproblemerne ifølge skønsmandens vurdering ikke skyldtes disse, men en u hensigtsmæssig konstruktion.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan af afgørelsen udledes, at entreprenører er ansvarlige for udførelsesfejl. Det kan endvidere udledes, at man som entreprenør som udgangspunkt er ansvarlig for anvendelse af MgO-plader, men ikke såfremt fugtproblemerne hidrører fra en u hensigtsmæssig konstruktion.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer, hoved- og underentreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.525 / C-13460*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om ekstraarbejde og "sorte penge"

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo januar 2018 og er en afgørelse om ekstraarbejde og "sorte penge".**

Underentreprenør (UE) afgav til hovedentreprenør (HE) tilbud på udførelse af el-arbejde i forbindelse med opførelse af 3 dobbelthuse. Der blev indgået aftale i overensstemmelse med tilbuddet. AB 92 blev vedtaget. Der blev derudover indgået aftale om udførelse af ekstra el-arbejder vedrørende byggeriet. For denne ekstra el-aftale blev prisen på 100.000 kr. inddelt i 70.000 kr. (ekskl. moms) og 30.000 kr. kontakt til UE som "sorte penge".

Efter UE havde sendt slutfaktura til HE, fremsatte UE krav om yderligere betaling. Da HE mente, at de yderligere beløb var for ydelser, som HE ikke havde pligt til at betale, idet HE ikke mente at have bestilt dem, anlagde UE sag mod HE om betaling for det udførte el-arbejde.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt under henvisning til U 2014.24.34 H at aftalen om delvis "sort betaling" for ekstraarbejde medførte ugyldighed i medfør af DL 5-1-2. UE var derfor afskåret fra at kræve yderligere betaling af HE. UE kunne heller ikke kræve betaling for andre påståede ekstraarbejder, da UE havde fremsendt slutafregning uden forbehold, jf. AB 92 § 22, stk. 7.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan udledes, at aftaler om "sorte penge" er ugyldige og at man derfor ikke kan få dom for sådanne krav. Derudover er det vigtigt, at man ved fremsendelse af slutafregning tager forbehold for ekstraarbejder, ellers fortabes kravet.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.512 / Sag nr. C-14269*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om ekstraarbejde og mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo januar 2018 og er en afgørelse om ekstraarbejde og mangler.**

Bygherre (BH) indgik aftale med totalentreprenør (TE) om opførelse af et rækkehusbyggeri, inddelt i tre aftaler. Idet der opstod tvist om manglende betaling af entreprisen og ekstraarbejder, samt om modkrav vedrørende mangler, anlagde TE sag mod BH ved Voldgiftsretten.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at TE for så vidt angik nogle af forholdene havde krav på betaling for ekstraarbejder, da der var tale om nødvendigt ekstraarbejde. Derudover havde TE også krav på betaling for andre forhold som ekstraarbejder, da arbejdet var udgået af entreprisen, men kom ind igen, hvorved det blev ekstraarbejde. TE fik imidlertid ikke medhold i, at alle arbejderne var ekstraarbejde, idet TE var forpligtet til at projektere og udføre byggeriet, så det kunne opnå godkendelse fra byggemyndigheden. Voldgiftsretten fandt derfor ikke, at opfyldelse af et myndighedskrav kunne anses for et ekstraarbejde, selvom TE ikke ved tilbudsafgivelsen måtte have været opmærksom på kravet til byggeriet. Med hensyn til mangler fandt Voldgiftsretten, at der forelå mangler for så vidt angik de forhold, der var i overensstemmelse med skønserklæringen.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det kan udledes, at entreprenører har krav på betaling for ekstraarbejde såfremt arbejdet kan karakteriseres som nødvendigt ekstraarbejde eller hvis arbejdet udgår af entreprisen, men kommer ind igen. Derimod har entreprenører ikke krav på betaling for ekstraarbejde, hvis arbejdet er begrundet i myndighedskrav, selvom man som entreprenør ikke er opmærksom på kravet ved tilbudsafgivelsen.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparterne i en entreprisekontrakt, herunder for bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.534 / Sag nr. C-14037*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om hæftelsesansvaret for mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo november 2017 og vedr. hvorvidt en entreprenør hæfter for mangler.**

Entreprenør (E) opførte en tilbygning til skole (S). AB92 eller ABT93 var vedtaget mellem parterne. På baggrund af dårligt indeklima i tilbygningen indledte S voldgiftssag mod E pga. mangler, og S krævede 400.000 kr. for etablering af køleanlæg med overdækning, 560.000 kr. for etablering af kølebafler, erstatning for øget strømforbrug og udgifter til egen rådgiver samt forholdsmæssigt afslag på 1 mio. kr. for komfortgener. E adciterede rådgiver (R) om friholdelse for ethvert krav, som E måtte blive tilpligtet at skulle erstatte.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at der var mangler ved ventilationsanlægget, og at S havde krav på udbedningsomkostninger til etablering af køleanlæg med overdækning. Derimod havde S hverken krav på godtgørelse for kølebafler, på forholdsmæssigt afslag eller på bistand fra egne rådgivere.

I adcitationssagen mellem E og R lagde voldgiftsretten til grund, at R først blev en del af projektet, da der skulle projekteres, og E havde dermed ikke bistået E ved afgivelse af tilbud. Derfor fik E alene medhold i et krav mod R på 62.500 kr. for overdækning, som svarede til den forbundne meromkostning ved en sådan installation af køleanlægget senere i projektet.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen viser, hvordan en entreprenør kan blive gjort ansvarlig for dokumenterede mangler og udbedring heraf, samt at entreprenøren ikke kan placere et fuldstændigt ansvar hos en rådgiver, der først er blevet involveret efter tilbudsafgivelse.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entreprisaftale, herunder entreprenører, bygherrer og rådgivere.

*Som gengivet i TBB 2018.276 / Sag nr. C-13464*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)





# Afgørelse om mangler og nedsættelsen af betalingskrav

Resumé

**Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo november 2017** og vedr. bl.a. spørgsmålet om mangler, samt om en underentreprenørs betalingskrav kan blive nedsat.

Hovedentreprenør (HE) og underentreprenør (UE) indgik i juli 2013 aftale om, at UE skulle udføre jord- og kloakarbejde i forbindelse med etablering af genbrugsplads. AB92 var (antageligt) vedtaget. HE kunne undervejs i UE's arbejde forudsige forsinkelser pga. dårlig organisering og underbemanding og gjorde derfor UE opmærksom herpå. UE blev forsinket, hvorved HE i en mail af 1. september 2014 krævede dagbøder i overensstemmelse med den indgåede aftale. Samme dag, som UE modtog HE's krav om dagbøder, blev UE erklæret konkurs, hvorefter HE fra UE's bank fik udbetalt en garanti på kr. 359.284. UE's konkursbo krævede betaling fra HE på kr. 2.686.735,06 for det af UE udførte arbejde. HE nedlagde påstand om betaling af kr. 1.638.843,60 som følge af fradrag for udgået arbejde pga. UE's forsinkelse, erstatning for mangler, dagbøder, ekstrabetaling samt træk på garanti.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at UE skulle bære en del af udgifterne til det arbejde, der blev udført af andre pga. UE's forsinkelser, hvorved HE kunne fradrage kr. 340.000 i konkursboets krav. I forhold til HE's påståede mangler ved UE's arbejde fandt Voldgiftsretten, at HE kunne bevise visse mangler, og HE kunne derfor fradrage kr. 187.500,00 i konkursboets krav. HE skulle endvidere tilbagebetale den udbetalte garanti på kr. 359.284, da beløbet, som HE havde ret til, ville blive fradraget i konkursboets betalingspåstand. HE blev frifundet for konkursboets krav om betaling for ekstraarbejder, da kravet mod HE ikke rettidigt var gjort gældende, ligesom konkursboet blev frifundet for HE's krav om betaling af dagbøder, da kravet gik på en mellemfrist-overskridelse, som HE senere opgav.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen viser, hvordan en underentreprenør kan blive gjort ansvarlig for forsinkelse og mangler og dermed få nedsat betalingskravet for det udførte arbejde.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder entreprenører og underentreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.262 / Sag nr. C-14084

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler og egen skyld

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo november 2017 og vedr. spørgsmålet om en entreprenør kan hæfte for mangler på trods af, at en byggherre har udvist egen skyld.**

Bygherre (BH) indgik aftale med entreprenør (E) om udførelse af el- og ventilationsarbejder.

AB 92 var vedtaget mellem parterne. Der opstod herefter tvist mellem BH og E vedrørende mangler.

## Voldgiftsretten

Med udgangspunkt i en skønserklæring anerkendte Voldgiftsnævnet E's mangelfulde arbejde pga. manglende projekt. Voldgiftsnævnet fandt imidlertid, at BH havde pådraget sig et mindre medansvar for manglerne, idet BH havde været vidende om det manglende projekt og havde gjort E opmærksom herpå, samtidig med at BH løbende havde betalt E's udstedte acontofakturaer.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen viser, hvordan en bygherre kan blive pålagt delvist ansvar som følge af entreprenørens mangler, såfremt der er mindre elementer af stiltiende accept i form af betaling for det udførte arbejde.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparterne i en entreprisekontrakt, herunder bygherrer og entreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.257 / Sag nr. C-13571

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed](#)



# Afgørelse om erstatning

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio november 2017** og vedr. en underentreprenør, der har udsendt en meget kritisk mail til en arbejdsgruppe, som efterfølgende blev berettiget frataget deres tildelte opgaver.

I forbindelse med et hospitalsprojekt havde bygherrerådgiver (BH-R) til opgave at finde en totalrådgiver til projektet, hvorved to underrådgivere (UR1 og UR2) blev involveret til at bistå opgaven. ABR 89 var vedtaget. Der blev nedsat en arbejdsgruppe bestående af alle implicerede parter.

I juni 2015 afleverede arbejdsgruppen i enighed en evalueringsrapport, hvor arkitektfirmaet X vurderedes at være mest økonomisk fordelagtig. Hospitalet kritiserede herefter BH-R for evalueringsrapporten, hvorved BH-R uden at involvere UR1 og UR2 udarbejdede en numerisk evaluering, hvori Y-konsortiet fandtes at være mest økonomisk fordelagtig. UR1 og UR2 sendte herefter særdeles kritiske mails ud til arbejdsgruppens medlemmer, hvori de tog kraftigt afstand til den numeriske evalueringens resultat og problematiserede i skarpe toner dets akademiske indhold.

BH-R standsede herefter samarbejdet med UR1 og UR2 med hjemmel i ABR 89, pkt. 7.2. UR1 og UR2 fremsatte i Voldgiftsretten krav om erstatning, hvilket ikke blev imødekommet som følge af illoyal handlen, jf. ABR 89, pkt. 1.1.1.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

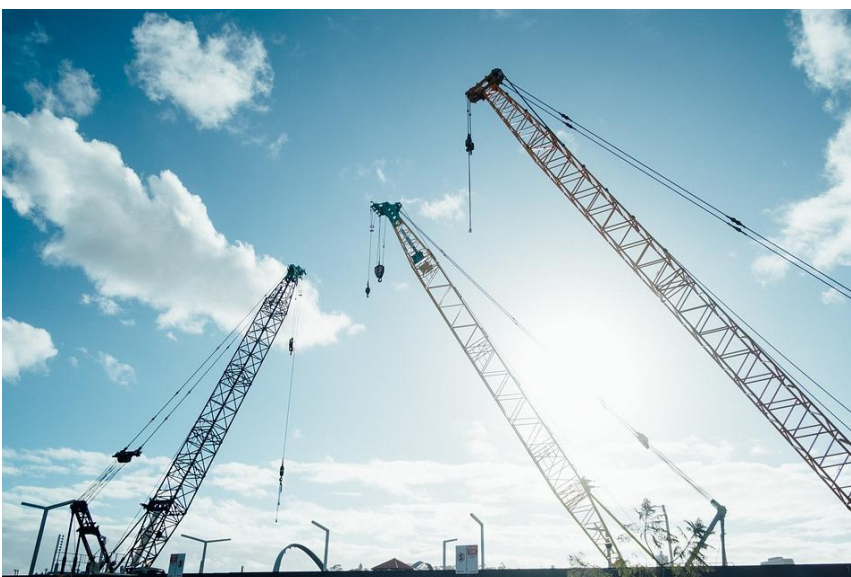
Afgørelsen illustrerer spillet mellem retten til erstatning som følge af standsning af samarbejde efter ABR 89 og kravet om loyalitet til sin klient. Ved illoyal adfærd forsvinder grundlaget for erstatningskrav ved ophør af opgaver.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparter, herunder rådgivere, bygherrer og entreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.274 / Sag nr. C-13995 og C-13997

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om mangler, afhjælpningsret og udbedringsomkostninger

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo november 2017 og vedr. mangler, afhjælpningsret og udbedringsomkostninger**

Sagen omhandler underentreprenør, UE, som, på hovedentreprenør HE's opfordring, havde afgivet tilbud på gulv i en pakkehal og gange i et drivhus. Der var ikke stillet specifikke krav til betonstyrke, udfaldskrav, slidstyrke og belastninger på gulvet.

Bygherren anlagde senere sag mod HE ved byretten pga. påståede mangler. Inden byretssagen blev forliget, blev der indhentet to skønserklæringer. UE meddelte HE, at denne ikke ønskede at befatte sig med byretssagen, skønserklæringerne eller acceptere udfaldet af sagen. Derfor indledte HE voldgiftssag mod UE.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at det var HE, der skulle føre bevis for, at UE ikke havde udført arbejdet i overensstemmelse med tilbuddet/fagmæssigt korrekt, jf. AB 92 § 30, stk. 1.

Voldgiftsretten fandt, at UE alene var forpligtet til at levere de ydelser, der var indeholdt i tilbuddene, og at UE ikke forpligtede sig i videre omfang. UE havde derfor stor frihed ved valget af materialer og metode. HE fremlagde under voldgiftssagen to skønserklæringer fra sagen i byretten og en ensidigt indhentet erklæring fra et rådgiverfirma. Voldgiftsretten fandt, at værdien af beviserne var relativt begrænset, da nogle af forudsætningerne for skønserklæringerne var bestridt af UE, og den ensidigt indhentede erklæring var endvidere afgivet under nogle forudsætninger, der var i strid med aftalegrundlaget.

Voldgiftsretten fandt herefter ikke, at HE havde løftet bevisbyrden for, at der forelå mangler ved UE's arbejde. UE havde tilbudt at afhjælpe nogle revner, og voldgiftsretten fandt, at UE havde haft afhjælpningsret hertil, og at bygherren ikke ønskede at lade UE afhjælpe. Der kunne således ikke tilkendes HE erstatning for disse revner. UE blev derfor frifundet.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det er hovedentreprenøren, der skal føre bevis for, at underentreprenører ikke har udført deres arbejde i overensstemmelse med tilbuddet eller fagmæssigt korrekt, jf. AB 92 § 30, stk. 1.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant ved aftaler, som er omfattet af AB 92, herunder for bygherrer, entreprenører og underentreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.280 / Sag nr. C-14156*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om ekstraarbejder, regningsarbejder samt det almindelige princip i købelovens § 5, stk. 1

Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo november 2017 og vedr. ekstraarbejder, regningsarbejder samt det almindelige princip i købelovens § 5, stk. 1.**

Sagen omhandler en region, som indgik en aftale med en hovedentreprenør, HE, som derefter indgik en aftale med underentreprenør, UE, om udførelse af en gulventreprise. AB var vedtaget. Der opstod efterfølgende en tvist mellem parterne om betaling for ekstraarbejder og mangler. Der blev ikke iværksat syn og skøn vedrørende de påståede mangler, men for behovet for styringsressourcer ved udførelse af gulventreprisen.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten udtalte, at udgangspunktet for ekstraarbejder, som udføres som regningsarbejder, er, at bestilleren må betale, hvad den udførende kræver, medmindre kravet må anses for at være urimeligt, jf. princippet i Købeloven § 5, stk. 1. Det er bestilleren, som har bevisbyrden for, at kravet er urimeligt. Den, der udfører arbejdet, skal imidlertid sørge for tilstrækkelige specifikationer således, at det er muligt at bedømme kravet. Regionen ændrede undervejs sit valg af gulve. UE's tilbud til HE, og HE's tilbud til regionen blev ikke accepteret, og arbejdet måtte derfor anses udført som regningsarbejde. Voldgiftsretten fandt ikke, at regionen havde løftet bevisbyrden for, at regningen var urimelig. UE fik endvidere medhold i, at der var tale om ekstraarbejder vedr. udlægning af armering. Undervejs i byggeriet var der besluttet en ændring, således at der skulle anvendes hurtigtørrende beton. Under arbejdet opstod "osteskorpedannelser". UE og HE gjorde begge flere gange regionen opmærksom på, at dette ville medføre ekstraarbejder.

Da det var regionen, som havde foreskrevet anvendelse af den særlige type beton, havde regionen bevisbyrden for, at forholdene beroede på udførelsesfejl eller lignende. Regionen kunne ikke løfte denne bevisbyrde. UE fik følgelig tilkendt betaling for ekstraarbejder. UE fik derimod ikke medhold i et krav om betaling for anvendelse af yderligere ressourcer på byggeledelse end forventet, da kravet ikke havde været varslet, ikke var tilstrækkeligt dokumenteret, og da de ekstrakrav, UE havde fremsat, ligeledes kunne indeholde ekstra byggeledelse.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Kendelsen bekræfter det almindelige princip om, at der for regningsarbejder skal betales det beløb, som entreprenøren/underentreprenøren kræver, medmindre bygherren kan godtgøre, at kravet er urimeligt. Endvidere har UE krav på betaling for ekstraarbejde, hvis arbejdet ikke var nødvendiggjort af mangler, han hæftede for.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen kan være relevant for bygherrer, entreprenører og underentreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.267 / Sag nr. C-13882

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om krav og mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo december 2017 og omhandler et valg af motorer blev påhvilede underentreprenøren som projektansvarlig. Totalrådgiveren kunne ikke anses for at have begået ansvarspådragende fejl.**

Sagen omhandler totalrådgiver, TR, som påtog sig rådgivningen i forbindelse med et større byggeri. Totalrådgivningsaftalen henviste til ABR 89 og forudsatte, at en totalentreprenør, TE, skulle indtræde i bygherrens sted. Dette skete efter, at TE var blevet tildelt totalentreprisen.

Af udbudsmaterialet fremgik, at TE skulle sørge for, at al leverandørprojektering udføres sideløbende med TR's projektering eller i umiddelbar forlængelse deraf. Det fremgik endvidere, at TE skulle indregne omkostninger til mock-up af facaden, herunder funktionen af solskodder, og til fuldskalaforsøg i vindtunnel for lette facader inkl. udvendig solafskærmning. TE antog underentreprenør, UE, til at udføre dette arbejde. Efterfølgende viste der sig væsentlige problemer med solskodderne, hvilket skyldtes, at de anvendte motorer var uanvendelige under forholdene. TE gik imidlertid konkurs i 2013, og garanten, som havde afgivet garanti for TE, måtte betale en forligsmæssig erstatning til BH på knap 11 mio. kr. Dette beløb forsøgte garanten nu at indtale hos TR under påstand om, at TR havde begået rådgivningsfejl.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at detailprojektering af skoddesystemet og materialevalget efter det aftalte påhvilede TE og UE, og at det fremgik af skønserklæringen, at det er normalt forekomme ved solskoddeanlæg, at facadeleverandøren detailprojekterer det endelige system. At TR havde kommenteret på arkitektoniske og statiske forhold vedr. solskoddesystemet kunne ikke medføre, at TR var ansvarlig for projekteringen af systemet. Det kunne ikke ændre herved, at solskoddesystemet blev overtaget af en anden entreprenør end facadeleverandøren.

På denne baggrund blev TR frifundet. Voldgiftsretten lagde i overensstemmelse med skønserklæringen til grund, at problemerne kunne være undgået ved brug af andre motorer. Voldgiftsretten fandt, at valg af motorer påhvilede UE som projektansvarlig.

Der var ikke tale om en åbenbar projekteringsfejl, som kunne begrunde ansvar for TR. TR's undladelse af at foretage nærmere undersøgelser af motortyper eller at fraråde anvendelse af motoren kunne derfor ikke anses som en projekteringsfejl.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Kendelsen er temmelig konkret, men viser at ansvaret for valg af et anvendt produkt/materiale påhviler den projektansvarlige. Hvis et projekt normalt er et leverandørprojekt, kan en totalrådgiver formentlig ikke forventes at have fagspecifik viden herom, hvorfor undladelse af nærmere undersøgelse af det anvendte produkt/materiale ikke er en ansvarspådragende fejl fra totalrådgiverens side.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen kan være relevant for bygherrer, entreprenører og underentreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.285 / Sag nr. C-13750*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om ansvaret i forbindelse med vandskader

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo december 2017 og vedr. en entreprenør, som blev pålagt ansvar for vandskader. Dette var på baggrund entreprenørens utilstrækkelige afdækning af taget, hvorfor vandet trængte ind i bygningen.**

Sagen omhandler entreprenør, E, som ifølge en aftale med en kommune skulle udskifte tagkonstruktionen på en skole. AB 92 var vedtaget for aftalen. Der skete undervejs i byggeriet omfattende skader pga. vandindtrængning. Kommunen modregne derfor ca. 780.000 kr. inkl. moms i slutafregningen. E indledte herefter voldgiftssag mod kommunen.

Der blev ikke indhentet syn og skøn.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten var uenig i, at skaden skyldtes skybrud (som påstået af E) og manglende afledning fra tagbrøndene, hvorefter vandet var blevet opstuvet i grænsefladen mellem den eksisterende tagflade og den renoverede tagflade. Voldgiftsretten lagde til grund, at den omfattende vandindtrængning skete gennem betondækket under det eksisterende tag og fandt, at der ikke havde været tale om skybrud, men om kraftig regn. En nedhængende dug var ikke blevet forsvarligt fastgjort, og området mellem det eksisterende tag og det nye tag var søgt dækket med tagpap, som ikke var forsvarligt fastgjort, og der var ikke etableret afløb fra den renoverede tagflade. E var således ansvarlig for skaderne. Det afskar ikke i sig selv kommunen fra erstatning, at der ikke var indhentet syn og skøn, da de afholdte omkostninger i forbindelse med skaden kunne dokumenteres ved regninger. På enkelte punkter blev kommunens krav imidlertid afvist eller nedsat. Kommunen havde derfor ret til at modregne et krav på ca. 690.000 kr. inkl. moms.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Kendelsen er temmelig konkret, men det kan formentlig udledes, at manglende syn og skøn ikke i sig selv vil afskære parten fra erstatning for skader, som kan tilregnes modparten, så længe der kan føres tilstrækkelig dokumentation for de, i forbindelse med skaden, afholdte omkostninger.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen kan være relevant for bygherrer, entreprenører og underentreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.281 / C-14191

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om ansvaret for betalingen ved påviste mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Landsretten ultimo oktober 2017** og omhandler hvem som skal betale omkostninger i forbindelse med isoleret bevisoptagelser ved påviste mangler.

Sagen omhandler sagsomkostninger i forbindelse med isoleret bevisoptagelse. Skønsindstævnte blev i denne sag pålagt at betale sagsomkostninger til skønsrekvirenten i en sag omhandlende isoleret bevisoptagelse med syn og skøn.

## Landsretten

Landsretten fandt på baggrund af forarbejderne til Retsplejelovens § 343, stk. 3, at retten kan pålægge den part, som ikke får medhold i en sag om isoleret bevisoptagelse, at betale sagsomkostninger til den anden part. Dette gælder også i tilfælde, hvor det er den anden part, der har haft ønske om isoleret bevisoptagelse.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det er den part, som anmoder om en syns- og skønsforretning, der foreløbigt skal afholde omkostningerne hertil. Retten kan imidlertid ved senere afgørelse træffe beslutning om, hvem der endeligt skal betale udgifterne. Skønsindstævnte kan således risikere at skulle afholde omkostningerne i forbindelse med isoleret bevisoptagelse, selvom det er modparten, der har haft ønske om isoleret bevisoptagelse.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant i alle sager, hvor der kan blive tale om syn- og skøn, f.eks. i entrepris-aftaler, herunder for bygherrer, entreprenører og underentreprenører.

Som gengivet i U 2018.611 / Kære 12. afd. B-1121-17

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)





# Afgørelse om påberåbelsen af entreprenørgarantien

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo september 2017** og vedr. at en byggeherre ikke kunne påberåbe sig entreprenørgarantien, jf. aftalelovens § 33.

Sagen omhandler bygherre BH, som med entreprenør E indgik en entreprisekontrakt. AB 92 var vedtaget mellem parterne. Entreprenørgarantien blev ikke stillet senest 8 arbejdsdage efter kontraktindgåelsen, som foreskrevet i AB 92 § 6. Garantien blev imidlertid senere stillet af forsikringsselskabet. Samme dag som garantien blev stillet, blev E erklæret konkurs. E's konkursbo og forsikringsselskabet indledte voldgiftssag med påstand om, at BH skulle anerkende, at anmodningen om udbetaling efter garantien ikke var berettiget.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at BH vidste, at E ikke var en virksomhed i drift, at E havde store økonomiske problemer, at arbejdet med entreprisen, som forsikringsselskabet stillede garanti for derfor var indstillet, og at E ikke ville kunne opfylde parternes aftale, såfremt BH ikke straks betalte en væsentlig del af fakturabeløbet. Voldgiftsretten fandt det således bevist, at der på tidspunktet, hvor BH kom til kundskab med garantierklæringen, forelå omstændigheder, som ville medføre, at det ville være i strid med almindelig hæderlighed at gøre garantierklæringen gældende, og at det måtte antages, at BH var bekendt hermed.

Garantierklæringen var således ugyldig, jf. aftalelovens § 33. Det ændrede ikke herpå, at E ifølge aftalen var forpligtet til at stille garanti over for BH.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen bekræfter, at parterne ikke kan støtte ret på en gyldig aftale, såfremt det pga. omstændigheder som forelå, da erklæringen kom til deres kundskab, ville stride imod almindelig hæderlighed at gøre den gældende, og at de må antages at have været vidende herom.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparter, herunder bygherrer, entreprenører, rådgivere mv.

Som gengivet i TBB 2018.123 / Sag nr. C-14179

[Klik her for at læse afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om en betalingstvist, ekstraarbejder og mangler

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten primo oktober 2017 og vedr. godtgørelse for stilstandsomkostninger samt frigivelse af entreprenørgaranti mv.**

Sagen omhandler bygherre BH og entreprenør E, som indgik en aftale om udførelse af et tag. AB 92 var vedtaget mellem parterne. Der forelå ingen arbejdsplan, afleveringsfrist eller byggeperiode. Arbejdet blev påbegyndt d. 10. juni 2013, og i oktober overdrog BH resten af arbejdet til en anden entreprenør. Der opstod efterfølgende tvist om betaling, ekstraarbejder og mangler.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt ikke, at E havde krav på betaling for ekstraarbejder ud over dem, som BH havde anerkendt. E havde efter AB 92 § 22, stk. 1, krav på acontobetaling, og voldgiftsretten fandt ikke grund til at tilsidesætte den beløbsmæssige opgørelse.

E fik tilkendt godtgørelse efter AB 92 § 27, stk. 2, på 175.000 kr. til dækning af stilstandsomkostninger. Dette skyldtes BH's standsningsordrer og problemer med byggestyringen. BH fik medhold i mangelkrav på ca. 50.000 kr., og E blev frifundet for mangelkrav på ca. 110.000 kr. BH havde tilsidesat AB 92 §§ 40 samt 44, og E havde således krav på frigivelse af entreprenørgarantien og erstatning på 8.500 kr. for udgifter til garantiprovision.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

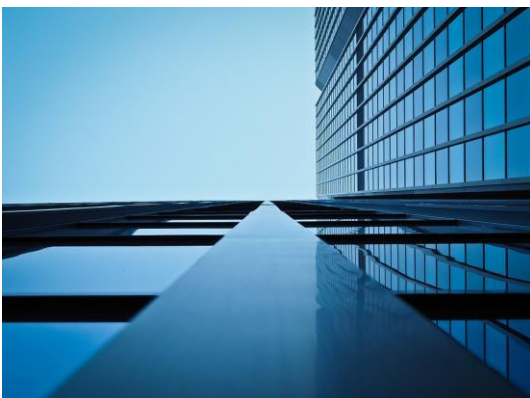
Afgørelsen bekræfter, at man har krav på godtgørelse for stilstandsomkostninger, og at parterne kan blive dømt til at frigive garantien og erstatte udgifter til garantiprovision, såfremt der er blevet hævet med urette.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for aftaleparterne i en entreprisekontrakt, herunder bygherrer og entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.131 / Sag nr. C-14043*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelse om ekstraarbejder, der blev afvist

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten medio oktober 2017 og vedr. ekstraarbejder, som blev afvist i et væsentligt omfang. Dette var på baggrund af, at kravene fandtes udokumenteret.**

BH og HE indgik i oktober 2013 en aftale om udvidelse af en vej og i juni 2014 en aftale om udførelse af en cykelsti langs en anden vej.

AB 92 var vedtaget (med tilføjelser) for begge aftaler, og BH anvendte R som rådgiver i begge entrepriser. Arbejdet skulle færdiggøres d. 15. maj 2014, men der indtrådte forsinkelse. Der opstod efterfølgende tvist om betaling for ekstraarbejder, erstatning for byggetidsforlængelse og dagbøder.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at ekstraarbejder efter AB 92 § 14 ikke giver HE krav på erstatning, medmindre BH har udvist fejl/forsømmelser. (Godtgørelse, jf. AB 92 § 27, var konkret udelukket, jf. de imellem parterne aftalte Særlige Betingelser). Voldgiftsretten fandt, at BH var erstatningsansvarlig for 29 dages forsinkelse vedr. vejudvidelsen. Det fremgik af de Særlige Betingelser, at HE senest samtidig med påberåbelsen af retten til tidsfristforlængelse skulle fremsætte eventuelle krav om erstatning som følge af forsinkelsen. Selvom kravet først blev fremsat nogle måneder senere, fandt Voldgiftsretten, at der under omstændighederne kunne kræves erstatning for byggepladsomkostninger.

HE fik herefter tilkendt ca. 350.000 kr. HE fik ikke vedr. udførelsen af cykelstien medhold i krav om ekstraarbejder, da arbejdet ansås for honoreret af BH, for indeholdt i aftalen eller for udokumenteret. Etablering af en banket foran spuns udløste ikke krav om ekstrabetaling, da arbejdet fremgik af arbejdsbeskrivelsen, og da det af de Særlige Betingelser fremgik, at det samlede tilbud omfattede alle ydelser og mængder, som fremgik af arbejdsbeskrivelsen, uanset at visse forhold ikke var prissat særskilt.

Flere ekstraarbejder blev endvidere afvist af voldgiftsretten, da kravene fandtes udokumenterede.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Afgørelsen bekræfter, at ekstraarbejder kan og vil blive afvist, såfremt de ikke er dokumenterede. Endvidere bekræftes det, at erstatningskrav for byggetidsforlængelse kan blive fortabt ved tillægsaftale og afvist pga. manglende bevis for ansvarsgrundlag.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entrepriseaftale, herunder bygherrer, entreprenører mv.

*Som gengivet i TBB 2018.135 / Sag nr. C-14047*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om mangler ved et betongulv

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo oktober 2017 og vedr. at en totalentreprenør samt en leverandør ikke kom til at hæfte for påståede mangler ved et betongulv. Endvidere var der sat spørgsmålstejn ved, om produktet grundlæggende var egnet til formålet.**

Sagen omhandler bygherre BH og totalentreprenør TE, som i marts 2008 indgik en totalentreprisekontrakt om opførelse af en ny maskinfabrik til en samlet kontraktsum på 73.500.000 kr. ekskl. moms. TE stillede ved aftalen en bankgaranti på 11 mio. kr., jf. ABT 93 § 6. Aflevering skulle ske d. 8. december 2008. Det fremgik af udbudsgrundlaget, at gulvet skulle udføres i 200 mm gulvtykkelse, og at byggeriet skulle udføres således, at det gav en levetid på mere end 20 år uden større vedligeholdelse. Byggeriet blev afleveret med forsinkelse d. 22. december 2008. Efter der viste sig problemer med delaminering af det nystøbte betongulv, blev der indgået en afhjælpningsaftale.

I september 2015 indledte BH voldgiftssag mod TE med krav om erstatning på ca. 20 mio. kr. Det var TE som havde foreslået at anvende flydemørtel i forbindelse med afhjælpningen af betongulvet. TE havde som udgangspunkt ansvar for, at flydemørtlen var egnet til formålet. BH havde dog accepteret anvendelsen af flydemørtlen og dermed accepteret, at overfladeegenskaberne ikke nødvendigvis ville være ens. BH affandt sig således med flydemørtelløsningen uden forbehold, og dette lagde Voldgiftsretten vægt på ved vurderingen af, om BH kunne gøre mangelansvar gældende.

Voldgiftsretten fandt, at BH ikke i forbindelse med afhjælpningen var blevet afskåret fra at påberåbe sig efterfølgende mangler i relation til gulvets trykstyrke samt udtræksstyrke. Voldgiftsretten fandt det imidlertid ikke godtgjort, at der forelå mangler ved gulvets tykkelse, trykstyrke samt udtræksstyrke. Afhjælpningen med flydemørtlen fandtes heller ikke at udgøre en mangel. Voldgiftsretten lagde her bl.a. vægt på, at gulvet havde været anvendt i mere end 8 ½ år uden at det kunne dokumenteres, at flydemørtlen var uegnet til formålet. BH blev herefter dømt til at frigive entreprenørgarantien og til at erstatte de af TE afholdte provisionsudgifter.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Det er som udgangspunkt TE, der har ansvaret for, at de produkter han vælger grundlæggende er egnede til formålet. I vurderingen af, om et mangelansvar kan gøres gældende, må imidlertid indgå, hvorvidt BH har været klar over og må anses for at have accepteret brug af et andet produkt, der ikke nødvendigvis har samme egenskaber.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for parterne i en entreprisekontrakt, herunder bygherrer og entreprenører.

Som gengivet i TBB 2018.171 / Sag nr. C-12317

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)

# Afgørelse om ansvar ved projekteringsfejl

## Resumé

**Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo oktober 2017 og vedr. hvorvidt en rådgiver kunne blive ansvarlig for projekteringsfejl på en tagkonstruktion.**

Sagen omhandler opførelsen af 204 huse i totalentreprise. Efter opførelsen opstod der problemer med skimmelvækst i tagkassetterne. Bygherre BH og forsikringsselskab 1 lagde efter totalentreprenør TE's konkurs sag an mod rådgiver R, leverandør L og forsikringsselskab 2.

## Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt ikke, at R's projektering med anvendelse af tagkassetter med hygrodioder i en tagkonstruktion med skyggevirkning fra lanterne havde været uforsvarlig og dermed ansvarspådragende. At der ikke var projekteret sålbænk ved vinduet kunne ikke ændre herved, da ansvar for udførelsen måtte anses for overtaget af TE.

L blev ligeledes frifundet, da voldgiftsretten ikke mente, at L havde pådraget sig erstatningsansvar ved at have projekteret og leveret tagkassetter med hygrodioder på trods af kendskab til den skyggevirkning, som lanterne ville fremkalde.

## Hvad kan vi udlede af afgørelsen?

Der skal være tale om uforsvarlig projektering, før denne er ansvarspådragende. Såfremt ansvaret for rigtig udførelse er overtaget af TE, kan leverandøren ikke gøres ansvarlig.

## Hvem er afgørelsen relevant for?

Afgørelsen er relevant for alle parter i en entrepriseaftale, herunder rådgivere, leverandører, bygherrer samt entreprenører.

*Som gengivet i TBB 2018.188 / Sag nr. C-13169*

[Klik her for at se afgørelsen i sin helhed.](#)



# Afgørelserne i deres helhed

## Afgørelse om manglende betaling for forældet arbejde

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.839 / Sag nr. C-14603

Underentreprenør UE ApS (advokat Mads Fossing) mod Hovedentreprenør HE A/S (advokat Kasper Bjørnstrup)

### 1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE ApS, (herefter klager), og indklagede, hovedentreprenør HE A/S, (herefter indklagede), er der opstået en tvist om, hvorvidt klagers krav vedrørende manglende betaling for udførelse af arbejder på ... grunden beliggende ..., er forældet.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med landsdommer Margit Stassen som eneste voldgiftsdommer.

### Påstande og hovedforhandling

Klageren har nedlagt påstand om, at indklagede skal betale kr. 126.272,50 med tillæg af procesrente til klager.

erentreprenørerne, herunder klager, herom i e-mails den 18. februar 2014 og 18. december 2014, hvori indklagede blandt andet opfordrede underentreprenørerne til at afhjælpe eventuelle mangler ved deres arbejde. Klageren modtog efter det oplyste ikke yderligere information om sagen med bygherren før i midten af august 2015.

Den 8. juni 2017 rykkede klager for betaling af fakturaen, hvilket indklagede den 29. juni 2017 afviste under henvisning til, at kravet er forældet.

Klager indgav stævning mod indklagede den 9. oktober 2017 og klageskrift til Voldgiftsnævnet den 7. februar 2018.

Indklagede har principalt nedlagt påstand om frifindelse, da kravet er forældet, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Spørgsmålet om forældelse har været udskilt til særskilt behandling, som efter parternes anmodning herom er blevet behandlet på skriftligt grundlag.

### Sagsfremstilling

Klager udførte som underentreprenør arbejde som led i indklagedes entreprise på ejendommen ....

Den 18. september 2013 fremsendte klager til indklagede slutafregning ved faktura nr. 8728 stor 126.272,50 kr. Af fakturaen fremgår, at betaling skulle ske inden den 31. oktober 2013.

Efterfølgende opstod en tvist mellem indklagede og bygherren, der gjorde gældende, at der var mangler ved arbejdet. Indklagede orienterede und

### Procedure

Klageren har blandt andet gjort gældende, at e-mailen af 18. februar 2014 har suspenderet forældelsesfristen, og at forældelsesfristen tidligst kan regnes fra den 13. august 2015, hvor klager blev bekendt med, at sagen mellem indklagede og bygherren var afsluttet. Klager har videre gjort gældende, at indklagede har hindret klager i at gøre sit krav gældende, jf. forældelseslovens § 14, stk. 1. Sagen er således rettidigt anlagt og kravet ikke forældet.

Indklagede har blandt andet gjort gældende, at forældelsesfristen løb fra den 1. november

2013, og at forældelsesfristen ikke har været afbrudt eller suspenderet, hvorfor kravet er forældet. Indklagede har videre anført, at indklagedes forhold ikke har hindret klageren i at gøre sit krav gældende, jf. forældelseslovens § 14.

**Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat**

Det fremgår af klagers faktura nr. 8728, fremsendt til indklagede den 18. september 2013, at fakturabeløbet skulle betales inden den 31. oktober 2013. Efter forældelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 3, begyndte forældelsesfristen at løbe efter dette tidspunkt.

Forældelsesfristen kan afbrydes, når skyldneren udtrykkeligt eller ved sin handlemåde har erkendt sin forpligtelse, jf. forældelseslovens § 15. Det forhold, at indklagede i e-mails af 18. februar og 18. december 2014 orienterede blandt andre klageren om

uoverensstemmelserne med bygherren, indeholder ikke en sådan erkendelse. Det bemærkes herved, at det af materialet fremgår, at der angiveligt var mangler ved arbejde udført af underentreprenører.

Det forhold, at indklagede angiveligt ikke af egen drift oplyste klager om, at sagen med bygherren var afsluttet, udgør ikke en sådan hindring, at forældelseslovens § 14, stk. 1, finder anvendelse.

Klagers krav var herefter forældet, både da klager udtog stævning og siden indgav klageskrift til voldgiftsretten, hvorfor indklagede frifindes, jf. forældelseslovens § 23.

Med sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt, idet bemærkes, at der er taget udgangspunkt i sagens genstand og lagt vægt på, at sagen har været behandlet på skriftligt grundlag efter skriftveksling om spørgsmålet om forældelse.

# Afgørelse om ekstraarbejder

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.834 / Sag nr. C-14497

Hovedentreprenør E (advokat Marc Walther Hansen) mod Bygherre BH (advokat Philip Lönborg)

## Indledning

Der er mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S, herefter HE, og indklagede, BH, opstået tvist om betaling for kontraktarbejde, ekstraarbejder og erstatning for ophævelse af hovedentreprisen angående renovering af kælderen i BH's ejendom i ....

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med projekt- og byggeleder Ole Løbner Rosengreen, tømrermester Michael Simonsen og landsdommer Henrik Gunst Andersen, med sidstnævnte som formand.

## Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt følgende påstande:

1. BH tilpligtes til HE at betale 581.605,70 kr. med tillæg af moms af 122.120 kr. med tillæg af procesrente fra de enkelte fakturadatoer og aftalesedler samt renter for den øvrige del fra indgivelse af klageskrift den 16. oktober 2017.
2. BH tilpligtes at etablere en sikkerhedsstilling i overensstemmelse med AB 92 § 7 på 904.500 kr., alternativt 804.500 kr., svarende til 3 måneders gennemsnitsbetalinger.
3. BH tilpligtes at anerkende, at hun ikke har været berettiget til at nedskrive den stillede sikkerhed med 310.399,25 kr.

BH har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagen er hovedforhandlet den 28. maj 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af C (HE), BH, ... (firma X A/S), og ....

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## Sagens omstændigheder

På baggrund af et hovedprojekt udarbejdet af arkitekt ... afgav HE den 15. februar 2017 tilbud til BH på renovering af kælderen i ejendommen .... Parterne indgik den 24. marts 2017 en hovedentrepriseforfølgelse med bestemmelse om, at bl.a. tilbuddet af 15. februar 2017, fællesbetingelser affattet af arkitekt ..., entreprisebeskrivelser samt tegninger ifølge en tegningsliste af 5. december 2016 var en del af aftalegrundlaget. HE og BH skulle stille sikkerheder gennem bank eller lignende. Entreprisensummen var 1.299.200 kr., hvoraf tømrerentreprisen udgjorde 179.500 kr. (begge beløb ekskl. moms). Af fællesbetingelserne fremgår, at AB 92 er gældende med de ændringer, der følger af fællesbetingelserne, herunder følgende tilføjelse til § 14, stk. 4:

»Entreprenøren skal dokumentere opgørelser over eventuelle ekstraarbejder og dekorer gennem fremlæggelse af priskuranter, originale ugelister og arbejdsedler, akkordopgørelser samt fakturaer og lignende. Til ydelser fra underentreprenøren kan hovedentreprenøren som udgangspunkt beregne sit dækningsbidrag, der alt efter kompleksitet, størrelse og risiko er maksimalt 5-10 %.«

Der opstod under byggeriet uenighed mellem parterne om udførelsen af en række



ekstraarbejder, og den 10. maj 2017 bekræftede HE i fortsættelse af et møde samme dag, at BH havde anmodet HE om øjeblikkeligt at standse arbejde. BH anmodede senere samme dag om, at arbejdet skulle genoptages. Der blev ikke udført arbejder den 11. maj 2017. HE anmodede i en e-mail af 15. maj 2017 om BH's stillingtagen til flere forhold, som HE mente skulle afklares, før arbejdet kunne komme videre. Der blev ikke udført arbejder den 16. og 17. maj 2017 med henvisning til manglende afklaring. Det blev efter nedbrydningen af det eksisterende kældergulv konstateret, at der var opstigende grundvand, som måtte pumpes væk, for at der kunne etableres nyt kældergulv. BH's advokat sendte den 29. maj 2017 en e-mail til HE om sagen, som HE besvarede samme dag. Bestræbelser på at finde en forligsmæssig løsning var forgæves, og den 16. juni 2017 meddelte BH gennem sin advokat til HE, at arbejdet skulle standses, idet der samtidig ville blive anmodet om stadesforretning.

Der er udarbejdet staderapport af 25. juni 2017 og en revideret opgørelse af 24. juli 2017 af .... på baggrund af en besigtigelse den 23. juni 2017.

HE's påstand 1 fremkommer således:

	Oprindeligt krav	Betalt af byggherre	Restende krav
1. Udestående kontraktarbejder	436.245,0 0 kr.	415.300, 00 kr.	20.945,0 0 kr.
2. Udestående	165.084,5 0 kr.	63.909,5 0 kr.	101.175, 00 kr.

eks-  
tra-  
ar-  
bej-  
der

3. Erstatning for ophævelse	522.738,7 0 kr.	63.253,0 0 kr.	459.485, 70 kr.
Total	1.124.068, 20 kr.	542.462, 50 kr.	581.605, 70 kr.

Kravene under punkterne 1 og 2 er med tillæg af moms.

### Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

#### 1. Om kravet angående kontraktarbejder

Kravet omhandler udgiften til byggeplads, der i tilbudslisten for murerentreprisen under pkt. 12.9 er anført til at udgøre 70.000 kr. I stadesopgørelsen er det vurderet, at 75 % af udgiften var afholdt. BH har anført, at HE's krav skal nedsættes med 20.000 kr. som følge af et væsentligt misforhold mellem det krævede beløb og de faktiske udgifter til byggeplads, hvilket er søgt dokumenteret ved prisoplysninger for leje af skurvogn hos en udlejer, der annoncerer på internettet.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for at nedsætte prisen for byggeplads, da denne er aftalt mellem parterne og ikke er urimelig høj, når også henses til, at udgiften dækker andre ydelser end opstilling af skurvogn. BH skal derfor betale 20.945 kr. (ekskl. moms).

#### 2. Om kravene angående ekstraarbejder

##### Aftaleseddel 1

BH har underskrevet aftalesedlen, der hovedsageligt omhandler miljøsanering. Arbej-

det er udført af ... nedrivning, der har afkrævet HE 35.500 kr. (ekskl. moms) for arbejdet.

I overensstemmelse med bestemmelsen i fællesbetingelserne om fakturering for arbejder udført af underentreprenører kan HE beregne sig et tillæg til underentreprenørens pris på maksimalt 10 %, hvilket indebærer, at HE's krav skal nedsættes med 11.950 kr. (ekskl. moms) som påstået af BH.

#### *Aftaleseddel 2*

Voldgiftsretten lægger til grund, at parterne er enige om, at der skal regnes 1.285 kr. (ekskl. moms) BH til gode.

#### *Aftaleseddel 3*

Aftalesedlen omhandler PCB-sanering af flydespartel, der ifølge en e-mail af 25. april 2017 fra HE til BH var et arbejde, som ... nedrivning ville udføre for 7.320 kr. (ekskl. moms) med tillæg af 10 % i administrationsgebyr.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at arbejdet er udført, hvorfor HE er berettiget til betaling herfor med den pris, som fremgik af tilbuddet med tillæg af administrationsgebyr, hvilket BH har accepteret ved sin underskrift på aftalesedlen.

BH har derfor ikke krav på tilbagebetaling af 8.052 kr. (ekskl. moms).

#### *Aftaleseddel 7*

Aftalesedlen omhandler afhugning samt afrensning af fundament i kælderen. Af udbudsmaterialet fremgår i relation til murerentreprisen (punkt 12.4), at »Der ophugges gulv som vist på nedrivningsplan, der hugges tæt til eksisterende mur, så denne kan pudses glat med ekst. puds på kældervæggene«.

Det fremgår af en e-mail af 25. januar 2017, at arkitekt ... fremsendte udbudsmaterialet for hovedprojektet til HE, og der til e-mailen var vedhæftet en pdf-fil med alle tegninger. Af tegningslisten fremgik bl.a., at der var en original tegning med plan af kælderen. Af denne tegning ses det, at fundamentet for

ydervæggene har en større bredde end ydervæggene. Det kunne således efter tegningerne forventes, at der som følge af kravene i udbudsmaterialet skulle afhugges på fundamentet for ydervæggene.

Således som sagen er oplyst, er der ikke grundlag for at fastslå, om HE har modtaget den originale tegning, men da den fremgik af tegningsoversigten, burde HE have bemærket det, hvis tegningen ikke var medtaget i pdf-filen. Endvidere lægger voldgiftsretten til grund, at det var forventeligt ud fra husets alder og konstruktion, at der ville være dele af betonfundamentet, som skulle afhugges.

Det er forklaret af C (fra HE), at aftalesedlen foruden afhugning af fundamentet under ydervægge tillige omfatter fjernelse af en murstenssokkel under indervægge med opbygning af nyt fundament. Murstenssoklen var opbygget med sten, der lå på tværs af muren, hvilket ikke var foreneligt med kravene i udbudsmaterialet om glatte vægge til nyt gulvniveau.

Voldgiftsretten lægger til grund, at den konstaterede fundering af indervæggene berettiger HE til betaling for ekstraarbejder. Arbejdet fastsættes skønsmæssigt til en pris på 20.000 kr. (ekskl. moms).

BH har underskrevet aftalesedlen af 17. maj 2017, idet HE ikke ville fortsætte arbejdet, før den var underskrevet.

Voldgiftsretten finder, at BH under de anførte omstændigheder ikke er forpligtet til at betale for et ekstraarbejde, der var indeholdt i entreprisekontrakten, hvilket HE burde have været klar over.

HE's krav i relation til denne aftaleseddel nedsættes derfor fra 57.500 kr. til 20.000 kr. (ekskl. moms).

#### *Aftaleseddel 8*

Aftalesedlen omhandler fradrag i entreprisesummen som følge af, at det blev aftalt, at loftshøjden blev reduceret fra 230 cm til 220 cm. Fradraget blev af HE opgjort til 7.992 kr.

BH er af den opfattelse, at besparelsen er væsentligt større.

Voldgiftsretten finder efter oplysningerne om arbejdet med udgravning af kælderen ikke grundlag for en anden opgørelse af besparelsen end den, der er foretaget af HE i aftalesedlen.

*Aftaleseddel 9*

Aftalesedlen omhandler omkostninger foranlediget af BH's standsning af arbejdet torsdag den 11. maj 2017 samt HE's standsning af arbejdet »grundet manglende afklaringer« den 16. og 17. maj 2017. I opgørelsen af kravet indgår for samtlige dage udgifter til leje af maskiner og omkostninger til byggeplads. Der er for den 16. maj beregnet udgift til svendetimer med 7.500 kr.

Det fremgår af en e-mail af 10. maj 2017 fra HE til BH, at det bekræftes, at hun samme dag kl. 14.00 havde anmodet om, at arbejdet øjeblikkeligt blev standset, og at det skulle oplyses senest den følgende dag kl. 14.00, hvis arbejdet skulle fortsætte mandag den 14. maj 2017. Parterne er enige om, at BH senere den 10. maj 2017, som hun modtog e-mailen, kontaktede C (fra HE) med anmodning om genoptagelse af arbejdet.

C (fra HE) har forklaret, at han ikke kunne komme i kontakt med murerfirmaet, da BH kontaktede ham på et tidspunkt, hvor murerens arbejdsdag var ophørt. Murerne kunne ikke komme den følgende dag, da murerfirmaet havde disponeret dagen til andre opgaver.

På grundlag af de e-mails, som blev udvekslet mellem parterne den 15. og 16. maj 2017, lægger voldgiftsretten til grund, at det beroede på BH's stillingtagen til flere uforudsete forhold, at murerfirmaet ikke kunne komme videre med arbejdet, da udgravningsarbejdet var færdigt.

Voldgiftsretten finder derfor, at BH er forpligtiget til at betale kravet på 21.855 kr. (ekskl. moms) ifølge denne aftaleseddel.

*Aftaleseddel 13*

Aftalesedlen omhandler et fradrag i entreprisesummen på 3.750 kr. for en faskine, som BH senere ville etablere.

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at fastsætte fradraget til et større beløb, da det ikke er muligt på grundlag af oplysningerne i fakturaen fra ... ApS til ... ApS at vurdere, om der er tale om det samme arbejde, og dermed om det kunne være udført for en væsentlig lavere pris end den, der er anvendt af HE.

Aftalesedlens fradrag i entreprisesummen lægges derfor til grund.

*Aftalesedlerne 14 og 15*

Aftalesedlerne omhandler udgifter til en midlertidig grundvandssænkning i ugerne 19-21 for samlet 4.700 kr. og for ugerne 22-24 for samlet 6.500 kr. (begge ekskl. moms). Der indgår i kravet arbejdstimer og leje af dykpumpe.

BH har anført, at kravet kan anerkendes med 5.000 kr. (ekskl. moms).

Voldgiftsretten finder, at det ikke er dokumenteret af BH, at kravet er ubilligt, hvorfor kravene tages til følge.

*Aftaleseddel 16*

Aftalesedlen omhandler sanering af indvendige vægge, som skulle nedrives, samt hvor der skulle etableres lyskasser.

Da det fremgår af byggerådereferatet fra mødet den 19. april 2017, at der ikke kommer ekstra priser fra entreprenøren for den sanering, der skal foretages, hvor mureren skal lave ekstra huller i væggene, og der skal indfræses i væggene, tages kravet ikke til følge. Det lægges således til grund, at det er det samme arbejde, som omtales i byggerådereferatet og i aftalesedlen.

BH skal derfor ikke betale 8.970 kr. (ekskl. moms).

*Aftaleseddel 18*

Aftalesedlen omhandler etablering af midlertidige vandinstallationer efter bygherreønske, da det ikke er beskrevet i projektet, at der skal udføres midlertidige vvs-installationer.

Det fremgår i beskrivelsen af vvs-entreprisen (punkt 5.1), at installationer afbrydes, men således at den øvrige del af huset til enhver tid har vand i køkken, bad og toiletter.

Voldgiftsretten lægger til grund efter beskrivelsen, at arbejderne er omfattet af entreprisen, hvorfor BH ikke skal betale 2.935 kr. (ekskl. moms) for en midlertidig vandinstallation.

### *3. Krav om compensation/godtgørelse for afbestilling af entreprisen*

Samarbejdet mellem parterne blev bragt til ophør af BH den 16. juli 2017 ved en e-mail fra advokat Philip H. Lönborg til HE's advokat.

Underentreprenørerne har fremsat krav mod HE som følge af, at de ikke har kunnet færdiggøre arbejdet, som de var antaget til at udføre. Nedbrydningsentreprisen var den eneste, der var færdiggjort den 16. juli 2017.

Voldgiftsretten finder, at den omstændighed, at der opstod vanskeligheder ved arbejdets udførelse på grund af opstigende grundvand, ikke kan sidestilles med sådanne uforudsete forhold, som omfattes af AB 92 § 15, stk. 5, at BH kan afbestille entreprisen med den følge, at der ikke er pligt til at betale erstatning for entreprenørens mistede fortjeneste. Der er herved lagt vægt på, at der ikke var foretaget forundersøgelser af jordbundsforholdene, samt at udgifterne til afhjælpning var relativt beskedne.

Den omstændighed, at der opstod behov for udførelse af ekstraarbejder for 165.084,50 kr. ifølge HE's opgørelse, og som BH har betalt med 63.909,50 kr., kan ikke begrunde, at BH var berettiget til at ophæve aftalen uden at betale erstatning for entreprenørernes tab. Heller ikke synspunkter støttet på force majeure kan begrunde, at HE befinder

sig i en situation over for underentreprenørerne, som gør det berettiget at afvise krav fra disse. Bestemmelsen i HE's kontrakter med underentreprenørerne om, at der ikke kan kræves erstatning for tabt dækningsbidrag, hvis entreprisen ikke gennemføres som følge af bygherrens konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v., kan ikke anvendes, da der ikke foreligger en situation som omhandlet i bestemmelsen.

BH har derfor ophævet kontrakten uden gyldig grund, hvorfor hun er forpligtet til at erstatte HE's mistede fortjeneste samt det tab, som underentreprenørerne kan kræve betalt af HE.

Kravet, som omhandler HE's egen mistede fortjeneste, udgør 377.168,20 kr., og kravet fra underentreprenørerne rejst over for HE udgør 145.570,50 kr.

Der er af vvs-firmaet fremsat krav om betaling af 12.000 kr. for indkøbte materialer og 22.279 kr. for mistet dækningsbidrag.

Den del af kravet, som omhandler indkøbte materialer, tages ikke til følge, da det ikke er bevist, at der var indkøbt materialer til denne entreprise for det påståede beløb, og, såfremt dette var tilfældet, at materialerne ikke kunne anvendes til andre opgaver.

Voldgiftsretten finder, at der i mangel af nærmere oplysninger om kravets opgørelse skønsmæssigt kan anerkendes 20.000 kr. for tabt dækningsbidrag.

Der er af murerfirmaet fremsat krav for leverede materialer på pladsen, rømning af pladsen samt mistet dækningsbidrag med 61.155 kr.

Kravet tages til følge med 9.994 kr. for leverede materialer og 6.000 kr. for rømning af pladsen som opgjort af murerfirmaet.

Den del af kravet, som omhandler tabt dækningsbidrag, fastsættes skønsmæssigt i mangel af nærmere dokumentation til 40.000 kr.

Der er af malerfirmaet fremsat krav om erstatning for tab af dækningsbidrag af den aftalte entreprisensum på 85.026 kr. svarende til 17.005 kr.

Voldgiftsretten finder, således som sagen er oplyst, ikke grundlag for at nedsætte kravet.

Der er af elinstallatøren fremsat krav om erstatning for tab af dækningsbidrag af den resterende entreprisensum på 44.550 kr. svarende til 11.137,50 kr.

Voldgiftsretten finder, at kravet i mangel af nærmere dokumentation, skønsmæssigt bør fastsættes til 9.000 kr.

Det samlede erstatningskrav, som HE har videreført fra underentreprenører, tages dermed til følge med 101.999 kr.

HE har opgjort kravet for egen mistet fortjeneste ved entreprisen således:

Af det samlede krav på erstatning for mistet fortjeneste på 377.168,20 kr. udgør 304.918,20 kr. forskellen mellem de priser, som indgår i kontrakten med BH, og priserne, som HE opnåede hos underentreprenørerne. Dert fremgår af HE's opgørelse, at der for tømrerarbejdet ville være en fortjeneste på 72.250 kr. i forhold til en underentreprenørs pris. Der er ikke i sagen oplysninger om, at arbejdet er udført af en underentreprenør ud over, at det er anført i et hjælpebilag udarbejdet af HE's advokat.

BH har gjort gældende, at HE's krav for mistet dækningsbidrag skal nedsættes på grund af sparede udgifter til gennemførelse af entreprisen, afhjælpning af eventuelle mangler og muligheden for at anvende frigjorte ressourcer til andre opgaver. HE's krav skal endvidere nedsættes på grund af egen skyld, idet HE har optrådt illoyalt og konfliktsøgende ved at fremkomme med opskruede priser og gentagne trusler om standsning af arbejdet.

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at der ikke er grundlag for at nedsætte HE's krav med henvisning til egen skyld. Efter en samlet bedømmelse af oplysningerne om forløbet af byggeprocessen og navnlig det,

som fremgår af den omfattende e-mailkorrespondance mellem parterne, er det således voldgiftsrettens opfattelse, at der under byggeriet opstod en række uforudsete omstændigheder, som det var nødvendigt hurtigt at træffe beslutning om, da en manglende afklaring ville standse arbejdet. Den omstændighed, at BH valgte selv at være byggeleder uden fagkyndig bistand til at træffe beslutninger i de anførte situationer, kan ikke komme HE til skade.

BH har i relation til de enkelte poster i HE's krav om erstatning for mistet dækningsbidrag anført, at fortjenesten på malerarbejdet er urimelig høj, idet forskellen mellem HE's pris over for BH og den pris, som HE opnåede hos malerfirmaet, giver en avance på 140 %. Det tilsvarende gør sig gældende for arbejdet i vaskerummet, hvor avancen på murerarbejdet er 1.198 %. Kravene bør nedsættes i medfør af aftalelovens § 36.

Voldgiftsretten lægger til grund, at der er tale om to udvalgte poster i den samlede entreprise, og at BH valgte at indgå kontrakt med HE på baggrund af flere indhentede tilbud, hvor HE var den billigste bydende. Avancen på malerarbejdet ville have været 58,42 % og for murerarbejdet vedrørende vaskerummet 92,30 %. BH, der i forbindelse med kontraktindgåelsen var bistået af en fagkyndig, kan allerede som følge heraf ikke opnå en prisreduktion, idet det ikke er i strid med redelig handlemåde at gøre den aftalte pris gældende.

Voldgiftsretten finder, at kravet for mistet fortjeneste på 304.918,20 kr. skal nedsættes på grund af sparede udgifter til gennemførelse af entreprisen og afhjælpning af eventuelle mangler efter byggeriets færdiggørelse til 250.000 kr.

I HE's entreprisekontrakt med BH indgår efter tillægs- og fradragspriser tømrerarbejdet med 179.500 kr. Ifølge stædeopgørelsen var der udført arbejder for 47.875 kr., således at de ikke-udførte arbejder har en pris på 131.125 kr.

Voldgiftsretten finder, at erstatningen for mistet fortjeneste på det resterende tømrerarbejde ikke er nærmere dokumenteret, og at det derfor skønsmæssigt kan fastsættes til 25.000 kr.

#### 4. Om påstand 2 og 3

Da HE ikke har en aktuel interesse i en sikkerhedsstillelse for BH's opfyldelse af hendes betalingsforpligtelser, afvises påstand 2.

Anerkendelsespåstanden er reelt et anbringende til støtte for påstanden om betaling, hvorfor påstand 3 afvises.

#### 5. Konklusion og sagsomkostninger

BH skal for kontraktarbejder betale 20.945 kr. med tillæg af moms svarende til 26.181,25 kr. samt procesrente af 25.000 kr. fra den 14. juli 2017 og af 1.181,25 kr. fra den 25. juli 2017.

Endvidere skal BH betale ekstraarbejder med 34.535,40 kr. med tillæg af moms svarende til 43.169,25 kr. samt procesrente af 35.044,25 kr. fra den 7. juli 2017 samt af 8.125 kr. fra den 14. juli 2017.

Kravet på erstatning for mistet fortjeneste/dækningsbidrag er samlet 376.999 kr. med fradrag af et betalt beløb på 63.253 kr., svarende til 313.746 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg den 16. oktober 2017.

Påstand 2 og 3 afvises.

Efter sagens udfald skal BH til HE til dækning af udgiften til advokatbistand betale 40.000 kr. (ekskl. moms).

De omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af BH som nedenfor bestemt.

# Afgørelse om byggeherren var berettiget til krav på dagbod

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.832 / Sag nr. C 14402

Entreprenør E (advokat Michael Melchior) mod Bygherre BH (advokat Holger Schöer)

Advokat Michael Melchior har ved klageskrift modtaget den 28. juni 2017 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om berettigelsen af krav på dagbod vedrørende et byggeri i ....

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Lis Frost som eneste voldgiftsdommer.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 14. maj 2018 blev voldgiftsretten sat på ... C til hovedforhandling.

For mødte	klager	Advokat Melchior	Michael
-----------	--------	------------------	---------

C fra E

For mødte	indklagede	Advokat Schöer	Holger
-----------	------------	----------------	--------

D fra BH

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers på-stand:	BH skal betale 406.300 kr. til E med tillæg af procesrente fra den 1. maj 2015 til betaling sker.
-------------------	---

Indklagedes på-stand:	Frifindelse, subsidiært at E's eventuelle krav skal forrentes fra datoen for klageskriftets indlevering den 28. juni 2017, alternativt tidligst fra den 20. maj 2015, som er forfaldsdatoen på acontobegæring 7 og 8.
-----------------------	---

Klagers advokat forelagde og dokumenterede sagen. Indklagedes advokat havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af C fra E, D fra BH, ... og [rådgiver R].

Sagen blev procederet og herefter optaget til kendelse, idet parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling, uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande samt voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsiges herefter følgende

## KENDELSE

BH har tilbageholdt et beløb på 406.300 kr. til dækning af et krav på dagbod, som man gør gældende, at BH har imod E A/S (i det følgende E). Sagen for voldgiftsretten drejer sig alene om, hvorvidt dette krav er berettiget.

Det fremgår af udbudstidsplanen/kontraktstidsplanen, at BH har valgt at indsætte de sanktionsgivende terminer i denne plan. BH har herved skabt en berettiget forventning hos E om, at terminer kun er sanktionsgivende, hvis det fremgår af planen. De terminer, som BH begrundet det omtvistede tilbagehold med, er ikke indført i planen.

Ved parternes forligsaftale af 31. marts 2015 blev der fastsat nye datoer for aflevering af

opgangene 5 og 9 med fungerende og godkendt elevator. Om dagbod fremgår det alene, at BH ved forsinkelser forbeholdt sig retten til trækning af dagbøder iht. entreprisbetingelserne/kontrakten, og det fremgår af rådgiver R's mail af 30. marts 2015, at der ikke skulle angives nye sanktionsgivende terminer.

På denne baggrund finder voldgiftsretten ikke, at der foreligger et tilstrækkeligt sikkert grundlag for at sidestille de nye afleveringsdatoer med sanktionsgivende terminer, der berettiger BH til at kræve betaling af dagbod som sket. Det forhold, at det i strid hermed er angivet i referatet fra tilsynsmødet den 8. april 2015, at datoerne er sanktionsgivende, kan ikke føre til noget andet resultat.

Allerede tilbage i april 2015 tilkendegav E, at man ikke var enig i, at der kunne kræves dagbod vedrørende opgang 9, og at man ønskede en juridisk vurdering. Der er endvidere ikke efter bevisførelsen holdepunkter for at antage, at E på noget tidspunkt positivt har tilkendegivet, at man accepterede det omtvistede krav på dagbod vedrørende opgang 5 og opgang 9, og/eller at man ikke ville gøre sit betalingskrav gældende.

Herefter, og da den omstændighed, at E først har indleveret klageskrift den 28. juni 2017, ikke i sig selv kan medføre, at kravet, der ikke er forældet, anses for bortfaldet ved passivitet, tager voldgiftsretten E's påstand til følge, således at BH til E skal betale 406.300 kr. Beløbet, der er ekskl. moms, forrentes under hensyntagen til sagens karakter og forløb med procesrente fra klageskriftets indlevering den 28. juni 2017.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor nævnt.

### **Thi bestemmes**

Indklagede, BH, skal til klageren, E A/S, betale 406.300 kr. ekskl. moms med tillæg af procesrente fra den 28. juni 2017.

I sagsomkostninger skal BH til E A/S betale 35.000 kr. ekskl. moms.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.



# Afgørelse om en betalingstvist for udført arbejde

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.828 / Sag nr. C-14375

Underentreprenør UE A/S under konkurs v/kurator, advokat Jørgen Steffensen (advokat Ronny Herman Wisholm) mod Totalentreprenør TE (advokat Frederik Læssøe-Arendt)

## 1. Indledning

Mellem klageren, UE A/S (tidligere ... A/S) under konkurs v/kurator, advokat Jørgen Steffensen, og indklagede, TE A/S, er der opstået en tvist om bl.a. betaling for udført murerarbejde vedrørende to boligetageejendomme i ....

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af afdelingschef Niels Bank, arkitekt m.a.a. Kim Christiansen og landsdommer Henrik Estrup, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Konkursboet har nedlagt påstand om, at TE til konkursboet skal betale 881.266,01 kr. med procesrente i henhold til renteloven fra kravets fremsættelse i klageskriftet den 12. juni 2017.

Beløbet fremkommer som differencen mellem det beløb, som UE har faktureret i anledning af udført kontraktarbejde og ekstrarbejde, og det beløb, som TE har betalt.

TE har påstået frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

TE havde oprindelig nedlagt selvstændig påstand om betaling af 857.794,34 kr., men har frafaldet denne påstand og i stedet som anbringender gjort de krav, der dannede grundlag for påstanden, gældende til compensation. Beløbet angår erstatning for om-

kostninger til udbedring af mangler, regreskrav for bygherrens dagbodskrav og erstatning for manglende garantistillelse.

Hovedforhandling blev afholdt den 11. april 2018 kl. 9.30 på ....

..., ..., ... og ... har under hovedforhandlingen afgivet forklaring, og skønsmanden, murermester Hans-Ulrik Revsbech Jensen, blev afhjemlet.

I forbindelse med, at sagen er optaget til kendelse, blev det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden gengivelse af forklaringer og procedure, men med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Sagsfremstilling

Ved totalentreprisekontrakt underskrevet i april 2016 indgik Ejendomsselskabet ... ApS som bygherre og TE som totalentreprenør aftale om nedrivning af en eksisterende ejendom og opførelse af en ny ejendom.

Ved underentreprisekontrakt underskrevet henholdsvis den 20. juni 2016 og den 8. juli 2016 blev UE af TE antaget som underentreprenør.

Arbejdet med entreprisen blev forsinket som følge af nogle funderingsforhold, hvilket bevirkede, at TE over for bygherren fremsatte krav om tidsfristforlængelse med 8 uger. Arbejdet med UE's underentreprise, der skulle være påbegyndt i efteråret 2016, blev som følge heraf også forsinket.

Arbejdet med underentreprisen blev yderligere forsinket, fordi der var bestilt færre sten, end der var behov for. Det har været et tvistepunkt under sagen, hvem der var ansvarlig herfor, herunder om det korrekte antal sten kunne udledes af de tegninger, som TE havde stillet til rådighed for UE.

I marts 2017 rettede bygherren henvendelse til UE og påtalte, at skalmuren mod gårdrum var ude af vater. Det lægges efter bevisførelsen til grund, at TE A/S og UE på den baggrund blev enige om at få udarbejdet en sagkyndig erklæring.	20 17				
Som sagkyndig blev efter indstilling fra Dansk Byggeri udpeget Åge Jacobsen, der ifølge sin erklæring, der er dateret den 24. marts 2017, er skønsmand og murermester.	24 - 03 - 20 17	...	UE A/S ac4 260.81 1,31	1.133.35 8,70	ikke god- kendt
Parterne er uenige om, hvorvidt det med bindende virkning blev aftalt, at Åge Jacobsens erklæring skulle lægges til grund.	19 - 12 - 20 16	...	UE eks- tra 35.769, 00		
Ifølge Åge Jacobsens erklæring ville der på nærmere beskrevet måde kunne findes en praktisk løsning uden at rive murværket ned og genopføre det på ny.	19 - 12 - 20 16	...	UE eks- tra 14.020, 00		
Den 29. marts 2017 fandt der et møde sted på byggepladsen mellem repræsentanter for TE og UE og deres advokater. På mødet blev parternes økonomiske mellemværende drøftet med udgangspunkt i en økonomiopstilling, som TE havde udarbejdet (bilag 7).	01 - 02 - 20 16	...	UE eks- tra 105.98 2,94		
Den pågældende opstilling har følgende ordlyd:	20 17				
»...	28	...	UE eks- tra		ikke be- talt
Murer	-				
19 ... UE A/S	02		107.23		
- ac1	-		2,46		
12 154.00	20				
- 0,00	17				
20	08	...	UE eks- tra		ikke god- kendt
16	-				
01 ... UE A/S	03		49.975, 00		
- ac2	-				
02 360.28	20				
- 5,80	17				
20	24	...	UE eks- tra	401.711, 85	ikke god- kendt
17	-				
28 ... UE A/S ikke be- talt	03		88.732, 45		
- ac3	-				
02 358.26	20				
- 1,59	17				

Fremsendt		1.535.070,55
Betalt kontrakt	514.285,80	
betalt ekstra	155.771,94	
		670.057,74«

Konkursboets påstand om betaling af 881.266,01 kr. fremkommer som det fakturerede beløb på 1.535.070,55 kr. med fradrag af det betalte beløb på 670.057,74 kr., i alt 865.012,80 kr. Til dette beløb skal lægges moms og derefter fratrækkes 200.000 kr., som TE havde betalt til ... Tømmerhandel, men som ... Tømmerhandel på kurators foranledning har indbetalt til konkursboet, jf. kurators Cirkulæreskrivelse nr. 2.

Parterne er uenige om, hvilke konklusioner der på mødet blev draget af drøftelsen af den pågældende opstilling. Konkursboet har gjort gældende, at TE på mødet anerkendte såvel de fakturerede krav som ekstrakravene, og at teksten »ikke betalt« og »ikke godkendt« ikke betød, at der ikke ville ske betaling. TE har bestridt denne opfattelse og gjort gældende, at teksten »ikke betalt« betød, at fordringen var godkendt, men endnu ikke betalt, og at teksten »ikke godkendt« betød, at TE endnu ikke havde forholdt sig til kravet, eller at TE havde forholdt sig til kravet, men ikke villet acceptere dette.

Parterne er endvidere uenige om, hvad der blev aftalt på mødet i anledning af den konstaterede skævhed ved muren. Konkursboet har gjort gældende, at det blev aftalt, at TE over for bygherren skulle fastholde, at arbejdet med muren ikke var kassabelt, og at muren ikke ville blive revet ned. TE har bestridt denne opfattelse. TE har gjort gældende, at

det blev aftalt, at TE skulle skaffe materialerne, hvorefter UE skulle rive muren ned og genopføre den. Konkursboet har bestridt denne opfattelse.

I mail af 31. marts 2017 til TE A/S' advokat anførte UE's advokat, at han havde noteret sig, at TE A/S var enig i, at arbejdet med muren ikke var kassabelt.

Ligeledes den 31. marts 2017 blev der indgået et forlig mellem bygherren og TE A/S. Ifølge forliget, der omhandlede en række andre spørgsmål, var der enighed om, at det pågældende murværk ikke overholdt gældende tolerancer og skulle nedrives og genopbygges.

Ved brev af 3. april 2017 fremsendt med mail samme dag varslede UE's advokat med henvisning til AB 92 § 23, at UE som følge af manglende betaling af forfaldne fakturaer ville standse arbejdet om 5 arbejdsdage.

TE, der var af den opfattelse, som bestrides af konkursboet, at UE allerede den 3. april 2017 havde standset arbejdet, også med den indendørs del af entreprisen, anmodede den 5. april 2017 Voldgiftsnævnet om »Stadeforretning i anledning af arbejdsstandsning«.

Voldgiftsnævnet udpegede murermester Hans-Ulrik Revsbech Jensen som skønsmand. Skønsforretningen fandt sted den 10. april 2017. I skønsmandens erklæring af 27. april 2017 er der redegjort for arbejdets stade og den anslåede udgift til færdiggørelse og sket besvarelse af et stille spørgsmål. Spørgsmålet og det tilhørende svar har følgende ordlyd:

»Spørgsmål 1.

Mangelfulde forhold ved facademuren mod gården:

Spørgsmålet er om udfalds krav til facade-længden er i overensstemmelse med gældende tolerance krav iht. Hvor går Grænsen tolerancer for murværk og overflader Dansk Byggeri marts 2007.

Svar spørgsmål 1

Skønsmanden har fået udleveret kontrolplaner af koter udført af landinspektør firmaet Aakjær Aarhus.

Af kontrolplanerne fremgår det, at der er tale om afvigelser fra tolerance kravene. På facadelængden på gårdfacaden er der afvigelser på op til ca. -26 mm, ligeledes er der afvigelser i forhold til de af landinspektøren afsatte kote højder, hvilket betyder variationer i fuger omkring vinduespartier i facaden fra ca. 0,8 mm til 3,3 mm. Afvigelsen på kotehøjderne er ikke i overensstemmelse med gældende tolerance for murværk målt over en facadelængde og iht. Hvor går grænsen.

For normal toleranceklasse er kravet max +/- 10 mm.

Sagt med andre ord så er koten på murværket ikke i overensstemmelse med tilladelige tolerancer.

Tolerance afvigelsen har ikke betydning for murværkets holdbarhed eller levetid variationerne er alene et æstetisk problem.

Omkostningerne ved nedbrydning af gårdfacaden på F-E:

1. Flytning/leje af arbejdsplatform
2. Afdækning af vinduer
3. Nedbrydning af skalmur/fjernelse af isolering (er ikke regnet genbrugt)
4. Bortkørsel af affald
5. Etablering af ny facademur m fugtspærre på sokkel, opmuring, tegl- overliggere, fugtspærre over vinduer/døre, kuldebroyisolering
6. Oprydning
7. Kørsel svende afsat 2000 km a 3,53 kr.

Pris excl. moms ca 585.000,00 kr.

Priser på materialer fra ....

Arbejds løn V&S prisdata 2017.«

Skønsmanden har under hovedforhandlingen fastholdt, at toleranceafvigelsen alene er et æstetisk problem, men har samtidig givet udtryk for, at toleranceafvigelsen knap er synlig. Skønsmanden har endvidere forklaret, at der efter hans opfattelse vil kunne ske udbedring uden at rive muren ned, men at han ikke kan anslå udgiften forbundet med en sådan udbedring.

#### 4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det er ubestridt, at konkursboet har et krav mod TE i anledning af det arbejde, som UE har udført, men parterne er uenige om størrelsen af kravet.

TE har imidlertid gjort gældende, at TE har modkrav, der overstiger konkursboets krav, og at TE som følge heraf skal frifindes.

Der må derfor tages stilling til størrelsen af konkursboets krav, ligesom der må tages stilling til, om TE har modkrav og i givet fald for hvilket beløb.

##### *Konkursboets krav:*

Konkursboets krav (før modregning) må opgøres som entreprisens summen på 1.655.959 kr. ekskl. moms med tillæg af ekstraarbejder, hvorfra skal fratrækkes det beløb på 674.285,80 kr. ekskl. moms, som TE har betalt, og udgiften til at færdiggøre entreprisen.

TE må ved den økonomiopstilling (bilag 7), som TE udarbejdede til brug for mødet med UE den 29. marts 2017, og efter bevisførelsen i øvrigt anses for at have anerkendt de 4 første beløb med betegnelsen »ekstra« i den nævnte opstilling, herunder beløbet med tilføjelsen »ikke betalt«. Beløbene udgør tilsammen 263.004,40 kr. ekskl. moms. Konkursboet har ikke bevist, at der er krav på betaling for yderligere ekstraarbejde, herunder de poster, der i den nævnte opstilling har tilføjelsen »ikke godkendt«.

Udgiften til at færdiggøre entreprisen er af skønsmanden anslået til 980.000 kr. ekskl. moms, hvorfra skal trækkes værdien af materialer på pladsen på 39.800 kr. ekskl.

moms, hvorefter den anslåede færdiggørelsesudgift udgør 940.220 kr. ekskl. moms.

Skønsmandens skøn over udgiften til færdiggørelse af entreprisen er foretaget under den forudsætning, at det var tredjemand, der skulle stå for færdiggørelsen. TE har imidlertid ikke bevist, at UE havde forladt pladsen, før TE indgav begæring til Voldgiftsnævnet om stadesforretning, og den udgift til færdiggørelse, der skal fratrækkes i konkursboets krav, skal derfor fastsættes til det beløb, som UE selv kunne have færdiggjort entreprisen for. Dette beløb, der må anses for at være væsentligt mindre, end hvis tredjemand skulle have færdiggjort entreprisen, fastsættes skønsmæssigt til 600.000 kr. ekskl. moms.

Konkursboets krav før modregning kan herefter opgøres således:

En- tre- pri- se- sum	1.655.959,00 kr.
Eks- traa rbej der	263.004,40 kr.
I alt	1.918.963,40 kr.

Med fradrag af

Alle- rede betalt	674.285,80 kr.
Udgift til fær- dig- gø- relse	600.000,00 kr.
I alt	1.274.285,80 kr.

Kon-  
kurs-  
boets  
krav  
før  
mod-  
reg-  
ning  
ekskl.  
moms

644.677,60  
kr.

Kon-  
kurs-  
boets  
krav  
før  
mod-  
reg-  
ning  
inkl.  
moms

805.847,00  
kr.

*TE's modkrav:*

TE har gjort gældende at have modkrav i form af omkostninger til udbedring af mur, regreskrav for bygherres dagbodskrav og erstatning for manglende garantistillelse.

*Omkostninger til udbedring af mur:*

Det er ubestridt, at den pågældende mur ikke overholder normerne i Dansk Byggeris retningslinjer »Hvor går grænsen«, men parterne er uenige om, hvorvidt der kan ske udbedring uden nedrivning, eller om det er nødvendigt at rive muren ned og genopføre den.

Konkursboet har ikke bevist, at TE ved indhentelsen af erklæringen fra murermester Åge Jacobsen, hvorefter der kan ske udbedring uden nedrivning, har forpligtet sig til at lægge denne erklæring til grund og dermed afskåret sig fra nu at gøre gældende, at udbedring kun kan ske ved, at muren rives ned og bygges op på ny.

Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål 1 og i sin forklaring under hovedforhandlingen tilkendegivet, at toleranceafvigelsen ikke har betydning for murværkets holdbarhed eller levetid, og at der alene er

tale om et æstetisk problem, og han har forklaret, at der efter hans opfattelse vil kunne ske udbedring uden at rive muren ned.

Voldgiftsretten finder, at skønsmanden her ved alene har forholdt sig til selve murværket og ikke til de komplementerende bygningsdele. Toleranceafvigelsen må således efter voldgiftsrettens opfattelse med stor sandsynlighed antages at ville medføre en række praktiske problemer. De vandrette fuger mellem murværk og vinduer og udvendige døre vil kunne blive kileformede, der vil kunne opstå problemer mellem indvendige gulve og dørtrin, overgangen mellem eventuelle tagrender og murværk vil kunne blive kileformet, og murkronen, der skal følge skiftegangen, vil blive skæv. Der vil endvidere kunne opstå andre problemer, som det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at forudse.

Tolerancekravene i »Hvor går grænsen« har til formål at fastslå, hvad der er acceptabelt, og hvad der ikke er acceptabelt. På den anførte baggrund og på baggrund af overskridelsens størrelse, der må betegnes som væsentlig, finder voldgiftsretten, at en fagligt forsvarlig udbedring kun kan ske ved at rive den skæve mur ned og bygge den op på ny. De synspunkter om en offergrænse, som konkursboet har gjort gældende, kan allerede som følge af den begrænsede forskel mellem den udgift, der må antages at være forbundet med udbedring uden nedrivning, og den udgift, der er forbundet med nedrivning og genopførelse, jf. nedenfor, ikke føre til et andet resultat.

Skønsmanden har anslået udgifterne til nedrivning og genopførelse af muren til 585.000 kr. ekskl. moms (731.250 kr. inkl. moms). Udgiften er ifølge skønsmandens forklaring baseret på, at arbejdet skal udføres af tredjemand, men da UE fastholdt, at muren ikke var kassabel, og dermed afskrev sig retten til selv at foretage udbedring, er det dette beløb, der lægges til grund som TE's modkrav.

*Regreskrav for bygherres dagbodskrav:*

Ifølge totalentreprisekontrakten mellem bygherren og TE skulle aflevering af det samlede byggeri ske den 14. februar 2017.

Den 28. juni 2016 fremsatte TE over for bygherren krav om tidsfristforlængelse med 8 uger som følge af nogle funderingsforhold.

Ifølge underentreprisekontrakten mellem TE og UE havde UE 8 uger til »fuld og færdig murværk«.

UE fremsatte ikke krav om forlængelse af denne frist som følge af forsinkelsen med arbejdets påbegyndelse i anledning af de nævnte funderingsforhold.

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at UE påbegyndte murerarbejdet i uge 3 2017. Murerarbejdet skulle dermed være afsluttet med udgangen af uge 11, det vil sige fredag den 17. marts 2017.

Murerarbejdet var imidlertid ikke afsluttet på dette tidspunkt. Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at det skyldtes, at UE ved en fejl havde bestilt for få sten, og at yderligere sten først kunne leveres adskillige uger efter at være blevet bestilt.

Forsinkelsen med murerarbejdet bevirkede, at aflevering til bygherren blev forsinket, og bygherren fremsatte derfor over for TE krav om dagbod. Ifølge totalentreprisekontrakten udgjorde dagbøden 25.000 kr. ekskl. moms pr. arbejdsdag. Efter forhandlinger indgik bygherren og TE et forlig om betaling af et engangsbødsbeløb for perioden frem til den 31. maj 2017 på 650.000 kr. ekskl. moms.

Ifølge underentreprisekontrakten var UE erstatningsansvarlig i anledning af ansvarspådragende forsinkelse efter AB 92 § 25, stk. 3, det vil sige dansk rets almindelige erstatningsregler, og TE havde den 8. marts 2017 overfor UE taget forbehold for at videreføre et krav om dagbod, som TE måtte blive mødt med af bygherren.

Voldgiftsretten finder, at det på den anførte baggrund er med rette, at TE har gjort en del af det beløb, som TE har betalt i dagbod til bygherren, gældende som et regreskrav mod konkursboet, og der er ikke grundlag

for at anfægte størrelsen af det rejste regreskrav på 350.000 kr.

*Erstatning for manglende garantistillelse:*

Da værdien af de 2 ovennævnte modkrav overstiger konkursboets krav, og da modkravene alene er gjort gældende til kompensation, er der ikke grundlag for at forholde sig til TE's modkrav om erstatning for manglende garantistillelse.

Voldgiftsretten tager herefter TE's påstand om frifindelse til følge.

Efter sagens udfald skal konkursboet betale sagsomkostninger til TE med 121.113,53 kr. Af beløbet vedrører 46.113,53 kr. udgifter til syn og skøn mv., mens 75.000 kr. vedrører udgifter til advokatbistand. Der er ved fastsættelsen af beløbet til udgifter til advokatbistand, der er uden moms, lagt vægt på sagens værdi, omfang og forløb.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af konkursboet efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

# Afgørelse om mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.826 / Sag nr. C-14354

... Kommune (advokatfuldmægtig Line Havndrup Rasmussen ved advokat Holger Schöer) mod Rådgiver R (advokat Rasmus Nyhold Møller) og Hovedentreprenør HE (advokat Niels Wulff) samt Hovedentreprenør HE (advokat Niels Wulff) mod Underentreprenør UE A/S (advokat Peter Tornvig Frue-lund)

## 1. Indledning

Mellem klageren, ... Kommune (herefter kommunen), indklagede 1, rådgiver R A/S (herefter R), indklagede 2, hovedentreprenør HE A/S (HE), og adciterede, underentreprenør UE A/S (herefter UE), er der opstået en tvist om erstatning som følge af, at fuger er angrebet af skimmelsvamp og misfarvninger i en nyopført svømmehal i ....

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med deltagelse af direktør, bygningsingeniør Jørgen Peter Nielsen, direktør, murermester Christian Dahl Pedersen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Kom- Principalt:  
mu-  
nens  
på-  
stand:

R og HE tilpligtes solidarisk at betale 287.500 kr. inkl. moms til kommunen med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg den 22. maj 2017, til betaling sker.

Subsidiært:

R og HE tilpligtes på baggrund af den af voldgiftsretten fastsatte ansvarsfordeling mellem dem (pro rata) at betale 287.500 kr. inkl. moms til kommunen med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg den 22. maj 2017, til betaling sker.

R's på- Over for kommu-  
stand: nen:

Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Over for HE:

HE tilpligtes at friholde R for ethvert beløb, herunder hovedstol, renter og sagsomkostninger, som R måtte blive tilpligtet at betale til kommunen.

HE's på- Over for kommu-  
stand: nen:

Frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb.

Over for R:

Frifindelse, subsidiært alene delvis friholdelse.



Over for UE:

UE skal tilpligtes principalt helt, subsidiært delvist, at friholde HE for ethvert krav, herunder renter og omkostninger, som HE måtte blive pålagt at betale til kommunen.

UE's Frifindelse, subsidiært frifindelse på- mod betaling af et mindre beløb.

Hovedforhandling har fundet sted den 22. juni 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og procedurerne og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

### 3. Sagsfremstilling

Kommunen indgik i oktober 2011 totalrådgiveraftale med R, hvorefter R skulle projektere en ny svømmehal i .... I juli 2012 indgik kommunen entrepriseaftale med HE, som derefter i december 2012 indgik underentrepriseaftale om murerentreprisen med UE.

### 4. Forklaringer

[I alt 7 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen. Under hovedforhandlingen er skønsmand, seniorprojektleder Jens Mejer Frederiksen blevet afhjæmlet.

### 5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det bemærkes indledningsvis, at kommunen i relation til kontraktsindgåelsen med R og HE må betragtes som professionel. Det bemærkes endvidere, at det ikke med den

forud for totalrådgiveraftalen og entrepriseaftalen indgåede arbejdsbeskrivelse er godtgjort, at der skulle foreligge en tilsikring eller garanti vedrørende valget af fuger.

Det bliver herefter spørgsmålet, om kommunen har ført det fornødne bevis for, at der er begået projekteringsfejl eller udførelsesfejl.

Om projekteringsfejl har skønsmanden i sin besvarelse af spørgsmål 3B, om projektering er udført i overensstemmelse med god projekteringssskik, anført, at det vil være i overensstemmelse med god projekteringssskik at kende eller forholde sig til anvisningerne fra fx Dansk Svømmebadsteknisk Forening, men han har under afhjemlingen bekræftet, at disse anvisninger ikke er egentlige forskrifter, som der er et krav om at overholde ved projektering. Det er endvidere af skønsmanden oplyst, at anvendelsen af elastiske fuger i svømmebade var konventionel på daværende tidspunkt. Det kan herefter ikke anses for bevist, at der skulle være begået projekteringsfejl.

Om udførelsesfejl har skønsmanden i erklæringen svaret bekræftende på spørgsmål 2, om de elastiske fuger er udført i overensstemmelse med god håndsværkmæssig skik.

Det har endvidere ikke for skønsmanden været muligt at konstatere fejl på de valgte materialer. Skønsmanden har herom i sine erklæringer og under afhjemlingen oplyst, at en årsag til skimmelsvampen kunne være manglende fungicid i den elastiske fugemasse, men det har ikke kunnet påvises. Der henvises blandt andet til besvarelsen af spørgsmål 10. ... har i øvrigt herom forklaret, at der ikke er konstateret fejl i produktionen hos [leverandøren]. En anden mulig årsag til problemerne kunne være manglende eller forkert rengøring, men skønsmanden har herom i besvarelsen af spørgsmål LK 13 oplyst, at »sædvanlige rengøringsrutiner i svømmehaller er tilstrækkelige, da der ikke er projekteret med anvendelse af nye og usædvanlige materialer«, og det må efter forklaringerne lægges til grund, at persona-

let i svømmehallen var erfarent og fuldt bekendt med rengøringsrutinerne i en svømmehal.

Efter skønsmandens erklæringer og forklaring under afhjemlingen lægger voldgiftsretten til grund, at drifts- og vedligeholdelsesmateriale ikke indeholder oplysninger, der kunne have haft betydning i forhold til skimmelsvampens opståen. At materialet muligt ikke er leveret rettidigt, kan derfor ikke føre til et andet resultat.

Da kommunens påstande således ikke er bevist ved skønserklæringerne, og da sådant bevis heller ikke er ført ved de afgivne forklaringer eller i øvrigt, frifindes R og HE, og som følge heraf frifindes tillige UE.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

### **Thi bestemmes**

R A/S, HE A/S og UE A/S frifindes.

I sagsomkostninger skal ... Kommune til R A/S betale 40.000 kr. og til HE A/S betale 40.000 kr.

HE A/S skal til UE A/S betale 40.000 kr.

... Kommune skal endvidere endeligt bære samtlige udgifter til syn og skøn, herunder refundere R A/S og UE A/S de af dem foreløbig afholdte udgifter til syn og skøn.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af ... Kommune efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om mangler ved en underentreprenørs arbejde

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.822 / C-14334

Underentreprenør UE (advokat Tina Toft)  
mod Totalentreprenør UE (advokat Jakob B. Ravnsbo med adv.fm. Rikke Bøllingtoft)

Advokat Jakob B. Ravnsbo har ved klageskrift modtaget den 27. april 2017 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om mangler ved gipslofter i forbindelse med tømrer-, snedker- og lukningsarbejder på 9 etager med i alt 23 boliger i ....

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af arkitekt m.a.a. Ole Dreyer, ingeniør Flemming Hartvig og landsdommer Lis Frost, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9037 udmeldt murer- og tømrermester Niels Præstkær Jørgensen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 11. marts 2016 samt tillægserklæring af 25. oktober 2016. Skønsmkostningerne på samlet 76.252,35 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 29.348,39 kr. og af indklagede med 46.903,96 kr.

Der har under sagens forberedelse været afholdt telefonmøde den 25. oktober 2017 med deltagelse af voldgiftsrettens medlemmer og parternes advokater.

...

Den 11. april 2018 kl. 09.00 blev voldgiftsretten sat i ... til hovedforhandling.

For klager Advokat Jakob B. Ravnsbo mødte

med adv.fm. Rikke

Bøllingtoft

Direktør D fra TE

For indklagede Advokat Tina Toft mødte

Ejer F af UE

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers påstand: Indklagede tilpligtes til klageren at betale 914.776 kr. ekskl. moms med rente fra klageskriftets indlevering den 27. april 2017.

Over for indklagedes selvstændige påstand har klageren oplyst, at krav og modregningsadgang anerkendes, hvorfor klagers påstand er nedsat med dette beløb.

Indklagedes påstand: Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Selvstændig påstand: Klager skal til indklagede betale 44.987,50 kr. inkl. moms med

tillæg af rente af 21.112,50 kr. fra den 15. marts til den 6. april 2017 og rente af 44.987,50 kr. fra den 7. april 2017 og til betaling sker. Subsidiært med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Klagers advokat ved dennes advokatfuldmægtig Rikke Bøllingtoft forelagde og dokumenterede sagen. Indklagedes advokat havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af D fra TE, F fra UE, G fra TE, J fra UE, K fra L, M fra L og N fra L.

Skønsmanden, murer-/tømrermester Niels Præstkær Jørgensen, kom til stede og blev afhjernet. Der blev tillagt skønsmanden i alt 4.900 kr. med tillæg af moms, hvoraf 4.040 kr. med tillæg af moms er til dækning af mødesalær, og 860 kr. med tillæg af moms er kørselsgodtgørelse. Beløbet betales foreløbigt af klageren.

Parterne nedlagde herefter deres endelige påstande og procederede sagen.

Under henvisning til, at man havde proces-tilvarslet L A/S, anmodede indklagede om, at voldgiftsretten afgør sagen ved kendelse.

Sagen blev herefter optaget til kendelse, idet parterne erklærede sig indforstået med, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden gengivelse af proceduren, men med gengivelse af parternes påstande, samt voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor. Efter anmodning fra indklagede medtages endvidere forklaringer i et vist omfang.

Der afsiges sålydende:

## **KENDELSE**

### **Indledning**

Sagen drejer sig om, hvorvidt der er mangler ved det arbejde, som indklagede (i det følgende UE) har udført med montering af gipslofter i køkken-alrum samt stuer i 23 lejligheder i et byggeri i ..., og om opgørelsen af det økonomiske krav, som klageren (i det følgende TE), i givet fald måtte have mod UE.

### **Påstande**

TE's UE tilplig-  
ende- tes til TE  
lige på- at betale  
stand: 700.000

kr. ekskl. moms med rente fra klageskriftets indlevering den 27. april 2017.

Påstanden er nedsat med det beløb, der fremgår af UE's selvstændige påstand, da såvel krav som modregningsadgang anerkendes.

UE's Frifin-  
på- delse,  
stande: subsidi-  
ært frifin-  
delse mod  
betaling  
af et min-  
dre beløb.

Selvstændig påstand: TE skal til UE betale 44.987,50 kr. inkl. moms med tillæg af rente af 21.112,50 kr. fra den 15. marts til den 6. april 2017 og rente af 44.987,50 kr. fra den 7. april 2017 og til betaling sker. Subsidiært med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

### Forklaringer

*D fra TE* har bl.a. forklaret, at han er tømreruddannet og er administrerende direktør i TE, og at han sammen med TE's projektchef F besluttede, at man i stedet for at anvende 2 lag gipsplader til beklædning, som oprindeligt var planen, ville anvende 1 lag gipsplader. Da arbejdet var tæt på at være færdigt, konstaterede de, at der kom revner. Der blev foretaget udbedring, men der blev ved med at komme revner, og de konstaterede, at der var oplagt trælasker og ikke anden understøtning i gipspladernes kortkanter. UE hævdede, at arbejdet var udført i overensstemmelse med gældende vejledning, men han har ikke set nogen vejledning, der passer med UE's fremgangsmåde, og ef-

ter hans opfattelse har UE ikke fulgt L's anvisninger og vejledninger. TE stod lige over for at skulle aflevere 8 lejligheder, og man valgte derfor at foretage udbedring, inden syn og skøn var gennemført. Hvis man ventede, ville det efter hans opfattelse i øvrigt også blive dyrere at udbedre.

*F fra UE* har bl.a. forklaret, at han er ejer af UE samt et byggefirma i .... Han er uddannet murer og bygningskonstruktør og har også læst management. Da han blev klar over, at der var revnedannelser, undersøgte han sagen. Han talte med L om brugen af trælasker og om kortkanter og var ude at se på forholdene. Derefter var han helt tryk ved den anvendte fremgangsmåde. Han fik ikke meget at vide fra TE og modtog først sent rapporten fra [ingeniørfirmaet]. Han modtog løbende mangelsliste for 1 lejlighed ad gangen, men fik ingen dokumentation. Det fremgår af L's montagevejledning, at kortkantsamlinger skal være understøttede, men han mener ikke, at det er et krav, at de skal være fuldt understøttede. Han har været inde at se en lejlighed, hvor der var udbedret, og hvor revner var opstået igen, selv om der var afhjulpet med båndstål. Maleren lagde vægt på, at montering skulle ske spartelkant mod spartelkant.

TE's opgørelse af krav er helt urealistisk. Det gælder både de afholdte udgifter for de 8 lejligheder og vurderingen af ekstra udgifter til yderligere 15 lejligheder. F.eks. vil der kunne ske afhjælpning uden fraflytning. Det vil tage en maler 4 dage, højst en uge, at udbedre en lejlighed.

*G fra TE* har bl.a. forklaret, at byggeriet, som han var byggeleder på, blev afleveret etapevis. Spørgsmålet om anvendelse af 1 lag gipsplader til beklædning drøftede han bl.a. med L, der sagde, at det var en mulig måde at gøre det på, men at der så skulle være fuld understøtning. Det samme sagde [en anden leverandør]. Det er fortsat hans opfattelse, at revnedannelser er forårsaget af manglende eller utilstrækkelig understøtning. Der skal ske udbedring i de resterende 15 lejligheder. Der er måske 5-7 steder, man skal bryde op, og det vil støve. Det kan godt

passe, at malerarbejdet vil tage ca. 4 dage. Han er lidt i tvivl om, hvorvidt han har set lejligheden 1. mf., men han har set 2 .th. Pladerne blev efter aftale med L i begyndelsen monteret på tværs, men det blev ændret, så der også blev monteret på langs. Der blev lagt vægt på, at pladerne kom til at ligge spartelkant mod spartelkant.

*J fra UE* har bl.a. forklaret, at han, der er tømreruddannet, har været leder på projektet gennem hele forløbet. Han er ikke længere ansat ved UE. Efter hans erfaring er det bedre at anvende 2 lag gipsplader end 1 lag. Han husker mailen fra G (fra TE) om, at man ville gå over til 1 lag gips, og han tjekkede montagevejledningen. Han og K fra L blev enige om at lægge trælasker ind, og der blev indkøbt træ til formålet. Der forelå ingen vejledning eller anvisninger på den valgte blandede løsning. Den måde, som laskerne er placeret og skruet op på, er efter hans mening den mest stabile, men laskerne kunne for så vidt være opsat den anden vej. Da der kom reklamation over, at der var opstået mange revner, undrede han sig meget. De havde udført arbejdet som aftalt med L, og han fik at vide af L, at arbejdet var udført korrekt. Han tænkte, at revnerne måske kunne skyldes malerarbejde, der ikke var udført korrekt. En bekendt har fortalt ham, at der efter afhjælpning er opstået nye revner. Han mener ikke, at det er nødvendigt at understøtte kortkantsamlingerne med båndstål hele vejen. Måske/måske ikke kan udbedring ske uden udflytning. Han ved det ikke.

*K fra L* har bl.a. forklaret, at han arbejder som projektleder og rådgiver for L. Den 11. august 2015 var han på besigtigelse på byggepladsen, og han talte da med J fra UE. Han husker ikke konkret, at de talte om en løsning, og han husker heller ikke at have ringet hjem, men han mener for så vidt stadig, at den valgte løsning er i orden. Det fremgår af L's vejledning om montering af gipsplader med forsænkede langkanter, at alle kortkantsamlinger ved 1 lag gipsplader skal være understøttede. Han mener, at den øverste tegning er anvendt, og den illustre-

rer fuld understøtning. Som det også fremgår af vejledningen, anvendes båndstål og TSKA til forstærkning af ikke-understøttede pladesamlinger. TSKA vil normalt være fuldt understøttet. Han har i hvert fald aldrig set andet. Han er i tvivl om, hvad der menes, når det i L's vejledning om nedhængt loft er anført, at pladerne langs alle kanter skal være understøttet og fastgjort.

*M fra L* har bl.a. forklaret, at han er Product Manager for [det anvendte produkt] hos L. På et tidspunkt blev han ringet op af K fra L om anvendelse af lasker som løsning. Han svarede, at det var helt i orden. Hvis opsætningen af lasker skulle være årsag til revnedannelserne, skulle der være revner ved alle lasker, og det er der ikke. Desuden er der også revner, hvor der er opsat båndstål. Efter hans opfattelse vil det være tilstrækkeligt at foretage udbedring ved blot at rense og udspartle revnerne. Som det fremgår af hans mail af 23. maj 2016, har man ved opsætning af lasker ikke fulgt anvisningerne med båndstål i samlingerne. Det kunne ikke lade sig gøre, da gipspladerne var lagt, og derfor valgte man at udbedre med lasker.

*N fra L* har forklaret, at han er seniorrådgiver hos L og bl.a. besvarer spørgsmål fra kunder og deltager i udarbejdelse af manualer. Han har været hos L i 30 år. I forbindelse med den supplerende skønsforretning deltog han i besigtigelsen af lejligheder, der var udbedret. Nogle steder var der alligevel revner i kortkantsamlinger, og i hvert fald i et enkelt tilfælde også i en langkantsamling. Han mener, at skønsmandens udbedringsforslag er overdrevet. Ifølge montagevejledningen skal der være understøtning i kortkantsamlinger. Vejledningen er imidlertid ikke udtømmende, og man skal derfor også bruge sin sunde fornuft. Formålet er at give god sikkerhed, og pladerne må derfor ikke kunne bevæge sig i forhold til hinanden. Som det fremgår af publikationen »Hvor går grænsen« side 48, skal der altid være underlag bag kortkantsamlinger, f.eks. forskalling eller pladebånd. Tilsvarende fremgår af L's vejledning om montage. De tilhørende illustrationer viser fuld understøtning.

Skønsmand Niels Præstkær har vedstået de afgivne skønserklæringer og har supplerende forklaret til svaret på *spørgsmål 2*, at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, da kortkantsamlingerne ikke er fuldt understøttede. Hvis der ikke er fuld understøtning, er der risiko for bevægelser, der medfører revnedannelser. Båndstål eller forskalling giver fuld understøtning. Montageanvisningerne er en del af det almene tekniske fælleseje. Han vedstår sin udbedringsløsning. L's mindre omfattende forslag med udskrabning af revner osv. må L selv stå inde for. Som det fremgår af hans besvarelse af *spørgsmål 7*, er han kommet frem til en udbedringspris på ca. 10.000 kr. pr. lejlighed. Hertil skal måske lægges et beløb for flytning af indbo mv. Genhusning forekommer lidt overdrevet, men nogle af lejlighederne er meget dyre indretningsmæssigt, og det kan måske begrunde et beløb til genhusning. For så vidt angår besvarelsen af *spørgsmål 3*, fremgår det af s. 166-167 i montagevejledningen, at alle kortkantsamlinger ved 1 lag plader skal være understøttede af profiler, T-samlestykke eller båndstål. Det må forstås som fuldt understøttet som illustreret ved den tilhørende tegning. Efter tegningerne skal også langkanter være fuldt understøttet.

## **Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat**

### *Mangelsansvar*

Ifølge pjecen »Hvor går grænsen«, der er udarbejdet af Dansk Byggeri, Malerfagets Oplysningsråd og Gipspladeproducenterne i Danmark, skal der ved loftsmontage af gipsplader, herunder 1 lag plader, altid være underlag bag kortkantsamlinger, f.eks. forskalling eller pladebånd, og det skal sikres, at kortkantsamlinger er understøttede. Det fremgår også af L's vejledning om nedhængt loft, vejledning om montage samt montageanvisninger for lofter med forsænkede langkanter, at alle kortkantsamlinger ved anvendelse af 1 lag plader skal være understøttede af profiler, T-samlestykke eller båndstål. Det fremgår ikke, at det er eller kan være til-

strækkeligt, at de nævnte samlinger understøttes delvist, og de tilhørende tegninger i materialet viser da også fuldt understøttede kortkantsamlinger. Under disse omstændigheder og i overensstemmelse med skønsmandens besvarelse af bl.a. spørgsmålene 2, 3 og J samt skønsmandens supplerende bemærkninger under afhjemlingen må det lægges til grund, at alle kortkantsamlinger ved 1 lag plader skal være fuldt understøttet af profiler, T-samlestykke eller båndstål, og at det samme gælder langkanter. Det er ubestridt, at UE ikke har fulgt denne fremgangsmåde, og der foreligger således en mangel, som UE hæfter for over for TE.

### *Udbedringsomkostninger m.v.*

Det er ubestridt, at UE ikke længere har afhjælpningsret, og TE har herefter krav på erstatning.

TE har vedrørende *8 lejligheder*, hvor man har foretaget afhjælpning, opgjort et krav på i alt 139.266 kr. svarende til ca. 17.400 kr. pr. lejlighed. I beløbet, der er dokumenteret ved fremlæggelse af fakturaer, indgår 44.431 kr. til en tømrer fra .... Voldgiftsretten finder, at der herved er opstået en unødigt meromkostning til transport, hvorfor beløbet nedsættes skønsmæssigt til 35.000 kr. og det samlede beløb til *130.000 kr.* svarende til *16.250 kr. pr. lejlighed*. Der er, uanset at dette beløb ligger over skønsmandens vurdering, ikke fremkommet oplysninger, der kan begrunde yderligere reduktion i det opgjorte beløb.

For så vidt angår de øvrige *15 lejligheder*, hvor der endnu ikke er foretaget afhjælpning, tager voldgiftsretten udgangspunkt i det ovennævnte beløb på *16.250 kr.* svarende til i alt *243.750 kr. for 15 lejligheder*. TE har herudover i sin opgørelse lagt til grund, at der vil være nogle yderligere omkostninger. Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten imidlertid alene, at post 1 (de- og genmontering af lamper, B&O anlæg etc.), post 7 (flytning af indbo og retur igen til opbevaring) og post 9 (genhusning 1 uge) kan indgå med et skønsmæssigt beløb. Voldgifts-

retten fastsætter herefter beløb for disse poster skønsmæssigt til henholdsvis 3.000 kr., 6.400 kr. og 5.000 kr., i alt 14.400 kr. pr. lejlighed svarende til 216.000 kr. for de 15 lejligheder.

Voldgiftsretten tager herefter TE's påstand til følge med 590.000 kr. Beløbet er ekskl. moms.

**Konklusion**

Indklagede, UE A/S, skal til klageren, TE A/S, betale 590.000 kr. ekskl. moms med tillæg af procesrente fra den 27. april 2017.

Under hensyn til de nedlagte påstande, sagens forløb og udfald ophæves sagens omkostninger, således at ingen af parterne betaler sagsomkostninger til den anden part, og således at parterne hver især skal bære de omkostninger, de har afholdt til syn og skøn, endeligt.

De omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet betales af parterne med hver halvdelen.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage fra dens modtagelse.



# Afgørelse om manglende betaling samt mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.818 / Sag nr. C-14245

Underentreprenør UE A/S (advokat Preben Meinicke-Søes) mod Hovedentreprenør HE (advokat Erik Hovgaard)

## 1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S, herefter UE, og indklagede, hovedentreprenør HE A/S, herefter HE, er der opstået en tvist om manglende betaling for udførelse af elforsyning til nyt datacenter i ....

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, aut. el-installatør Torben Flagsø, el-ingeniør Kenneth Christiansen og landsdommer Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt endelig principal påstand om, at HE tilpligtes at betale 2.806.546,17 kr., der forrentes med procesrente fra den 30. juli 2016 af 2.325.675 kr., og procesrente af 480.871,17 kr. fra den 29. december 2016 til betaling sker, subsidiært at indklagede tilpligtes at betale et mindre beløb end 2.806.546,17 kr. efter voldgiftsrettens skøn.

HE har nedlagt påstand om frifindelse.

Over for UE har HE nedlagt selvstændig påstand om, at UE tilpligtes at betale 964.049,34 kr. til indklagede med tillæg af sædvanlig procesrente fra påstandens nedlæggelse.

Over for HE's selvstændige påstand har UE nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 2. maj 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Kort sagsfremstilling

HE indgik i efteråret 2015 en aftale med bygherre BH om levering af et datacenter. I forbindelse hermed indgik UE og HE den 23. oktober 2015 en aftale, hvorefter UE påtog sig at levere elforsyningen bestående af generatoranlæg og UPS-anlæg, også kaldet powercontainer, og tilhørende el-installation. Kontraktsummen androg 6.201.800 kr. ekskl. moms. I kontrakten er anført, at ordren afgives på grundlag af kravspecifikation for dataanlægget samt AB 92. Endvidere er nærmere anført, hvilke dele der indgik i aftalen. Om leveringstiden er der dels henvist til en projektplan, dels anført, at »endelig levering aftales nærmere med C«, som var HE's daværende projektchef. Herudover var der i kontrakten anført, at »Såfremt bygherren idømmer HE A/S bod eller kræver erstatning, og skylden herfor kan henføres til UE forhold, vil samtlige meromkostninger forbundet hermed blive videreført til UE.«

Selve dataanlægget skulle leveres af HE's tyske selskab. I projektplanen, der var udarbejdet af BH, var angivet, at anlægget skulle sættes i drift med udgangen af uge 3. På et møde mellem HE og BH den 23. november 2015 blev det aftalt, at såfremt godkendt overtagelsesprøve skete senest 3. marts 2016 med overtagelsesdato 4. marts 2016, ville dette ikke medføre økonomiske konsekvenser for HE.

I sagen foreligger en tidsplan af 17. december 2015 fra HE, Tyskland, hvorefter installationen af selve dataanlægget påregnedes færdig med udgangen af uge 10. På grundlag heraf udarbejdede UE's projektleder D, der som følge af sygdom hos C (fra HE) i december 2015 havde påtaget sig den overordnede projektledelse, en grov tidsplan, hvorefter arbejdet ville være afsluttet med udgangen af uge 12. Det fremgår af et referat af byggemøde den 11. januar 2016, at tidsplanen blev fremlagt.

Ifølge mail af 24. april 2016 skulle der holdes tekniske overtagelsesprøver den 9. maj 2016. Endvidere foreligger en testrapport af 29. april 2016 fra UE.

BH's rådgiver, R, foretog i maj 2016 en teknisk gennemgang af anlægget og afgav den 30. maj 2016 en rapport, hvori er anført bl.a., at der var fundet flere steder, hvor de elektriske anlæg ikke overholdt krav til redundans. Det blev endvidere anbefalet, at powercontaineren blev forsynet med et vandkøleanlæg. Med rapporten fulgte et teknisk bilag med de punkter, som rådgiveren fandt burde udbedres.

I brev af 1. juli 2016 til HE meddelte BH, at anlægget fortsat ikke var overtaget, og at der derfor fastsattes en overtagelsesdag til den 22. august 2016. Man gjorde samtidig gældende, at der forelå væsentlig forsinkelse, og at man derfor ifølge kontrakten mellem HE og BH var berettiget til en bod på 2.474.700 kr., som ville blive modregnet i kontraktssummen.

I brev af 11. juli 2016 gjorde HE forsinkelsen gældende overfor UE, idet man forbeholdt sig at gøre misligholdelsesbeføjelser gældende i henhold til kontrakten. Samtidig blev UE opfordret til at færdiggøre produktet, således at levering kunne ske inden den 29. juli 2016. UE besvarede skrivelsen den 14. juli, idet man afviste at have misligholdt aftalen og anførte, at man inden for de tidsfrister, som UE havde kendskab til, havde været klar til afleveringsforretning.

I oktober 2016 betalte HE yderligere en kompensation på 500.000 kr. til BH.

Der er mellem parterne enighed om sagens talmæssige opgørelser, herunder at HE af entreprisenummen har tilbageholdt et beløb svarende til UE's påstand under henvisning til, at der dels foreligger ansvarspådragende forsinkelse, dels foreligger mangler ved klagerens ydelse, mens HE's selvstændige påstand vedrører udgifter til et vandkøleanlæg i powercontaineren og færdiggørelse i øvrigt.

#### **4. Forklaringer**

Der er under hovedforhandlingen afgivet partsforklaringer af F (fra UE) og G (fra HE) samt vidneforklaring af D (fra UE).

#### **5. Procedure**

Parterne har procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

#### **6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat**

Voldgiftsretten bemærker indledningsvis, at kontraktens bestemmelse om, at HE, i tilfælde af at man af BH blev pålagt bod eller erstatning, var berettiget til at videreføre kravet til UE, såfremt UE's forhold var årsagen hertil, er vedtaget sammen med AB 92, og bestemmelsen må derfor fortolkes i overensstemmelse med AB 92, således at AB 92's bestemmelser i §§ 25 og 30 om forsinkelse og mangler finder anvendelse på forholdet, herunder med hensyn til tidspunkterne for konstatering af forholdene og reklamation. I fald hensigten havde været at fravige disse bestemmelser, måtte det påhvile HE at gøre tydeligt opmærksom herpå. I den forbindelse må det tillægges betydelig vægt, at det krav, som HE er blevet mødt med ifølge kontrakten mellem BH og HE, svarer til ca. 50 % af UE's entreprisenum.

##### *Vedrørende forsinkelse*

Det fremgår af entreprisekontrakten, at endelig levering skulle aftales nærmere med HE's projektchef C. Der er endvidere henvist til en projektplan, der ikke ses at have haft betydning for forholdet mellem HE og UE ifølge forklaringerne.

Voldgiftsretten lægger til grund, at D medio december 2015 påtog sig at forestå koordineringen af underentreprenørernes arbejde i forbindelse med C's sygdom. Mod D's benægtelse kan det ikke lægges til grund, at han blev tillagt instruktions- og ledelsesbeføjelser, ligesom det heller ikke kan lægges til grund, at han blev gjort bekendt med de kontrakter, som HE havde indgået med BH som bygherre eller med de øvrige underentreprenører. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at UE, som anført af HE, kan ifalde ansvar for HE's manglende opfyldelse af sine aftaler med BH allerede som følge af, at D i et vist omfang fungerede som projektchef for både HE og UE.

F (fra UE) og D (fra UE) har samstemmende forklaret, at der ikke foreligger andre tidsplaner end den grove tidsplan, som D udarbejdede i december 2015 og sendte til HE. De opfattede det selv som en arbejdsplan. Det var meningen, at entreprisen skulle være færdig til test og overtagelse i uge 12, men det blev den ikke, fordi HE Tyskland var meget forsinkede med dataanlægget, og da de nåede påsken, tog tyskerne hjem, selvom de fortsat ikke var færdige med installationen af dataanlægget. Deres eget arbejde var færdigt i slutningen af februar. De foretog en egen test den 29. april 2016.

G (fra HE) har bekræftet, at der ikke forelå yderligere tidsplaner, og forklaret, at det var klart for alle involverede, at der var aftalt levering med udgangen af uge 12. Det er rigtigt, at installationen af selve dataanlægget blev forsinket. UE havde dog også lavet en fejl, som selskabet først anerkendte i april. Som følge af forsinkelsen foretog BH »før-mangels gennemgange« og ville ikke modtage anlægget, før alle deres krav var opfyldt. HE valgte af forretningsmæssige grunde at acceptere BH's krav om betaling af bod. Kravet havde ikke været varslet forinden, og anerkendelsen af kravet blev ikke drøftet med UE. Afleveringen af anlægget skete først i løbet af efteråret, hvorfor HE den 1. oktober anerkendte en yderligere kompensation til BH på 500.000 kr.

Voldgiftsretten bemærker, at selve den omstændighed, at HE accepterede BH's krav om dagbøder, ikke er tilstrækkeligt bevis for, at betingelserne for at pålægge UE erstatningsansvar for forsinkelse er opfyldt.

En forudsætning for at ifalde ansvar for forsinkelse efter AB 92 § 25, stk. 2, er, at der er fastsat en bindende tidsfrist. Voldgiftsretten lægger efter forklaringerne til grund, at UE var bekendt med, at HE havde aftalt med BH, at levering i form af overtagelsestest skulle ske i uge 12, men finder det meget tvivlsomt, om grovtidsplanen kan anses for en kontraktligt bindende tidsplan, idet det på intet tidspunkt er klart tilkendegivet overfor UE, at overskridelse af fristen ville medføre erstatningskrav. Endvidere forudsætter erstatningsansvar for forsinkelse, at der er reklameret og givet en frist til færdiggørelse. Reklamationen er først sket den 11. juli 2016, hvor der blev sat en frist til den 29. juli 2016 til kontraktmæssig levering. UE bestred i skrivelse af 14. juli 2016, at de havde overskredet fristerne, og anførte, at de havde været klar til at aflevere deres entreprisen inden for de fastsatte tider, ligesom man erklærede, at de mangler, som ifølge HE resterede at blive udbedret, ville være foretaget inden fristen. HE indkaldte ikke efterfølgende til en afleveringsforretning. Bevisbyrden for, at entreprisen på dette tidspunkt var så mangelfuld, at HE (og BH) var berettiget til at nægte at modtage den, påhviler HE. Voldgiftsretten finder ikke, at HE har løftet denne bevisbyrde.

#### *Vedrørende mangler*

Indklagede har til støtte for, at der var mangler ved klagerens ydelse, henvist til to rapporter, der er udarbejdet af BH's rådgivere, ... og R, henholdsvis den 15. april 2015 og 30. maj 2015. Endvidere har indklagede henvist til mangelslister, der var udarbejdet af BH den 20. april, 25. maj og 11. juli 2016.

G (fra HE) har om manglerne forklaret, at BH stillede en række krav, som HE og UE i fællesskab søgte at opfylde. I juli måned handlede det navnlig om dokumentation, brandsikring og redundans, som var et krav ifølge

kravsspecifikationen, og som UE skulle opfylde i relation til powercontaineren. R havde anbefalet vandkøling af denne, mens UE mente, at en ventilationsløsning var tilstrækkelig. Der var ikke stillet krav om vandkøling i aftalen med UE, men HE havde tidligere sammen med UE lavet en sådan løsning til .... For at få sagen afsluttet besluttede han i juli 2016 at imødekomme BH's krav. Brandsikringen fremgik af kravsspecifikationen.

F (fra UE) har forklaret, at de løbende havde lavet de mangler og ønsker, som BH var fremkommet med. I juli 2016 manglede der et jordspyd og nogle mærkater, som de efterfølgende leverede. D og han var derfor enige om at afvise HE's skrivelse af 11. juli 2016. Det er rigtigt, at der var diskussion om, hvorvidt redundanskravet var opfyldt. Der var ikke i kontrakten stillet krav om vandkøling af powercontaineren, og de havde valgt en ventilationsløsning. Da BH ikke var tilfreds med denne, primært pga. utilstrækkelig kølekapacitet, lavede de en anden løsning, hvorved kravet efter deres opfattelse var opfyldt.

D (fra UE) har forklaret bl.a., at han sammen med ventilationsfirmaet lavede en ny ventilationsløsning, som kunne leve op til den krævede kapacitet dog uden nogen form for redundans i ventilationsløsningen. Det var ikke med i deres tilbud og kontrakt, at der skulle laves en vandkøling af powercontaineren. Det var dog det, BH gerne ville have. Efter at C (fra HE) var kommet tilbage i juni 2016, holdt han og ventilationsfirmaet møde med C og forklarede ham, hvorfor systemet var godt nok. Det endte dog med, at C sagde, at det tog HE sig af. Efter hans opfattelse forstod R ikke Delta UPS-systemet. UPS-anlægget opfyldte redundanskravet. Selve kølingen af powercontaineren opfyldte ikke redundanskravet, men det var heller ikke påkrævet efter hans opfattelse. Med hensyn til brandsikring var der installeret slukningsudstyr. Der var ikke myndighedskrav om et egentligt brandsikringsanlæg, når der ikke arbejdede mennesker i rummet.

Voldgiftsretten bemærker, at det af kontrakten direkte fremgår, at UPS-anlægget skulle være N+1 og således redundant. Det samme er anført i kravsspecifikationens pkt. 3.3.4.1. Under pkt. 3.4.1, der vedrører kølesystemet, er under pkt. 3.4.1.1. anført, at kølesystemet skal etableres således, at der uden frikøl vil være en kapacitet på N+1.

Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at der med rette kunne rejses spørgsmål om, hvorvidt kravsspecifikationen var opfyldt med hensyn til redundans. Selve UPS-anlægget anses for at være redundant udført, men tilhørende ventilationskøling skal også være redundant udført, for at N+1 kravet er opfyldt, hvilket ikke er tilfældet. Da HE valgte at udskifte ventilationsløsningen uden at foranstalte en nærmere undersøgelse af den af UE etablerede ventilationsløsning, samt om denne løsning kunne gøres redundant ved andre tiltag end en ny vandkøleløsning, finder voldgiftsretten det ikke muligt at fastslå, i hvilket omfang der var mangler, og skønne over, hvad udgifterne til en udbedring af systemet i givet fald ville være. I den forbindelse bemærkes, at der ikke er grundlag for at antage, at den nødvendige udbedring ville andrage beløb i en størrelsesorden svarende til HE's selvstændige påstand.

Med hensyn til brandsikring fremgår det af kravsspecifikationens pkt. 3.1.5.4, at leverandøren skulle sikre, at systemets individuelle rum sikres med automatisk brand-/rumslukningsanlæg. Der er ikke i kontrakten omtalt, at UE skulle levere et brandsikringsanlæg, hvorfor voldgiftsretten ikke finder, at dette kan anses for en del af UE's leverance.

Voldgiftsretten tager herefter UE's påstand til følge, og UE frifindes for HE's selvstændige påstand.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

#### **Thi bestemmes**

HE A/S skal til UE A/S betale 2.806.546,17 kr., der forrentes med procesrente fra den

30. juli 2016 af 2.325.675 kr., og procesrente af 480.871,17 kr. fra den 29. december 2016 til betaling sker.

UE A/S frifindes for HE A/S' selvstændige påstand.

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 150.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af indklagede efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om ekstraarbejder

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.816 / Sag nr. C-14205

Entreprenør E (advokat Peter Hallgren) mod ... Kommune (advokat Anders Vestergaard Buch)

## 1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E ApS, herefter E, og indklagede, ... Kommune, herefter ... Kommune, er der opstået en tvist om betaling for udført kunstentreprise.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med landsdommer Henrik Gunst Andersen som eneste voldgiftsdommer.

## 2. Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt påstand om, at ... Kommune tilpligtes til klager at betale 141.875,00 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 13. marts 2016.

... Kommune har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Hovedforhandling har fundet sted den 14. maj 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 1620 København V.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af C (E), F (... Kommune), [kunstner] K og ... (arkitektfirma A).

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Sagsfremstilling

Det er ubestridt mellem parterne, at der er indgået en entreprisekontrakt af 8. august 2014 med ... Kommune som bygherre og E som entreprenør vedrørende en kunstentreprise. Om entreprisen er anført, at den omfatter levering og montering af kunstinstallation ... på en stibro mellem by og havn over baneterrænet i .... Stibroen er senere navngivet ....

Kontraktgrundlaget er entreprisekontrakten og E's tilbud af 14. juli 2014 samt AB 92. Entreprisensummen er 740.000 kr. ekskl. moms.

E's tilbud er afgivet på baggrund af et møde, hvor projektet blev gennemgået sammen med bl.a. D (fra ... Kommune), F (fra ... Kommune) og kunstner K.

K blev honoreret af firma X, der var ansvarlig for lyssætning. E var opfordret af K til at deltage i udførelsen af hendes kunstprojekt, idet E tidligere havde udført udsmykningsopgaver for hende.

## 4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Sagens hovedspørgsmål er, om ... Kommune er forpligtet til at betale E's faktura af 12. februar 2016, der betegner kravet som ekstraarbejder i form af banespærringer og sikkerhedskursus for et samlet beløb på 141.875 kr. inkl. moms, og herunder om det skyldes E's egne forhold, at udgifterne måtte afholdes, for at kunstprojektet kunne færdiggøres.

E afgav sit tilbud til ... Kommune på baggrund af drøftelser om kunstprojektets udførelse på et møde den 3. juni 2014, hvor ... Kommune var repræsenteret af D og F. K foreviste under mødet en mindre model af et element til den installation, som hun påtænkte udført i samarbejde med E. Det blev drøftet, at montagen af installationen på stålbroen skulle foregå på bedding på nord-siden fra uge 42 til montagen af brofag i uge

44. Montage på broens sydside kunne foregå på bedding på sydsiden fra uge 44 frem til montage af brofag i uge 46. Der skulle være adgang til en prøveopstilling på det værksted i Polen, der skulle fremstille stålbroen af en mock-up af installationen ved stag fæstet på sydsiden. Det var som følge af broens udformning på dette sted forbundet med særlige vanskeligheder at udforme installationen ved stag fæstet.

Det har således været forudsat, at monteringen af installationen kunne ske, mens brofagene var på byggepladsen, og dermed inden brofagene blev monteret ud over jernbaneterrænet. Det har derfor ikke været relevant at oplyse over for E, at der skulle påregnes omkostninger til sikkerhedskurser og banespærring for det tilfælde, at E skulle montere eller udbedre fejl og mangler ved udsmykningen, efter at brofagene var monteret over jernbaneterrænet. Udbudsgrundlaget findes derfor at have opfyldt de krav, der kan stilles efter AB 92 § 2, stk. 2, til entydighed og klarhed om ydelsens omfang og indhold.

Der er efter de afgivne forklaringer ikke grundlag for at fastslå, at ... Kommune eller dennes rådgiver bevidst har tilbageholdt oplysninger om de ekstraomkostninger, som kunne opstå, hvis arbejdet ikke blev udført fejlfrit, inden brofagene var monteret over jernbaneterrænet.

Det fremgår af et notat fra et møde den 15. december 2014 om kunstprojektet, at montagen af installationen på broen ikke svarede til det vedtagne grundlag. Det blev bl.a. anført, at der var kontakt mellem det anvendte strækmetal og broen med fare for forringelse af broens korrosionsbeskyttelse. Strækmetallet fulgte ikke bundskinnen og broens geometri, og det fremstod upræcist. Der blev af E og K udmeldt en række tiltag, som de ville iværksætte for at imødekomme indsigelserne, herunder at strækmetallet ville blive udskiftet til en stivere kvalitet. Udskiftningen af strækmetallet er udført af E uden beregning, når bortses fra udgiften til kurser og banespærring.

D (fra ... Kommune) har forklaret, at han gentagne gange under byggeprocessen søgte at få E til at udføre udbedringen af den mangelbehæftede installation på et tidspunkt, hvor E kunne drage fordel af den banespærring, som en anden entreprenør skulle etablere, men der blev ikke reageret herpå fra E's side. Af e-mails fra D til E fremgik, at man ikke skulle undervurdere udfordringerne i at få de nødvendige sporændringer samt kørestrømsafbrydelser, når et nærmere angivet arbejde skulle udføres af E, og at E burde komme med en tidsplan for montage af ... projektet, og at det hastede, hvis E skulle udnytte sporspærring og kørestrømsafbrydelser etableret af anden entreprenør i forbindelse med dennes arbejder.

Der blev ikke i forbindelse med installationen af kunstprojektet fremsat indsigelser fra E's side om problemer ved udførelsen af entreprisen som følge af, at det ikke blev muligt at besigtige brofagene på det værksted i Polen, som har bygget dem. Den manglende adgang til besigtigelse kan derfor ikke begrunde, at ... Kommune er ansvarlig for, at strækmetallet m.v. måtte ændres med den følge, at kommunen skal betale omkostninger til sikkerhedskurser og banespærring.

Der er på den baggrund ikke grundlag for at anse udbedringsarbejderne, herunder udskiftningen af strækmetallet, for et ekstraarbejde, som ... Kommune ville have været forpligtet til at betale. Selv for det tilfælde, at udskiftningen af strækmetallet skete efter anmodning fra K, således som E har gjort gældende, kan det ikke begrunde, at ... Kommune var forpligtet til at afholde merudgiften, da K ikke havde nogen bemyndigelse til at påføre ... Kommune ekstraudgifter. Som følge heraf har ... Kommune ikke pligt til at betale for E's udgifter til sporspærring og sikkerhedskurser.

Efter sagens udfald skal E til ... Kommune betale sagsomkostninger til dækning af udgiften til advokatbistand med 25.000 kr. (ekskl. moms). De omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af E som nedenfor bestemt.





# Afgørelse om en arbejdsstandsning var berettiget

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.806 / Sag nr. C-13714

Hovedentreprenør HE (advokat Lars Høj Andersson) mod Bygherre BH (advokat Morten Knoth Knudsen)

## Indledning

Advokat Lars Høj Andersson har ved klageskrift modtaget den 20. maj 2015 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om tilgodehavende i forbindelse med ombygning af indklagedes domicil i ....

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af rådgivende ingeniør Jens-Eduard Schønfeldt, sektionsdirektør Mogens Nielsen og landsdommer Lars Christensen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8469 udmeldt civilingeniør Per Johansen som skønsmand. Der er afgivet staderapport af 19. oktober 2013 og skønserklæring af 30. december 2014. Under voldgiftssagen er yderligere afgivet supplerende erklæringer af 29. juni 2016 og 24. marts 2017. Skønsmkostningerne på samlet 185.734,69 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af indklagede. Udgifterne på 7.200 kr. + moms til afhjæmning af skønsmanden under hovedforhandlingen er foreløbigt betalt af indklagede.

## Påstande og hovedforhandling

Klager, hovedentreprenør HE ApS under konkurs, har nedlagt påstand om, at indklagede, bygherre BH A/S, til HE ApS under konkurs skal betale 1.498.012,50 kr. inkl. moms med procesrente af 194.658,75 kr. fra

den 7. maj 2013, af 82.375 kr. fra den 14. juni 2013, af 82.375 kr. fra den 28. juni 2013, af 11.950 kr. fra den 5. juli 2013, af 38.159,07 kr. fra den 11. juli 2013, af 122.231,25 kr. fra den 12. juli 2013, af 19.837,50 kr. fra den 19. juli 2013, af 347.740,84 kr. fra den 26. juli 2013 og af 598.685,10 kr. fra den 20. maj 2015.

BH A/S har påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

BH A/S (herefter »BH«) har til kompensation nedlagt påstand om, at HE ApS under konkurs til BH skal betale 1.127.898,75 kr. med tillæg af procesrenter fra sagens indlevering til Voldgiftsnævnet.

HE ApS under konkurs (herefter »HE«) har påstået frifindelse for dette krav.

Hovedforhandling har fundet sted den 16. og 17. maj 2018 i ....

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## Kort sagsfremstilling

Ved hovedentrepriseforførelse af 31. januar 2013 påtog HE sig at udføre nogle nærmere angivne ombygnings- og tilbygningsarbejder på ejendommen ... for BH, der skulle anvende ejendommen som nyt domicil. Der er i parternes aftalegrundlag henvist til [AB 92](#).

Denne sag angår en opgørelse af parternes økonomiske mellemværende i forbindelse med den pågældende entreprise.

Der blev den 28. juni 2013 afholdt afleveringsforretning på ejendommen. Afleveringsprotokollen herfra er underskrevet af

HE og af arkitekt A, ... Arkitekter, der var antaget af BH som bygherrerådgiver på projektet. Protokollen er ikke underskrevet af BH. I afleveringsprotokollen blev konstaterede mangler i henhold til vedhæftede mangelslister opgjort til i alt 385.500 kr. ekskl. moms, og der blev fastsat en frist til 19. juli 2013 for afhjælpning af manglerne.

Ved mail af 2. juli 2013 meddelte BH's advokat, at BH ikke betragtede byggeriet som afleveret, idet der var væsentlige mangler, der forhindrede BH i at kunne bruge ejendommen. Til mailen var vedhæftet en nærmere beskrivelse af manglerne.

HE fastholdt, at byggeriet var afleveret til BH, og ved mail af 15. juli 2013 meddelte HE's advokat, at man havde standset arbejdet på pladsen, idet BH trods påkrav ikke fuldt ud havde betalt en forfalden faktura fra HE.

Ved mail af 30. juli 2013 anførte BH's advokat, at standsningen var uberettiget, og opfordrede til genoptagelse af arbejdet, idet mailen samtidig var vedhæftet en mangelsliste (bilag M).

Ved mail af 14. august 2013 ophævede BH's advokat entreprisaftalen under henvisning til, at HE endnu ikke havde genoptaget arbejdet, og at der herefter var tale om væsentlig misligholdelse fra HE's side.

Der blev afholdt stedeforretning den 20. august 2013 på ejendommen, og der er efterfølgende afholdt syn og skøn vedrørende en række forhold ved byggeriet.

Denne sag angår en opgørelse af parternes økonomiske mellemværende, herunder vedrørende restentreprisenum, merarbejder/ændringsarbejder og mangler. Sagen angår endvidere, om HE er berettiget til at rejse et krav i henhold til [AB 92 § 27](#).

Parternes opgørelser ved hovedforhandlingens indledning kan sammenstilles på følgende måde:

HE	BH
----	----

Entreprisenum,	6.250.000,00	6.250.000,00
ekskl. moms		

- Reduktion el-ar-	70.000,00	66.500,00
bejde,	ekskl.	
moms		

- BH's krav for	0,00	55.900,18
forbrug af el og		
varme,	ekskl.	
moms		

Aftalesedler, jf.	348.435,25	196.850,00
opgørelse neden-		
for		

Opgørelse 1-7 fra	193.560,00	0,00
HE, ekskl. moms		

HE's krav for for-	161.250,00	0,00
øgede kapacitets-		
omk.		

HE's krav for	271.950,00	0,00
manglende fortje-		
neste		

Samlet	ekskl.	7.155.195,25	6.324.449,82
moms			

Moms		1.788.798,81	1.581.112,46
------	--	--------------	--------------

Samlet	inkl.	8.943.994,06	7.905.562,28
moms			

- betalt af BH i alt	7.338.678,75	7.338.681,03
----------------------	--------------	--------------

- mangler - jf. op-	107.300,00	1.694.780,00
gørelse nedenfor		

Samlet mellem-	1.498.015,31	-
værende		1.127.898,76

HE's tilgodehavende for ekstraarbejder ifølge aftalesedler har parterne hver især opgjort på følgende måde, idet nummereringen henviser til aftalesedlernes numre:

	HE	BH
Aftaleseddel nr. 1	5.915,00	5.915,00
Aftaleseddel nr. 2	3.000,00	3.000,00

Aftaleseddel nr. 7.466,00	7.466,00	Spm. 1 + 141	6.000,00	26.000,00
3		Spm. 2 + 142	0,00	16.700,00
Aftaleseddel nr. 115.000,00	115.000,00	Spm. 3 + 143	15.000,00	27.500,00
4		Spm. 4	4.000,00	
Aftaleseddel nr. 1.515,00	1.515,00	Spm. 7	0,00	25.000,00
6		Spm. 9	7.000,00	3.000,00
Aftaleseddel nr. 12.000,00	12.000,00	Spm. 10	2.000,00	6.500,00
7		Spm. 11	1.000,00	6.000,00
Aftaleseddel nr. 19.864,00	19.864,00	Spm. 13	3.000,00	5.200,00
9		Spm. 15	15.000,00	15.000,00
Aftaleseddel nr. 81.633,00	0,00	Spm. 16	400,00	400,00
11		Spm. 17	300,00	2.000,00
Aftaleseddel nr. -2.500,00	-2.500,00	Spm. 20	200,00	750,00
13		Spm. 22	5.000,00	10.000,00
Aftaleseddel nr. 9.560,00	0,00	Spm. 23	0,00	7.000,00
15		Spm. 25	5.000,00	5.000,00
Aftaleseddel nr. 7.070,00	7.070,00	Spm. 27	1.500,00	1.000,00
16		Spm. 28	2.400,00	2.400,00
Aftaleseddel nr. 0,00	-10.000,00	Spm. 30	0,00	12.000,00
17		Spm. 34	5.000,00	5.000,00
Aftaleseddel nr. 4.750,00	4.750,00	Spm. 35	3.000,00	3.000,00
26		Spm. 36	900,00	2.500,00
Aftaleseddel nr. 16.900,00	16.900,00	Spm. 37	8.000,00	8.000,00
27		Spm. 39	0,00	1.200,00
Aftaleseddel nr. 19.865,00	0,00	Spm. 40	4.000,00	20.000,00
28		Spm. 47	0,00	1.000,00
Aftaleseddel nr. 15.870,00	15.870,00	Spm. 49	1.000,00	2.500,00
29		Spm. 51	1.500,00	2.250,00
Aftaleseddel nr. 30.527,25	0,00	Spm. 52	0,00	5.000,00
30				
HE's tilgodeha-	348.435,25			
vende i alt	196.850,00			
BH's tilgodehavende for mangler har par-				
terne hver især opgjort på følgende måde,				
idet nummereringen henviser til spørgsmå-				
lene til skønsmanden og skønsmandens be-				
svarelse heraf:				
HE	BH			

Spm. 54	0,00	250,00	Spm. 139	300,00	1.000,00
Spm. 56	0,00	2.000,00	Spm. 144	0,00	41.000,00
Spm. 57	0,00	3.000,00	Spm. 152	0,00	13.500,00
Spm. 58	0,00	5.000,00	Spm. 154	0,00	17.500,00
Spm. 59	0,00	17.000,00	Spm. 160	0,00	12.880,00
Spm. 65	0,00	1.500,00	Spm. 161	0,00	68.000,00
Spm. 69	0,00	1.500,00	Spm. 162	0,00	312.500,00
Spm. 70	0,00	250,00	Spm. 164	0,00	22.000,00
Spm. 71	5.000,00	5.300,00	Spm. 166	0,00	365.000,00
Spm. 75	0,00	15.000,00	Spm. 167	0,00	470.000,00
Spm. 77	0,00	6.500,00	BH's tilgode-	107.300,00	1.694.780,00
Spm. 81	3.000,00	5.000,00	havende i alt		
Spm. 82	0,00	14.200,00	Forklaringer		
Spm. 85	800,00	3.500,00	Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:		
Spm. 90	2.500,00	2.500,00	C, tidl. direktør i HE.		
Spm. 91	2.500,00	15.500,00	D, direktør i BH.		
Spm. 97	800,00	1.000,00	F, ... Rådgivende Ingeniører A/S, der var underrådgiver for ... Arkitekter A/S.		
Spm. 98	0,00	2.000,00	A, bygningskonstruktør, ... Arkitekter A/S, der var bygherrerådgiver for BH.		
Spm. 99	0,00	1.500,00	G, firma X.		
Spm. 100	500,00	2.700,00	Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse.		
Spm. 101	0,00	2.000,00	Procedure		
Spm. 103 + 104	0,00	5.500,00	Efter aftale med parterne gengives parternes procedure ikke i denne kendelse		
Spm. 106	0,00	1.000,00	Voldgiftsrettens begrundelse og resultat		
Spm. 107	0,00	2.500,00	Aflevering, standsning og ophævelse:		
Spm. 126	0,00	18.000,00	Der blev afholdt afleveringsforretning den 28. juni 2013, efter at BH's rådgiver havde indkaldt hertil. Det forhold, at direktør D, BH, valgte at forlade afleveringsforretningen, der herefter måtte færdiggøres uden hans tilstedeværelse, ændrer ikke på, at arbejdet må anses for afleveret til bygherren		
Spm. 127	0,00	9.000,00			
Spm. 130	0,00	2.000,00			
Spm. 131	0,00	3.800,00			
Spm. 135	0,00	500,00			

efter gennemførelse af afleveringsforretningen den 28. juni 2013, idet det efter de afgivne forklaringer og indholdet af afleveringsprotokollen med bilag ikke er dokumenteret, at der blev påvist forhold, der berettigede BH til at afvise at overtage arbejdet, jf. [AB 92 § 28, stk. 2](#).

Det kan lægges til grund, at HE efter afleveringsforretningen fortsatte arbejdet på pladsen med udbedring af mangler mv. HE standsede arbejdet den 15. juli 2013 med henvisning til, at BH trods påkrav ikke havde betalt et forfaldent resttilgodehavende i henhold til HE's faktura 100445 af 14. juni 2013. BH gør gældende, at standsningen var uberegtiget, idet BH var berettiget til at modregne et tilgodehavende for forbrug af el og varme i byggeperioden inden betaling af HE's faktura 100445.

Det afgørende for, om standsningen var berettiget, er, hvorvidt BH havde et berettiget tilgodehavende på 55.900,18 kr. ekskl. moms for forbrug af el og varme. BH's krav på 55.900,18 kr. er nærmere specificeret i 2 fakturaer med underbilag (bilagssamlingens side 228-245). Voldgiftsretten anser det for godtgjort, at beløbet svarer til de udgifter, der er afholdt af BH til el og varme i byggeperioden.

Det følger af bilag til parternes hovedentreprisefortale (bilagssamlingen side 51), at udgifter til el og varme i byggeperioden skulle afholdes af HE. Denne aftale er senere modificeret, jf. aftaleseddel nr. 6, hvorefter el og varme med relation til bygherreleverancer kan faktureres af HE »efter faktisk forbrug (aflæsning af el/varme ved opstart og ved afslutning)«. HE har imidlertid ikke fremlagt dokumentation for noget faktisk forbrug vedrørende bygherreleverancer.

Da voldgiftsretten herefter anser det for godtgjort, at BH havde afholdt udgifter på 55.900,18 kr. til el og varme i byggeperioden, som BH med rette kunne kræve betalt af HE, var det ikke berettiget, at HE standsede arbejdet den 15. juli 2013 med henvisning til, at BH havde modregnet kravet på

55.900,18 kr. inden betaling af HE's faktura 100445.

HE valgte trods opfordring hertil ikke at genoptage arbejdet, og det var derfor berettiget, at BH herefter den 14. august 2013 ophævede entrepriseaftalen.

HE's krav i henhold til aftalesedler

Aftaleseddel nr. 11

Efter dateringerne på aftaleseddel 11, rev. B, kan det lægges til grund, at kravet på ekstra betaling som følge af ændring af glaspartier blev rejst af HE allerede i marts 2013.

C's (fra HE) forklaring om, at ændringerne og herunder ændringen af glasleverandør fra ... til ... var begrundet i bygherrens ønsker, støttes af A's forklaring. Ved mail af 16. maj 2013 har A som bygherrerådgiver godkendt, at glaspartierne blev bestilt hos ..., og at arbejdet blev sat i gang.

Herefter, og efter A's forklaring om, at han anså arbejderne i aftalesedlen for ekstraarbejder, og at han efter at have tjekket beløbene indstillede til BH, at aftalesedlen blev godkendt, tager voldgiftsretten HE's krav i henhold til denne aftaleseddel til følge med 81.633 kr. + moms.

Aftaleseddel nr. 15

Efter indholdet af mailkorrespondancen fra 24. juni 2013 til 3. juli 2013 mellem C (fra HE), D (fra BH) og BH's rådgivere, A og F, lægger voldgiftsretten til grund, at arbejderne omfattet af aftaleseddel nr. 15 er ekstraarbejder, der er udført af HE. Voldgiftsretten tager derfor HE's krav i henhold til denne aftaleseddel til følge med 9.560 kr. + moms.

Aftaleseddel nr. 17

Det er ubestridt, at der blev aftalt en ændring vedrørende lamper i kontor på 1. sal, og at dette berettiger BH til et fradrag i enterprisesummen på 10.000 kr. + moms.

Aftaleseddel nr. 28 og 30

Under hovedforhandlingen har BH anerkendt HE's krav på 19.865 kr. og 30.527,25 kr. vedrørende aftaleseddel nr. 28 og 30.

HE's samlede krav i henhold til aftalesedler kan herefter opgøres til følgende:

Aftaleseddel nr. 1	5.915,00
Aftaleseddel nr. 2	3.000,00
Aftaleseddel nr. 3	7.466,00
Aftaleseddel nr. 4	115.000,00
Aftaleseddel nr. 6	1.515,00
Aftaleseddel nr. 7	12.000,00
Aftaleseddel nr. 9	19.864,00
Aftaleseddel nr. 11	81.633,00
Aftaleseddel nr. 13	-2.500,00
Aftaleseddel nr. 15	9.560,00
Aftaleseddel nr. 16	7.070,00
Aftaleseddel nr. 17	10.000,00
Aftaleseddel nr. 26	4.750,00
Aftaleseddel nr. 27	16.900,00
Aftaleseddel nr. 28	19.865,00
Aftaleseddel nr. 29	15.870,00
Aftaleseddel nr. 30	30.527,25

HE's tilgodehavende i 338.435,25 alt, ekskl. moms

HE's krav i henhold til opgørelse 1-7

Opgørelse 1-7 indeholder en række forhold omkring byggeriet, som HE anser som ekstraarbejder eller ændringsarbejder i forhold til parternes entrepriseaftale.

BH har bestridt, at forholdene anført i opgørelse 1-7 berettiger HE til ekstra betaling udover enterprisesummen, og BH har i sin opgørelse af parternes mellemværende ansat de forhold, der er indeholdt i opgørelserne, til 0 kr.

C (fra HE) har under hovedforhandlingen forklaret, at han udarbejdede opgørelserne efter afleveringsforretningen. I de sidste 3-4 byggemøder var der en række forhold, HE skulle udføre, men hvor man ikke kunne nå til enighed om økonomien. De var dog nødt til at komme videre i byggeriet. Derfor aftalte han med A, at de måtte afklare økonomien vedrørende disse forhold efterfølgende. Dette er direkte anført i flere byggemødereferater, og det var en klar aftale med bygherrerådgiveren. Han har ikke modtaget bemærkninger til opgørelserne fra bygherrerådgiveren. C (fra HE) har afgivet forklaring om de enkelte punkter i opgørelserne, og han har for en række af punkterne henvist til, at det også kan udledes af projekt- og udbudsmaterialet, at der er tale om ekstraelle eller ændringsarbejder, der berettiger til yderligere betaling.

A har under hovedforhandlingen forklaret, at det godt kan passe, at opgørelse 1-7 hovedsageligt indeholder forhold, som de drøftede i udførelsesfasen som ekstra- eller ændringsarbejder, men hvor de ikke kunne nå til enighed om økonomien og derfor udskød dette. A har afgivet forklaring om de enkelte punkter i opgørelserne, og han har for en række af punkterne bekræftet, at der efter hans opfattelse er tale om arbejder, der ligger ud over entrepriseaftalen, ligesom han for en række af forholdene har forklaret, at han betragter de beløbsmæssige krav som rimelige.

Under voldgiftssagen har HE ikke fremlagt byggemødereferater, selvom det efter C's (fra HE) forklaring skulle fremgå heraf, at HE har forbeholdt sig krav om ekstrabetaling for de forhold, der er omfattet af opgørelse 1-7. Der er heller ikke fremlagt projektmateriale/udbudsmateriale, selvom det efter C's forklaring skulle kunne udledes heraf, at en række af de forhold, der er indeholdt i opgørelse 1-7, ikke er indeholdt i parternes entrepriseaftale. Opgørelse 1-7 er udarbejdet efter byggeriets aflevering, men HE har samtidig for en række andre forhold under byggefasen løbende udstedt i hvert fald 30 aftalesedler, hvor HE anså sig berettiget til

at kræve betaling ud over entreprisenummen.

Under disse omstændigheder er det på trods af forklaringerne fra C (fra HE) og A ikke tilstrækkeligt bevist, at de forhold, der er anført i opgørelse 1-7, berettiger HE til at kræve betaling udover entreprisenummen.

Ved opgørelsen af parternes mellemliggende medtages opgørelse 1-7 derfor med 0 kr.

HE's krav for forøgede kapacitetsomkostninger og manglende fortjeneste

HE har med henvisning til [AB 92 § 27](#) rejst krav om erstatning/godtgørelse for forøgede kapacitetsomkostninger og manglende fortjeneste. HE har først under hovedforhandlingen fremlagt nærmere opgørelser og specifikationer af de pågældende krav. Opgørelserne er udokumenterede og bygger efter C's forklaring på skønsmæssige ansættelser.

Selvom det efter voldgiftsrettens samlede vurdering af de fremlagte bilag og afgivne forklaringer må lægges til grund, at byggherren undervejs i byggefasen har fremsat usædvanligt mange ønsker til ændringer/forbedringer og i øvrigt har optrådt på en måde, der ikke har været fremmede for byggeriets forløb, er det ikke tilstrækkeligt godtgjort af HE, at der er forhold, der berettiger HE til erstatning eller godtgørelse efter [AB 92 § 27](#). Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det som ovenfor anført var uberettiget, at HE standsede arbejdet den 15. juli 2013.

Allerede af denne grund tages HE's krav for forøgede kapacitetsomkostninger og manglende fortjeneste ikke til følge.

BH's krav vedrørende mangler

Mangel spm. 17, 20, 36, 39, 47, 49, 51, 54, 56, 65, 69, 71, 81, 97, 98, 99, 101, 106, 130 og 139

Parterne har under hovedforhandlingen opnået enighed om opgørelse af BH's krav vedrørende disse forhold. Der henvises til opgørelsen i protokollen fra hovedforhandlingen

og den samlede opgørelse af manglerne nedenfor.

Mangel spm. 82, 127 og 152

BH har under hovedforhandlingen frafaldet sit krav vedrørende disse forhold.

Mangel spm. 70 og 135

HE har under hovedforhandlingen anerkendt BH's krav vedrørende disse forhold.

Mangel spm. 1+141, 2+142, 3+143 og 144

Efter indholdet af skønsmandens besvarelser af de pågældende spørgsmål lægger voldgiftsretten til grund, at der for de pågældende forhold er tale om mangler. Udgiften til udbedring afhænger af, hvor mange facadeplader der var til rådighed på pladsen for færdiggørelse af arbejdet. Efter skønsmandens besvarelser og de fremlagte fotos lægger voldgiftsretten til grund, at der i hvert fald i et vist omfang var plader til stede, der kan anvendes til færdiggørelsen af de pågældende forhold.

Voldgiftsretten fastsætter derfor skønsmæssigt udgiften til udbedring til samlet 90.000 kr. inkl. udgiften til maling.

Mangel spm. 7, 10, 11, 13, 22, 23, 30, 40, 59, 77, 85, 91, 100, 131 og 154

Efter indholdet af skønsmandens besvarelser af de pågældende spørgsmål lægger voldgiftsretten til grund, at der for de pågældende forhold er tale om mangler, og at dette berettiger BH til et krav i overensstemmelse med skønsmandens opgørelse af omkostningerne til udbedring, idet BH som anført ovenfor var berettiget til at ophæve entrepriseaftalen. Voldgiftsretten henviser til den samlede opgørelse af manglerne nedenfor.

Mangel spm. 52

Det er ikke bevist, at dette forhold, der er konstateret af skønsmanden ved stedeforretningen, var til stede på tidspunktet for byggeriets aflevering. På denne baggrund tages BH's krav vedrørende dette forhold ikke til følge.

Mangel spm. 57, 58, 107, 126

Med det materiale, der er forelagt voldgiftsretten, er det ikke - mod HE's benægtelse - bevist, at disse forhold er omfattet af HE's entreprise. På denne baggrund tages BH's krav vedrørende disse forhold ikke til følge.

Mangel spm. 75

Efter indholdet af skønsmandens besvarelse af dette spørgsmål lægger voldgiftsretten til grund, at forholdet er uden betydning, og at der herefter ikke er tale om en mangel, der kan kræves udbedret af BH. BH's krav vedrørende dette forhold tages derfor ikke til følge.

Mangel spm. 103 + 104

Efter indholdet af skønsmandens besvarelse og de tilhørende fotos lægger voldgiftsretten til grund, at forholdet vedrørende placering af lygtepælen er uden betydning, og at der herefter ikke er tale om et forhold, der kan kræves udbedret af BH. Forholdet vedrørende kabelførslen må derimod anses for en mangel, som berettiger BH til et krav på 1.500 kr., svarende til skønsmandens besvarelse.

Mangel spm. 160

BH har rejst et krav på 12.880 kr. vedrørende dette forhold, hvilket svarer til det af skønsmanden anslåede beløb til malerbehandling af 92 facadeplader på fabrik.

Hverken efter skønsmandens besvarelse eller efter det materiale, der i øvrigt er forelagt voldgiftsretten, har voldgiftsretten mulighed for at tage stilling til, om og i hvilket omfang arbejdet med udskiftning af 92 stk. eksisterende facadeplader er udført, og herunder i hvilket omfang pladerne er malerbehandlet. Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's krav vedrørende dette forhold til følge.

Mangel spm. 161

Voldgiftsretten lægger efter A's og C's (fra HE) samstemmende forklaringer til grund, at den omhandlede udendørs belysning udgik

af HE's entreprise, og at denne del var medtaget med 34.000 kr. i prislisten for el-entreprisen.

Voldgiftsretten tager derfor alene BH's krav vedrørende dette forhold til følge med 34.000 kr.

Mangel spm. 162

Voldgiftsretten lægger efter A's og C's (fra HE) samstemmende forklaringer til grund, at det pågældende materiale var til stede på afleveringsforretningen og blev udleveret til bygherrerådgiveren, ligesom materialet i øvrigt løbende var blevet det under byggefasesen.

Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's krav vedrørende dette forhold til følge.

Mangel spm. 164

BH har rejst et krav på 22.000 kr. vedrørende dette forhold, hvilket svarer til det af skønsmanden anslåede beløb til etablering af et nyt anlæg til tvangsudsugning.

Hverken efter skønsmandens besvarelse af spørgsmålene 53, 151 og 164 eller efter det materiale, der i øvrigt er forelagt voldgiftsretten, har voldgiftsretten mulighed for at tage stilling til, om og i hvilket omfang der er etableret udsugning. Det beløb, der er

anslået af skønsmanden, kan derfor ikke lægges til grund ved fastsættelse af den eventuelle omkostning til etablering/færdiggørelse af udsugning. Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's krav vedrørende dette forhold til følge.

Mangel spm. 166

Som tidligere anført anser voldgiftsretten byggeriet for afleveret til BH den 28. juni 2013.

På tidspunktet for afleveringen var interiørglassene monteret, og det er ikke dokumenteret under voldgiftssagen, at der var mangler ved glassene, ligesom det ikke er dokumenteret, at HE har medvirket til at nedtage glassene efter byggeriets aflevering.



Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's krav vedrørende dette forhold til følge.

Mangel spm. 167

BH har rejst et krav på 470.000 kr. vedrørende dette forhold, hvilket svarer til det af skønsmanden anslåede beløb til en fuldstændig udskiftning af fliserne i udstillingsområdet mv.

Efter skønsmandens forklaring for voldgiftsretten lægges det imidlertid til grund, at den anvendte flise må anses for egnet til anvendelse i det pågældende rum. BH's krav på 470.000 kr. kan derfor ikke tages til følge.

Det fremgår af A's mails af 5. marts og 20. februar 2013 til C (fra HE), at HE ifølge udbudsmaterialet skulle behandle fliserne med et nærmere angivet imprægneringsmiddel efter fugning. C har forklaret, at fliserne ikke blev imprægneret efter fugning. Voldgiftsretten må på den baggrund lægge til grund, at HE ikke har udført den foreskrevne imprægnering. Voldgiftsretten har imidlertid ingen mulighed for at skønne over udgiften til den manglende imprægnering, ligesom voldgiftsretten ikke har mulighed for at afgøre, om den manglende imprægnering er årsag til de problemer ved flisebelægningen, der er konstateret af BH.

Voldgiftsretten tager derfor ikke nogen del af BH's krav vedrørende dette forhold til følge.

Samlet opgørelse af mangler

BH's samlede krav som følge af mangler kan herefter opgøres til følgende:

Spm. 1+141, 90.000,00  
2+142, 3+143 og  
144

Spm. 7 25.000,00

Spm. 9 3.000,00

Spm. 10 6.500,00

Spm. 11 6.000,00

Spm. 13 5.200,00

Spm. 15 15.000,00

Spm. 16 400,00

Spm. 17 1.150,00

Spm. 20 475,00

Spm. 22 10.000,00

Spm. 23 7.000,00

Spm. 25 5.000,00

Spm. 27 1.000,00

Spm. 28 2.400,00

Spm. 30 12.000,00

Spm. 34 5.000,00

Spm. 35 3.000,00

Spm. 36 1.700,00

Spm. 37 8.000,00

Spm. 39 600,00

Spm. 40 20.000,00

Spm. 47 500,00

Spm. 49 1.750,00

Spm. 51 1.875,00

Spm. 52 0,00

Spm. 54 125,00

Spm. 56 1.000,00

Spm. 57 0,00

Spm. 58 0,00

Spm. 59 17.000,00

Spm. 65 750,00

Spm. 69 750,00

Spm. 70 250,00

Spm. 71 5.150,00

Spm. 75	0,00	Mangler i alt	355.375,00
Spm. 77	6.500,00	Samlet opgørelse af parternes mellemværende:	
Spm. 81	4.000,00	HE's samlede tilgodehavende kan herefter opgøres på følgende måde:	
Spm. 82	0,00		
Spm. 85	3.500,00	Entreprisesum,	6.250.000,00
Spm. 90	2.500,00	ekskl. moms	
Spm. 91	15.500,00	- Reduktion el-ar-70.000,00	
Spm. 97	900,00	bejde, ekskl. moms	
Spm. 98	1.000,00	- BH's krav for for-55.900,18	
Spm. 99	750,00	brug af el og varme,	
Spm. 100	2.700,00	ekskl. moms	
Spm. 101	1.000,00	Aftalesedler	338.435,25
Spm. 103 + 104	1.500,00	Opgørelse 1-7	0,00
Spm. 106	500,00	HE's krav for for-0,00	
Spm. 107	0,00	øgede kapacitets-	
Spm. 126	0,00	omk.	
Spm. 127	0,00	HE's krav for mang-	0,00
Spm. 130	1.000,00	lende fortjeneste	
Spm. 131	3.800,00	Samlet	ekskl. 6.462.535,07
Spm. 135	500,00	moms	
Spm. 139	650,00	Moms	1.615.633,77
Spm. 152	0,00	Samlet inkl. moms	8.078.168,84
Spm. 154	17.500,00	- betalt af BH i alt	7.338.678,75
Spm. 160	0,00	- mangler - jf. op-	355.375,00
Spm. 161	34.000,00	gørelse nedenfor	
Spm. 162	0,00	Samlet mellemvæ-	384.115,09
Spm. 164	0,00	rende	
Spm. 166	0,00	Voldgiftsretten tager på denne baggrund	
Spm. 167	0,00	HE's påstand til følge med 384.115,09 kr.	
		Med hensyn til renter bemærkes, at det ikke er tilstrækkeligt dokumenteret, at nogen del af kravet kan kræves forrentet fra et tidligere tidspunkt end voldgiftssagens anlæg.	
		Sagsomkostninger og omkostninger til voldgiftsretten	
		Ved afgørelsen om sagsomkostninger må der tages udgangspunkt i sagens udfald	

sammenholdt med de påstande, der er nedlagt af parterne. Der må dog i denne sag også tages hensyn til, at BH har påberåbt sig, at der er mangler, der berettiger til et modkrav på knap 1,7 mio. kr., hvoraf BH kun har fået medhold i cirka 350.000 kr. Modkravet for mangler har bidraget til en væsentlig forøgelse af sagens omfang, både i forhold til syn og skøn og under sagens forberedelse og hovedforhandling.

På denne baggrund skal hver part bære egne omkostninger til advokatbistand, mens HE skal betale 50.000 kr. til BH til delvis dækning af BH's udgifter til skønsmanden ekskl. moms.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af parterne med hver halvdelen.

# Afgørelse om krav på erstatning

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet TBB 2018.797 / Anke 7. afd. B-1442-16

Underentreprenør (UE) (advokat Mads Brandt, Vejle) mod Rådgiver (R) (advokat Helle Søgaard Larsen, Aarhus)

## Retten i Kolding dom 15. september 2016 (BS 8-608/2015)

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag, der er anlagt den 13. april 2015, drejer sig om, hvorvidt sagsøgte, R, har ydet mangelfuld rådgivning til sagsøgeren, UE, i forbindelse med, at UE afgav et tilbud på en el-entreprise, og, i givet fald, R er erstatningsansvarlig.

UE har nedlagt påstand om, at R skal betale 2.200.000 kr. med tillæg af procesrente fra den 13. april 2015.

R har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

UE er et datterselskab til ... Holding A/S.

R driver virksomheden ... i personligt regi.

I juli 2013 kontaktede totalentreprenør TE (herefter TE) R, idet TE ønskede R's hjælp til at finde en el-entreprenør til TE's boligprojekt på .... Der skulle udføres elarbejde i 163 lejligheder og i kældere og på udenomsarealer. R kontaktede UE og spurgte, om de var interesserede i at udføre opgaven. UE var interesseret i arbejdet, og R udarbejdede en kalkulation over udgifterne til elarbejdet. Den kalkulerede entrepris sum udgjorde 9.574.345 kr. Der er mellem parterne uenighed om, hvornår den endelige kalkulation forelå. Det fremlagte eksemplar af kalkulationen er dateret den dag, hvor det blev udskrevet til brug for sagen.

Den 7. august 2013 blev der afholdt et projektgennemgangsmøde vedrørende el-entreprisen på TE's byggeplads ... I mødet deltog repræsentanter fra TE, C på vegne af UE

og R. Af referat fra mødet fremgår, at det forventede opstartstidspunkt for elarbejdet var den 19. august 2013, og at arbejdet skulle afleveres senest den 30. april 2014.

Ved brev af 28. august 2013 til TE afgav UE et tilbud på el-entreprisen. Tilbuddet lød på 9.635.000 kr. eksklusive moms. I tilbuddet var angivet en række forudsætninger og præciseringer, bl.a. at brandtætninger var indregnet i tilbuddet for egne huller.

Ved entreprisekontrakt af 19. september 2013 indgik UE og TE aftale om, at UE skulle udføre el-entreprisen. Entreprisens sum var aftalt til 7.969.000 kr. eksklusive moms. Differencen mellem prisen i tilbuddet og tilbuddet i kontrakten skyldtes, at det i kontrakten var bestemt, at arbejdet i østtårnet kunne tilkøbes for 1.666.000 kr. I tilbuddet var dette arbejde medregnet i den samlede pris for arbejdet,

Ved fakturaer af 27. august 2013 og 30. september 2013 opkrævede R betaling hos UE for levering af TE-projektet og kalkulation af dette med henholdsvis 87.500 kr. og 37.500 kr. inklusive moms.

Efter arbejdet var påbegyndt, konstaterede UE, at R's kalkulation afveg væsentligt fra de faktiske omkostninger, idet der blev anvendt flere materialer og timer end forudsat i kalkulationen. UE anmodede derfor R2 om at foretage en kontrolkalkulation af entreprisen. R2's kalkulation var på 11.867.694 kr.

Ved brev af 10. oktober 2014 til R redegjorde UE's advokat for differencen i kalkulationerne og anmodede R om at anerkende som rådgiver at være ansvarlig for det tab, som UE ville lide som følge af R's for lave kalkulation.

Ved e-mail af 2. februar 2015 afviste R's ansvarsforsikringsselskab, ... A/S, at R var erstatningsansvarlig.

Der har under sagen været afholdt syn og skøn. Skønsmanden, rådgivende el-ingeniør

Ernst Højberg Jeppesen, har afgivet erklæring den 7. januar 2016 og supplerende erklæring den 21. juli 2016.

UE's påstand er fastsat som et afrundet beløb på grundlag af differencen mellem R's og R2's kalkulationer.

#### Forklaringer

D fra UE har forklaret, at han er uddannet elektriker og elinstallatør og har været ansat som direktør ved UE siden september 2015. Han var ikke med til at indgå aftalen mellem R og TE. Han har gennemgået al korrespondance i sagen og er ikke stødt på forhold, der tyder på, at kalkulationen var foreløbig. En kalkulation købes ofte, hvis en entreprenør ikke selv har tid til at beregne prisen på en opgave. Han har været med til at købe mange kalkulationer og har aldrig oplevet, at en kalkulation var midlertidig. Når kalkulationen er modtaget, indsætter entreprenøren kun rabatter. Kalkia er det mest anvendte kalkulationssystem. I systemet er arbejdslønnen koblet på materialerne. Den kalkulation, der ligger i systemet nu, har i hvert fald været fastfrosset siden september 2015. Når en kalkulation er fastfrosset, bliver den ikke opdateret med hensyn til priser og rabatter. En kalkulation i en sag som denne koster typisk omkring 50.000-75.000 kr. Prisen for kalkulationen i denne sag ligger derfor i den høje ende. Det indikerer, at der var tale om en færdig kalkulation. Han blev involveret i sagen på det tidspunkt, hvor R2 blev bedt om at lave en kontrolkalkulation. Hvis UE bliver opmærksom på, at der kan være noget i vejen med en kalkulation, bliver der taget stikprøver fra kalkulationen, som bliver holdt op mod udbudsmaterialet. Er der en difference, så er der en fejl. Der kan være forhold på pladsen, fx svind, som kan være årsag til, at en kalkulation ikke holder. I denne sag er kalkulationen kun holdt op mod udbudsmaterialet. Kontrolberegningen fra R2 kostede omkring 60.000 kr. R2 havde samme materiale som R. Der var en væsentlig forskel på R's kalkulation og kontrolberegningen, og det blev bl.a. konstateret, at der manglede materialer i R's kalkulation. Der var ikke medtaget 25 mm<sup>2</sup> kabel til hovedudligning.

Der var derimod medtaget kabel til supplerende udligning med 4 meter pr. lejlighed, men det er et væsentlig tyndere kabel end 25 mm<sup>2</sup> kablet. Der var heller ikke medtaget jernplader til at hænge eltavler og målere op på i teknikskabene. Kostprisen for pladerne er cirka 112.000 kr. Byggeprojektet omfattede 3 store højhuse med 163 lejligheder. Det fremgår tydeligt at tegning E-X-X-X-550 (bilag 14, side 3), at der skulle være plader til tavlerne. En fordelingsboks er en boks, der sidder på hver etage. Hovedkablerne kommer op fra boksen og fordeles til lejlighederne. Det fremgår af tegning E-X-X-X-550 (bilag 14, side 2), at der skulle være fordelingsbokse. Prisen for fordelingsboksene er cirka 67.000 kr. Forskellen på 1 moduls og 1½ moduls stikkontakter er størrelsen, og en 1½ moduls stikkontakt er dyrere end en 1 moduls kontakt. Det fremgår af signaturforklaringen og tegning E-X-X-140 H, side 9 og 21 (bilag 11), at der skulle anvendes 1½ moduls kontakter. På bilag E-X-X-140 H, side 9, står således 3½ modul, hvilket betyder, at der skal anvendes 2 afbrydere a hver 1 modul og en stikdåse på 1½ modul. I samme bilag, side 21, står 1½ M, hvilket betyder 1½ modul. Der er en difference i antallet af stikdåser i udbudsmaterialet og i kalkulationen. Differencen er væsentligt flere end de 97 stikdåser, som skønsmanden har opgjort, for der manglede også dobbelt og triple kontakter. Af tegning E-X-X-X-550 C fremgår, at der skulle være dobbelt og triple kontakter. Prisen for de manglende kontakter er omkring 663.000 kr. Prisen for styrebokse for lys i fælles adgangsveje er 145.000 kr. Styreboksene fremgår af tegning E-X-X-7-351 (bilag 16). Porttelefonanlægget blev købt hos ... Der var kalkuleret med kabler med en maks længde på 50 meter. I R's kalkulation var der afsat 15 meter kabel pr. lejlighed. Det var ikke tilstrækkeligt, og der var derfor behov for at købe et dyrere kabel. Et porttelefonanlæg skal testes og afprøves. Omkostningerne hertil skal medtages i en kalkulation. R medtog ikke omkostninger til dette i sin kalkulation. Der stod godt nok, at der skulle afsættes 1½ time pr. lejlighed, men nogle steder var der sat 1½ minut af, og andre steder var der ikke sat tid af. Han

mener, at det må bero på en tastefejl. PM Diverse posten, der var medtaget i R's kalkulation, vedrører materialer og udgifter, der typisk ikke findes som standard i kalkulationsprogrammet, og som derfor indtastes manuelt. R medtog ikke udgifterne til afprøvning af porttelefonlægget i denne post. Prisen for afprøvningen er cirka 111.000 kr. Udgifter til brandtætning var ikke medtaget i kalkulationen, heller ikke under diverseposten, selvom det var anført i forudsætning nr. 22 i entreprisekontrakten, at UE selv skulle lukke de huller, der måtte blive lavet under arbejdet. Et hovedkabel er et kabel, der kører gennem bygningen og forsyner de enkelte lejligheder. R indregnede et 4-leder-kabel og dermed ikke et kabel med beskyttelsesleder. Det er et lovkrav, at der skal anvendes et beskyttelseskabel. Der var afsat 1.620 meter 4-leder-kabel, men det var ikke nok. Udgiften til kabler ville være 273.000 kr. højere end det kalkulerede beløb, hvis der skulle anvendes det korrekte kabel og den fornødne længde. Hvis der mangler en stikkontakt i kalkulationen, så mangler der omkostningsmæssigt både kontakten og arbejds lønnen. Der er sædvanligvis en avance på entrepriser som denne, og der skal derfor tillægges en avance på de prisdifferencer, han har nævnt. Det er hans indtryk, at TE var tilfreds med det udførte arbejde. Der var lidt problemer med porttelefonerne, fordi der var anvendt det kabel, der var kalkuleret med.

R har forklaret, at han er uddannet elektriker, stærkstrømsingeniør og merkonom i regnskab. Han har arbejdet med kalkulation siden 1982 og fungerer som skønsmand inden for området. I begyndelsen af juli 2013 blev han kontaktet af F fra TE, som bad ham hjælpe med at lave en overslagspris på arbejdet på ... og finde en elinstallatør, der kunne udføre arbejdet. TE var totalentreprenør på byggeriet. Han beregnede en overslagspris for entreprisen. Da han beregnede overslagsprisen, tog han udgangspunkt i et lignende byggeri, der var blevet opført i ... af hvor lejlighederne var af samme størrelse og type og med porttelefon. Der blev taget højde for forskelle, og overslagsprisen blev

herefter beregnet til cirka 9,1 mio. kr. Han ringede til C fra UE og spurgte, om UE var interesseret i arbejdet. C fra UE fik oplyst prisen på 9,1 mio og fik at vide, at han skulle svare hurtigt, fordi byggeriet allerede var i gang. C fra UE oplyste, at bestyrelsen skulle godkende opgaven. Det vidste han godt, for han havde selv været direktør i UE's moderselskab indtil 2010. Medio/ultimo juli 2013 sendte C fra UE en mail til ham, hvori han skrev, at det så ud til at være en særdeles god pris. Han tog herefter udgangspunkt i beløbet på 9,1 mio. kr. og begyndte at kalkulere prisen for lejlighederne i et regneark. Efterhånden som kalkulationerne skred frem, kunne han se, at sagen blev bedre og bedre. Prisen endte på cirka 8,8 eller 8,9 mio. kr. Han anvendte et regneark til kalkulationerne, fordi det skulle gå så hurtigt, og der skulle beregnes en kostpris eller en smertegrænse. Tilbudspriserne på alt installationsmateriale blev indhentet af C fra UE, som videregav dem til ham, så han kunne lægge dem ind i regnearket. Inden projektgennemgangsmødet den 7. august 2013 meddelte C fra UE pr. mail, at prisen på 9,1 mio. kr. kunne accepteres. På mødet blev projektet gennemgået, og det blev drøftet, hvilke ting der var med i prisen. Efter mødet blev der beregnet en ny tilbudspris på cirka 9,5 mio. kr. Hans honorar på 100.000 kr. var aftalt med C fra UE på det tidspunkt, hvor prisen på 9,1 mio. kr. blev drøftet. Han fik betaling for at skaffe arbejdet og foretage kalkulationen. Han brugte mange timer på arbejdet. Han foretog en a conto-fakturering i stedet for en endelig fakturering af det samlede honorar, fordi arbejdet endnu ikke var færdigt, da han fremsendte den første faktura. Den endelige beregning viste, at kostprisen var lavere end prisen ifølge de foreløbige beregninger. I forbindelse med arbejdet på de første lejligheder foretog han en kontrol af kalkulationen. Han fik en melding om, at det passede godt. Kontrollen blev foretaget således, at UE oplyste om det faktiske materiale- og tidsforbrug, hvorefter han kontrollerede, om kalkulationen holdt. Den endelige kalkulation var foretaget på dette tidspunkt. Han mener, at årsagen til,

at omkostningerne blev større end kalkuleret, var, at der var en dårlig styring af entreprisen. Materialeomkostningerne blev øget, fordi der ikke blev anvendt de løsninger, som fremgik af materialet. I starten var det C fra UE, der styrede projektet, men han havde ikke tid til det. UE satte sig heller ikke ordentligt ind i materialet, inden arbejdet blev påbegyndt. Han aftalte med TE, at han måtte lave projektet så billigt så muligt. Det var derfor muligt at udskifte 1½ moduls stikkontakter til 1 moduls kontakter. Da der under arbejdet blev anvendt 1½ moduls kontakter, burde UE have kontaktet TE med henblik på en regulering af prisen. Hvis UE havde gennemgået materialet ordentligt, ville de også have vidst, at der var kalkuleret ud fra 1 moduls stikkontakter og ikke 1½ moduls, som oprindeligt forudsat i materialet. Funktionen er den samme i 1 moduls og 1½ moduls kontakter. Han er enig i den antagelse, som skønsmanden har anført i besvarelsen af spørgsmål SS 4, om, at en del af 2,5 mm<sup>2</sup> ledningerne blev anvendt til potentialudledning i boligerne. Den anvendte type ledning kan også anvendes til kraftinstallationer, men i dette byggeri er de anvendt til potentialudledning, fordi der blev trukket kabler til kraftinstallationerne. I kalkulationen var afsat et beløb på 100.000 kr. til 1G25 mm<sup>3</sup> kabel...Beløbet blev medtaget som en underpost til udgiften PM Diverse i kalkulationen. De plader til eltavlerne, der er omtalt i spørgsmål SS 5, er blot en træplade. Omkostningerne til pladerne blev medtaget under diverseposten. Der blev ikke medtaget udgifter til fordelingsbokse. Årsagen var, at han skulle beregne den billigste pris og derfor valgte at udskifte fordelingsboksene med sløjfeklummer. Dette skete efter aftale med TE. Klemmerne har samme funktion som boksene, og prisen til klemmerne blev medtaget under udgifterne til tavlerne. Han mener, at alle de udgifter, der er spurgt til i den supplerende skønsrapport, var medtaget i hans beregninger. I stedet for dobbelt og triplestikkontakter, kalkulerede han med enkelt stik, som kunne sættes sammen til dobbelt eller triple stik. Han mener, at styrebokse for lys til fælles indgangsveje blev

strøget, fordi der blev lavet bevægelsesmeldere i stedet for. Han sendte materialet til ... for at få et tilbud på et porttelefonanlæg.... oplyste, at deres anlæg kunne køre på de billigste kabler, og han fik et samlet tilbud på anlægget fra .... Hvis kablerne ikke fungerer, må det derfor være en mangelsag mellem ... og UE. Han medtog 1½ time pr. lejlighed til afprøvning og installation af porttelefonanlægget. Han ved ikke, om tidsforbruget senere er ændret i kalkulationen. UE har haft adgang til at ændre i kalkulationen, efter han udarbejdede den. Han har ikke fastfrosset kalkulationen og har ikke kendskab til, om det er sket. Der blev ikke afsat et beløb til brandtætning i diverseposten, fordi TE på et tidspunkt sagde, at de ville lave en brandtætning for alle entrepriser. Han skrev derfor forbeholdet i pkt. 22, så UE kun skulle lukke eventuelle egne huller. Han bistod C fra UE som konsulent i forbindelse med udfærdigelse af forbeholdene og forudsætningerne i kontrakten. I ... er det tilladt at anvende et 4-leds kabel i stedet for et 5-leds kabel. Han undersøgte dette med elforsyningen og aftalte med UE's elingeniør, ..., at han skulle anvende 4-leds kablet i sine beregninger. Han mener, at den normale avance i branchen er lavere end 33 %, i hvert fald når der ikke er tale om regningsarbejde. Da han oplyste beløbet på 9,1 mio kr. til C fra UE, fik C også grovkalkulationer i et regneark. Beløbet på 9,1 mio. kr. var beregnet ud fra prisen på én lejlighed. De regnede herefter baglæns for at finde ud af, hvor meget der var til styring og ophold på stedet, således at UE kunne tage stilling til, om det var muligt at udføre arbejdet for dette beløb. C fra UE fik nogle delkalkulationer, hvorpå der stod, at prisen ikke var færdigkalkuleret, Den endelige kalkulation var færdig i slutningen af september. Den var bedre end de foreløbige kalkulationer. Hvis han kun skulle have udført kalkulationen, ville hans honorar nok have været lidt lavere end 100.000 kr. AB A-anlægget blev noget dyrere end kalkuleret. Han forsøgte at hjælpe UE med at få udgiften dækket, men det var ikke muligt.

C fra UE har forklaret, at han er uddannet elektriker og elinstallatør. Han har tidligere

været ansat som direktør ved UE's moderselskab Han havde ansvaret for projektet på .... Han blev kontaktet af R i juli/august 2012, som spurgte, om UE var interesseret i at udføre el-entreprisen på TE's byggeri på .... Beslutningen om at afgive et tilbud skulle tages af bestyrelsen, og bestyrelsen skulle have en kalkulation at træffe beslutningen på grundlag af. Han fik en kalkulation fra R og satte avance og sociale ydelser ind i den, inden han forelagde prisen for bestyrelsen. UE afgav et fast tilbud på baggrund af kalkulationen. Det var en endelig kalkulation og ikke en vejledende kalkulation eller budgetpris, han modtog fra R. Han deltog i projektgennemgangen. De talte om projektets faser, og hvad der skulle med i kalkulationen. Umiddelbart efter tilbuddet var afgivet, udarbejdede R en efterkalkulation på grundlag af de tilbud fra leverandørerne, som vidnet indhentede. Efterkalkulationen blev foretaget for at se, om de kunne opnå en bedre fortjeneste. Der var aftalt en fast pris med R for den færdige kalkulation. Den første faktura fra R var betaling for det første stykke arbejde, der var udført. Prisen var lidt høj. Han kan ikke huske, hvornår el-arbejdet blev påbegyndt. Arbejdet var så småt påbegyndt, inden entrepriseaftalen blev indgået. Under arbejdet blev det konstateret, at der var nogle mangler i kalkulationen, fordi der bl.a. manglede materialer i den. De fik derfor lavet en kontrolkalkulation. Der var også tyveri fra pladsen. Han ved ikke, om der blev aftalt ændringer i tegningsmaterialet med TE, bortset fra de ændringer, der blev foretaget efter ønske fra de enkelte beboere. Han kan ikke huske, om det blev aftalt at ændre fra 1 moduls til 1½ moduls stikkontakter. De holdt sig til tegningsmaterialet, for boligerne var solgt, og det ville skabe problemer for TE, hvis materialet ikke blev fulgt. Når betonelementer til et byggeri leveres, er der udfræset til stikkontakter. Hvis der er udfræset til 1½ moduls stikkontakter, er det disse stikkontakter, der isættes. Der kan isættes en 1 moduls stikkontakt, men det kræver en tilpasningsramme. Da R henvendte sig første gang og spurgte, om UE kunne være interesseret i at udføre arbejdet, sagde han, at TE havde en budgetpris. Han

mener, at budgetprisen var 11 mio. kr. TE ville gerne have det udført for et mindre beløb, men der blev ikke nævnt en pris, som deres tilbud skulle være under. Han mener, at arbejdet for alvor blev opstartet i september eller oktober 2013. Det hastede med at få arbejdet opstartet. Han talte med bestyrelsen om projektet efter projektgennemgangen. Han trak selv R's kalkulation fra Kalkia. Han og R havde arbejdet sammen i mange år, og R vidste godt, at han skulle have en kalkulation med til bestyrelsen. Han kan ikke huske, om der stod, at det var en endelig kalkulation. R rådgav også UE under arbejdet, og hans honorar omfattede derfor også dette arbejde. Det er sædvanligt, at en kalkulation fastfryses for at bevare det oprindelige grundlag og benytte den til løbende at kontrollere, om beregningerne holder, men han tør ikke sige, om det er sket i denne sag.

F har forklaret, at han er ansat hos TE som installationsansvarlig for elinstallationer. Han indkøber installationerne ... og indgår kontrakterne herom. Han har været ansat i funktionen i 16 år. Han kontaktede R vedrørende elinstallationen på ... og spurgte, om han kunne finde en el-entreprenør. Han og R beregnede en budgetpris på grundlag af et tidligere byggeri i .... Budgetprisen blev først beregnet til 9,1 mio. kr. men endte på cirka 9,5 mio. kr. Han mener, at det var en realistisk pris, og han har lige købt en lignende projekt til cirka samme pris. Han deltog i projektmødet. Det hastede med at finde en elektriker, fordi byggeriet var opstartet, og el-entreprisen var bagud. UE havde accepteret budgetprisen inden mødet, for ellers var mødet ikke blevet afholdt. Han mener, at arbejdet blev påbegyndt kort tid efter mødet. Det undrer ham, hvis arbejdet først blev påbegyndt i september eller oktober 2013. Prisforskellen mellem budgetprisen og det endelige tilbud skyldtes nogle tilføjelser. Der går ofte lang tid, inden kontrakterne bliver underskrevet, fordi de skal sendes frem og tilbage mellem parterne til gennemsyn og underskrift. Det er normal procedure hos TE, at entreprenøren kan vælge den billigste løs-



ning, så længe det ikke har betydning i forhold til TE's kontraktlige forhold til deres kunder. Når kontrakten er indgået, er det materialet, der ligger til grund for den, der er gældende. Der kan dog ske mindre ændringer af f.eks. kabler, så længe at de lovgivningsmæssige krav fortsat er overholdt. Sådanne ændringer vil ikke blive ændret i tegningsmaterialet. Hvis entreprenøren foreslår ændringer, der er synlige, spørger TE sin kunde, om det kan accepteres, og det anføres i byggemødereferatet. Ændring af en 1-moduls stikkontakt til en 1½-moduls kontakt skal drøftes med TE. Han mener, at udgifterne til el-entreprisen blev højere end kalkuleret på grund af manglende projektstyring. Der var udfraeset til stikkontakter i betonelementerne. Der kan anvendes en 1 moduls stikkontakt, selvom der er udfraeset til en 1½ moduls kontakt, hvis der anvendes en 1½ moduls ramme. En sådan ændring vil bero på en drøftelse mellem elinstallatøren og rådgiveren. Det er alene af æstetisk betydning, hvis der anvendes en 1 moduls kontakt i stedet for en 1½ moduls. I begyndelsen af byggeriet var der tilfredshed med det arbejde, UE udførte, men omkring afleveringen hørte han om lidt utilfredshed.

*Skønsmand Ernst Højberg Jeppesen* har forklaret, at han kan vedstå sine erklæringer. Han tog udgangspunkt i tegningsmaterialet for at få et overblik over projektet. Derefter trak han alle fællesinstallationer og særintallationer ud for at vurdere prisen pr. lejlighed. Han kom frem til en relativ høj pris. Derefter undersøgte han kalkulationen for at finde ud af, om der var nogle priser, der sprang i øjnene. Hvis der var det, foretog han en skønsmæssig vurdering af priserne og sammenlignende med priser fra PM-prisbogen. Prisbogens priser ligger erfaringsmæssigt højt. Mængden af materialer blev vurderet ud fra tegningsmaterialet og beskrivelsen af projektet. Han kan ikke se, om udgiften til plader til el-tavler var med i kalkulationen under f.eks. diverseposten. Efter tegningsmaterialet skulle pladerne være til stede. Hvis han skulle afgive tilbud på en el-entreprise, ville han nok vælge den billigste løsning i forhold til pladerne, hvilket er en

kraftig finerplade. Han vil anslå, at prisen for en plade er cirka 300 kr. inklusive arbejds-løn. I R's kalkulation var der ikke specifikt medtaget udgifter til fordelingsbokse for forsyningskabler. De kan være omfattet af en diversepost. Efter tegningsmaterialet skulle boksene være der. Han vil anslå materialeprisen for en fordelingsboks til cirka 500 kr. I R's kalkulation var der heller ikke specifikt medtaget udgifter til styrebokse for lys, men de kan også være omfattet af en diversepost. Efter tegningsmaterialet skulle boksene være der. Han vil anslå materialeprisen for en styreboks til cirka 50.000-60.000 kr., men det er meget svært at anslå. Der er en stor diversepost i kalkulationen. Umiddelbart vil han antage, at plader, fordelingsbokse og styringsbokse og stikkontakter ved tavler var medtaget i denne post. Det beløb, han har anslået i sit svar på spørgsmål SS 15, virker lidt lavt. Han vil mene, at det korrekte beløb for plader, fordelingsbokse og styrebokse skal være 180.000 kr. I tegningsmaterialet var angivet 1½ moduls stikkontakter. Han kan ikke umiddelbart svare på, hvad prisdifferencen mellem 1 moduls og 1½ moduls stikkontakter er. En 1½ moduls stikkontakt er dyrere end en 1 moduls kontakt, men den er ikke meget dyrere. Udgifterne til dobbelt og triple stikkontakter er ikke medtaget i det beløb, han har anført i besvarelsen af spørgsmål SS 15. Udgifterne til disse kontakter var ikke specificeret i R's kalkulation, men de kan også være medtaget i diverseposten. Han kan ikke se, om udgiften til afprøvning af porttelefonanlæg var medtaget i kalkulationen. Han vil tro, at en pris på et anlæg omfatter en færdig installation. Hans besvarelse af spørgsmål SS 11 er baseret på hans erfaring fra andre projekter, han har været involveret i. Udgifter til brandtætning var ikke specificeret i kalkulationen, men han vil mene, at det vil være sædvanligt at medtage en sådan udgift i en diversepost. Han kan ikke se ud af kalkulationen, hvor mange meter 4x6 mm<sup>2</sup> kabler der var medtaget. Som beskrevet i besvarelsen af spørgsmål SS 14 var der medtaget en samlet pris på hovedkabler, og det er derfor ikke muligt at anslå, hvilket beløb, der var afsat til den enkelte type kabler. Når R's og R2's

kalkulationer skal vurderes, skal det tages i betragtning, at den ene beregning støtter sig på 50 % rabat og den anden på 75 %. Ud fra mængden af ledning, der var forbrugt i R's kalkulation, antager han, at der var medtaget 1x25 mm<sup>2</sup> ledning til hovedudledning i hele byggeriet. 1x25 mm<sup>2</sup> ledninger kan være anvendt til kraftinstallationer, men ud fra oplysningerne i sagen vil han umiddelbart vurdere, at der var anvendt kabler til kraftinstallationerne. Ved besvarelsen af spørgsmål SS 10 kontaktede han leverandøren af porttelefonanlægget, ..., som gav ham oplysninger om anlægget. Hvis afstanden er mere end 70 meter, anvendes typisk et andet kabel med et større tværsnit. Det vil være dyrere, men denne type kabler er ikke de dyrreste. Det er korrekt, at man kan anvende en sløjfeklæmme i stedet for en fordelingsboks. Han kan ikke huske, om der var anvendt sløjfeklæmmer i denne sag. Det er korrekt, at han ved besvarelsen af spørgsmål 3 har konkluderet, at R's kalkulation er mest retvisende. Han synes, at den beregnede pris for elarbejdet på 48.000 kr. pr. lejlighed er en god pris. Det vurderer han, fordi han har kendskab til et tilsvarende byggeri i ..., hvor prisen var cirka 28.000 kr. pr. lejlighed.

Parternes synspunkter

UE har i påstandsdokumentet gjort gældende:

»...

*at* R har udført kalkulationen, der ligger til grund for UE's afgivelse af tilbud,

*at* UE har købt en ydelse hos R,

*at* Ydelsen er fejlbehæftet, hvilket alene kan tilskrives forholdene hos R, der således er ansvarlig for de fejlbehæftede kalkulationer,

*at* R er erstatningsansvarlig efter et rådgiveransvar, med en skærpet culpabedømmelse,

*at* UE lider tab, svarende til det påståede beløb grundet den fejlbehæftede kalkulation,

*at* Sagsøgte var klar over, at sagsøger anvendte sagsøgtes kalkulation til brug for afgivelse af tilbud på entreprisen hos TE,

*at* Det må have været sagsøgte bekendt, at såfremt sagsøgtes kalkulation var fejlbehæftet var der nærliggende risiko for at sagsøger led tab.

*at* Såvel ansvarsgrundlag, som årsagsforbindelse, som adækvans samt tab er dokumenteret.

Endvidere bestrides det,

*at* Sagsøgtes oplyste, at kalkulationen alene var af vejledende karakter,

*at* ABA-anlægget blev væsentligt dyrere end det oprindeligt kalkulerede beløb.

...«

Under hovedforhandlingen har sagsøgeren frafaldet sine anbringender vedrørende ABA-anlægget.

R har i påstandsdokumentet gjort gældende:

»...

*at* sagsøgte ikke har begået ansvarspådragende fejl, og at sagsøger ikke har løftet sin bevisbyrde herfor,

*at* den af sagsøgte foretagne kalkulation alene var foreløbig og vejledende, hvilket sagsøger har været bekendt med,

*at* der ikke er årsagssammenhæng mellem sagsøgtes foreløbige kalkulation (bilag) og det påståede tab, og at sagsøger har bevisbyrden herfor,

*at* det påståede tab ikke er en adækvat følge af de påståede fejl, og at sagsøger har bevisbyrden herfor, og

*at* sagsøger ikke har dokumenteret det påståede tab.

...«

### **Retten begrundelse og afgørelse**

Efter R's og F's (fra TE) forklaringer lægges det til grund, at de på grundlag af deres

kendskab til lignende byggerier beregnede en budgetpris for el-entreprisen på cirka 9,1 mio. kr., og at K oplyste denne pris til C fra UE, da han kontaktede ham og spurgte, om UE var interesseret i at udføre el-entreprisen. Det lægges endvidere til grund, at det hastede med at finde en el-entreprenør, og at der derfor løbende blev udarbejdet kalkulationer til brug for UE's tilbud til TE, inden den endelige kalkulation forelå. Delkalkulationerne er ikke fremlagt, og R's forklaring om, at han indtil den endelige kalkulation forelå, tog forbehold for, at hans delkalkulationer var foreløbige, er ikke nærmere dokumenteret.

C fra UE har forklaret, at bestyrelsen i UE skulle godkende opgaven, inden der kunne afgives et tilbud, og at bestyrelsen skulle have en beregning af omkostningerne at træffe sin beslutning på grundlag af. K, som efter sin egen forklaring er professionel inden for området og beskæftiger sig med at foretage kalkulationer for sine kunder, har forklaret, at han som tidligere direktør i UE's moderselskab vidste, at bestyrelsen skulle godkende opgaven. Herefter, og da R fungerede som rådgiver for UE på opgaven og tog sig betalt for sine kalkulationer, finder retten, at R var underlagt et professionsansvar i forhold til sine kalkulationer, således at han kan ifalde et erstatningsansvar for eventuelle fejl og mangler i disse.

Efter skønserklæringen og skønsmandens forklaring sammenholdt med R's forklaring lægges det til grund, at R i sin kalkulation har medtaget ledning til hovedudligning i hele byggeriet og potentialudligning i boligerne. Det lægges endvidere til grund, at kalkulationen indeholder en samlet post til 5G 16mm<sup>2</sup> kabel og 4x6 mm<sup>2</sup> kabel, og at 4-leds kablet efter aftale med UE's el-ingeniør blev anvendt i beregningerne. Endelig lægges det til grund, at porttelefonlægget blev leveret som et komplet anlæg, og at det kabel til anlægget, der er kalkuleret med i R's kalkulation, kunne anvendes. R's kalkulation er derfor ikke på disse punkter mangelfuld.

Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål 3 konkluderet, at R's kalkulation er mere retvisende end kontrolkalkulationen fra R2. Han har endvidere forklaret, at udgifterne til plader til el-tavler, stikkontakter ved tavler, dobbelt og triple stikkontakter og afprøving af porttelefonlæg kan være medtaget under den store diversepost i R's kalkulation. R har i overensstemmelse hermed forklaret, at udgifterne er medtaget i kalkulationen. Det er under hovedforhandlingen oplyst, at der foreligger underbilag vedrørende diverseposten, og at UE har rådighed over disse bilag. Herefter, og da UE ikke har fremlagt underbilagene, finder retten ikke, at UE har bevist, at disse udgifter ikke er medtaget i R's kalkulation. R's kalkulation er derfor heller ikke på disse punkter mangelfuld.

R har forklaret, at hans opgave bestod i at finde den billigste løsning. Efter aftale med TE udskiftede han derfor 1½ moduls stikkontakterne med 1 moduls kontakter og fordelingsboksene med sløjfeklummer. Han har endvidere forklaret, at han mener, at styreboksene til lys blev strøget, fordi der blev opsat bevægelsesmeldere, og at der ikke er medtaget udgifter til brandtætning, fordi TE ville foretage brandtætning af den samlede entreprise. I tilbuddet er indsat en forudsætning om, at der var indregnet udgifter til brandtætning af egne huller. C fra UE har forklaret, at han ikke kan huske, om der blev indgået en aftale om ændring af 1½ moduls kontakterne. Ændringerne i forhold til kontakterne og fordelings- og styreboksene blev ikke anført i tegningsmaterialet, og der er heller ikke i øvrigt fremlagt dokumentation for, at UE på anden måde blev gjort opmærksom på disse ændringer eller gjort opmærksom på, at der på trods af forudsætningen i tilbuddet ikke var medtaget udgifter til brandtætning af egne huller. Herefter, og da R som professionel rådgiver for UE foretog disse ændringer, finder retten, at R bærer risikoen og ansvaret for, at UE ikke var bekendt med ændringerne og derfor kunne komme til at afholde udgifterne, selvom disse ikke var kalkuleret i tilbuddet.

UE har ikke har fremlagt dokumentation for de faktiske udgifter til 1½ moduls stikkontakterne, som efter skønsmandens forklaring ikke er meget dyrere end 1 moduls kontakter, eller dokumentation for udgifterne til fordelings- og styrebokse og eventuel ekstra brandtætning. Herefter, og da det i øvrigt ikke er oplyst, på hvilket tidspunkt UE's kalkulation blev fastfrosset, er det ikke muligt på det foreliggende grundlag at vurdere, om UE har lidt et tab ved, at der blev kalkuleret og afgivet tilbud på grundlag af prisen på 1 moduls stikkontakter, ekstra brandtætning og uden udgifter til styre- og fordelingsbokse, og i givet fald størrelsen af tabet.

R frifindes herefter.

Efter parternes påstande sammenholdt med sagens udfald skal UE betale sagsomkostninger til R med 100.000 kr. Beløbet dækker udgifter til advokatbistand og er fastsat på grundlag af sagens karakter, omfang og forløb, herunder at der har været en begrænset skrifts veksling og syn og skøn af forholdsvist begrænset omfang.

### Vestre Landsrets dom

Retten i Kolding har den 15. september 2016 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. BS 8-608/2015).

Påstande

For landsretten har appellanten, Underentreprenør UE, påstået, at indstævnte, rådgiver R, til UE skal betale 933.962,10 kr. med tillæg af procesrente fra den 13. april 2015.

R har påstået dommen stadfæstet.

Som byretten anvender landsretten i det følgende betegnelsen UE for nævnte selskab og TE for totalentreprenør TE.

UE har opgjort påstandsbetøbet således:

SS16-stikkontakter	ar-bejds-løn	kr. 36.900,00
		kr. 45.640,00

		kr. 25.000,00
SS20 - porttelefon		kr. 6.300,00
SS21 -brandtætninger		kr. 54.900,00
SS23 - stikkontakter		kr. 38.036,97
		kr. 16.940,00
	ar-bejds-løn	kr. 25.400,00
SS24 - blænddæksler		kr. 25.215,00
	ar-bejds-løn	kr. 16.000,00
SS25 - IP44-stikkontakter		kr. 28.152,00
SS26 - porttelefonanlæg	ar-bejds-løn	kr. 110.025,00
SS28 - hovedkabler - anslået		kr. 180.000,00
I alt		kr. 626.558,97
SS14 - avance på 33 % på materialer		kr. 152.685,71
I alt inkl. avance på materialer		kr. 779.244,68
<i>I alt inkl. moms</i>		kr. 933.962,10

### Supplerende sagsfremstilling

Skønsmand, rådgivende elingeniør Ernst Højberg Jeppesen, har afgivet yderligere supplerende skønserklæringer af 19. maj og 3. oktober 2017.

Forklaringer

D fra UE, R, F fra TE og Ernst Højberg Joppesen har afgivet supplerende forklaring for landsretten. Der er endvidere afgivet forklaring af koncerndirektør K fra UE's koncern.

*D fra UE* har supplerende forklaret, at C var direktør for UE i 2013. Det er ikke sædvanligt at få en vejledende kalkulation. Tilbuddet passer med kalkulationens beløb. Kalkulationen er blevet frosset den 30. september 2013, jf. ekstrakten side 204. Det er ikke usædvanligt, at det er sket nogle dage efter, at entreprisekontrakten blev underskrevet. Det sker jævnligt, at der bliver etableret byggestrøm inden entreprisekontrakten. Byggeriet var nogle etager oppe, da UE påbegyndte entreprisen. Han har sidste år taget fotografierne ekstrakten side 195 ff. Fotoet side 197 viser forsyningskablerne. Fotoet side 196 viser, at der er brugt et 4x25 kabel. Det fremgår også, at der er anvendt kobberkabel. Fotoet side 199 viser, at der er anvendt 1½ moduls stikkontakter. Det gælder overalt. Fotoet side 200 viser en tripelkontakt. Deres timepris for en elektriker var 450 kr. + moms. Brandtætninger er tætninger af huller i brandvægge. I kalkulationen er ikke indregnet tid til montage og indkøring af porttelefoni, jf. ekstrakten side 204, sidste linje. I kalkulationen er der regnet med et for tyndt forsyningskabel til fordelingsboksene, som også anført i skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS 28, ekstrakten side 230. UE havde et tab på 2,5 mio. kr. på entreprisen.

Han blev ansat hos UE 1½ år efter afleveringen. Det er rigtigt, at tilbuddet har en forudsætning om, at stigeledningerne til lejlighederne er af 4x25 mm<sup>2</sup> kabel i aluminium, jf. ekstrakten side 63, nr. 16. Kostprisen på en elektriker ved et så stort projekt er på knap 300 kr./time.

R har supplerende forklaret, at den elpris, TE havde indhentet på projektet, var for høj. Derfor blev han kontaktet. Han og F fra TE regnede ved at sammenligne med projektet ... sig frem til en pris på 9,1 mio. kr. Det skulle gå enormt stærkt. C fra UE havde været i faget i mange år og kunne selv vurdere prisen. C fra UE var med i overvejelserne hele vejen igennem. TE var indforstået med,

at han ændrede på projektet, hvis det var lovligt. Det var C fra UE bekendt med. C vurderede selv, at de 9,1 mio. kr. var en særdeles god pris. Det var inden projektgennemgangsmødet. Kalkulationen var foreløbig i lang tid, og han låste ikke kalkulationen fast. Arbejdet gik i gang få dage efter det forventede opstartstidspunkt den 19. august 2013. På opstartsmødet blev visse dele ændret. Derfor blev tilbuddet på godt 9,6 mio. kr. Forudsætning nr. 16, ekstrakten side 63, er en lovlig løsning og medfører en besparelse. Forudsætning nr. 22 betyder, at TE skulle sørge for den generelle brandtætning. Forudsætning nr. 29 medfører, at UE kunne kræve, at TE ændrede forkerte dåser, eller UE kunne forlange ekstrabetaling. Kalkulationen omfatter meget mere end ekstrakten side 78-88, der kun indeholder hovedtallene. Efterfølgende købte de bedre ind, og det medførte, at bruttobeløbet på godt 9,5 mio. kr., jf. ekstrakten side 78, faldt. Kalkulationen på denne side er ikke frosset. Beløbene er blevet opdateret frem til udskrivningsdatoen den 18. februar 2015, jf. siden nederst. Materialelisten ekstrakten side 103 ff. indeholder ikke rabatter. Mængderne på listen kommer fra kalkulationen. Listen kan også være blevet ændret frem til udskrivningsdatoen den 16. november 2015. Opstillingen ekstrakten side 204 indeholder ikke arbejds løn, da der er tale om en materialeliste. Arbejds lønnen er med et andet sted. Kalkulationen bruges til at styre projektet, herunder materialeforbruget. Den kan også bruges til økonomistyring. Kalkulationen indeholder mange skøn. Den betyder, at der er 48.000 kr. til el pr. lejlighed, og det skulle være rigeligt, hvis der er en ordentlig styring. Styringen her var forfærdelig. Elektrikerne blev overladt til sig selv. Man kunne bl.a. af materialelisten se, at der skulle anvendes 1 moduls kontakter, jf. ekstrakten side 104. Det betyder intet for forbrugeren. I kalkulationen anvendte han prisen for tre enkeltkontakter, hvor der skulle anvendes tripelkontakter. Det medfører en fordyrelse. Han har som sagt indregnet montage og indkøring af porttelefonen. Skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS 21, ekstrakten side 223, går på den generelle brandtætning. Han har ikke

medtaget brandtætning, da han ikke mente, at der var egne huller. I modsat fald skulle der være afsat 15.000-20.000 kr. Der var forsikret med 25A, og løsningen med anvendelsen af kabel af typen 4x6 mm<sup>2</sup> var derfor lovlig smh. med skønsmandens svar på spørgsmål SS 28, ekstrakten side 230. Tilbuddet på porttelefon er indhentet som en samlet pakke hos ..., jf. ekstrakten side 105. Der er købt de kabler, som ... krævede. Han har ikke medregnet blænddæksler, da han gik ud fra, at der skulle fuldmonteres EDB- og antennestik. Det kan ses i ekstrakten side 104. IP44-stikkontakterne er ikke med i styklisten, men kan være talt op som en almindelig stikkontakt. Han vil ikke tro, at der er anvendt de kontakter, som skønsmanden anfører i svaret på spørgsmål SS 25, ekstrakten side 229. Skønsmanden har ikke haft adgang til det fulde kalkulationsmateriale.

Beløbet for ... på ekstrakten side 45 havde han da kalkuleret. Det gjaldt ikke ... og .... Tilbuddet på ABA-anlægget har han indhentet, jf. ekstrakten side 52. Kalkulationen side 204 ser ud til at være frosset, men det gælder muligvis kun dele af tallene. Han har ikke frosset kalkulationen. Han ved ikke, om UE har fået ekstra for at levere 1½ moduls kontakter. Skønsmandens svar på spørgsmål SS 28, ekstrakten side 230, er i sig selv korrekt. Forudsætning nr. 29, ekstrakten side 63, betyder, at TE har ansvaret, hvis en dåse er placeret forkert. Han havde, da tilbuddet blev afgivet, ikke set projektet.

K har forklaret, at han er koncerndirektør i ..., der bl.a. ejer UE. Han blev orienteret om projektet ... i juli 2013. I ... blev de enige om, at arbejdet skulle udføres af UE. Det var en opgave, som de mente at kunne magte. Han og C fra UE vurderede overordnet projektets økonomiske størrelse. Senere skulle projektet beregnes. Opmålingen køber de eller laver selv. På grundlag af opmålingen af materialeforbruget beregner de prisen. Bestyrelsesformanden skal godkende projektet, hvis det er over 2 mio. kr. Med hensyn til dette projekt var bestyrelsesformanden betænkelig, da arbejdet skulle udføres i .... Projektet var fremskredet, så det skulle gå stærkt. De laver mange projekter for TE.

Byggestrøm etableres oftest inden, at der er indgået en entreprisekontrakt. R's honorar på 100.000 kr. er højt. En vejledende opmåling findes ikke. Projektet har været tabsgivende for UE med 2-3 mio. kr.

F fra TE har supplerende forklaret, at elen- treprisen ikke var på plads, da man ikke kunne blive enige med dem, der havde afgivet tilbud. Han og R havde tidligere arbejdet sammen. UE accepterede de 9,1 mio. kr. Det gjorde C fra UE mundtligt. Han husker ikke, hvad de uafklarede punkter, mailen ekstrakten side 46, var, men det var ikke prisen pr. lejlighed. Man kunne f.eks. ændre på kabeltype og oplægningsmåde, forudsat at lovgivningen blev overholdt. Oplægningsmåden fremgår ikke af tegningerne. TE havde et afsat beløb, og der skulle findes en entreprenør, der ville lave arbejdet for dette beløb. Han vurderede, at det ikke ville blive svært. Det er sædvanligt, at entreprisekontrakten bliver underskrevet relativt sent. Med en pris på 48.000 kr. pr. lejlighed kunne der opnås en acceptabel avance. Han mener fortsat, at UE manglede styring på projektet.

*Skønsmand Ernst Højberg Jeppesen* har supplerende forklaret, at han har anvendt en timepris på 450 kr. for en elmontør, jf. svaret på spørgsmål SS 16, ekstrakten side 222. Han kan ikke svare på, hvorfor han har anvendt 350 kr. i svaret på spørgsmål SS 26, ekstrakten side 229. Beløbet i svaret på spørgsmål SS 25, ekstrakten side 229, må være inklusive arbejds løn. Løndelen udgør måske 1/3. Forsikringen på 63A, jf. svaret på spørgsmål SS 28, ekstrakten side 230, fremgår af tegningsmateriale. Der skal anvendes kabel af typen 4x16, hvis der er tale om kobber, og 4x25, hvis det er aluminium. Han kan ikke oplyse, hvad prisforskellen er. Hvis forsikringen er på 25A, kan kabel af typen 4x6 anvendes til forsyningskabel. Enkeltkontakter kan anvendes i stedet for en tripelkontakt, jf. svaret på spørgsmål SS 16, ekstrakten side 222. Det er dog en dyrere løsning. Der mangler i kalkulationen ca. 250 stikkontakter, jf. svaret på spørgsmål SS 7, ekstrakten side. 214-15. Han har her ikke taget højde for, at tripelkontakterne kan være ændret til enkeltkontakter. Han mener

ikke, at der findes en ramme, således at en 1½ moduls kontakt kan ændres til en 1 moduls.

Tegningerne er ikke særligt tydelige eller retvisende. Derfor er der en vis usikkerhed ved hans talangivelser. På nogle punkter er der taget for meget med i kalkulationen, jf. svaret på spørgsmål SS 7. Differencerne kan dog ikke helt udligne hinanden. Han ved ikke, om opstillingen ekstrakten side 204 er en materialeliste. Brandtætningen i svaret på spørgsmål SS 21, ekstrakten side 223, vedrører alene egne huller. Han kan ikke se, om der er brandsikret dæk. Hvis skakterne er brandsikret, skal hullerne i etagedæk ikke brandtættes. Han mener, at EDB- og antenestikkene er fuldmonterede. I så fald skal der ikke anvendes blænddæksler, jf. svaret på spørgsmål SS 24, ekstrakten side 228. Der skal dog anvendes blænddæksler på altanerne. IP44-stikkontakterne sidder på altanerne. De kan være indeholdt i andre poster i materialelisten. Han ved ikke, om der er anvendt CEE 400V/10A-kontakter, jf. svaret på spørgsmål SS 25, ekstrakten side 229. Det er muligt, at der i stedet er anvendt Opus 74-kontakter. I givet fald er de muligvis med i materialelisten. 48.000 kr. pr. lejlighed for elarbejderne mener han fortsat, er en god pris. Han kender entreprenører, der ikke hyrer elektrikere fra .... Han har svaret på baggrund af udbudsmaterialet og sagens bilag. Han har ikke haft adgang til det fulde kalkulationsmateriale i programmet Kalkia, som han i øvrigt ikke har kendskab til.

#### Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

#### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Efter skønsmand Ernst Højberg Jeppesens besvarelse af spørgsmål A og forklaring i landsretten lægges det til grund, at det teg-

ningsmateriale, som R foretog sin kalkulation på, ikke er let overskueligt, at tegningerne ikke er særligt tydelige eller retvisende, og at besvarelserne derfor er forbundet med en vis usikkerhed.

Efter skønserklæringerne og skønsmandens forklaring for byret og landsret er det usikkert, om der er fejl i kalkulationen, eller i hvert fald om der er fejl af væsentlig økonomisk betydning. Det bemærkes herved, at UE's tilbud i bilaget hertil er afgivet under en række forudsætninger/præciseringer, herunder i nr. 16 om stigeledningerne til lejlighederne.

Det bemærkes også, at kalkulationen ifølge skønsmandens forklaring indeholder poster, hvor ikke nævnte udgifter til materialer og arbejds løn kan være medtaget. Det må også tages i betragtning, at der kan være ændret i kalkulationen efter tilbuddets afgivelse. Hertil kommer, at skønsmanden ikke har haft adgang til det samlede kalkulationsmateriale.

Endelig lægges det til grund, at skønsmanden finder, at en pris for elarbejderne svarende til ca. 48.000 kr. pr. lejlighed er en god pris sammenlignet med lignende priser for lejligheder af denne størrelse og installationsomfang, jf. bl.a. svaret på spørgsmål 3. Tilsvarende har F fra TE forklaret.

På denne baggrund har UE ikke bevist, at R's kalkulation er behæftet med fejl, der kan medføre et erstatningsansvar for ham. Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal UE betale sagsomkostninger for landsretten til R med 100.000 kr., der omfatter udgifter til advokatbistand uden tillæg af moms.

Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens økonomiske værdi og dens omfang, herunder at der også har været syn og skøn for landsretten.





# Afgørelse om vedtagelsen af AB 92

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.795 / Kære 9. afd. B-1439-17

Valmont SM A/S (advokat Hans-Peter Jørgensen, København) mod Ommen & Møller A/S (advokat Anders Tourlin Kolte, Aabenraa)

## Retten i Sønderborg dom 26. juni 2017 (BS C4-51/2017)

Ingen var indkaldt eller mødt.

Der blev fremlagt:

1. Duplik af 28. marts 2017
2. Bilag D
3. Sagsøgerens afsluttende processkrift vedrørende voldgiftsklausul
4. Sagsøgtes afsluttende bemærkninger.

Der afsagdes sålydende

### kendelse

Sagsøgte har påstået sagen afvist under henvisning til, at AB 92 er vedtaget. Det må påhvile sagsøgte at godtgøre, at dette er tilfældet, og at der således er et grundlag for at afvise sagen.

Oplægget til en kontrakt mellem sagsøgte og DS Semaco (bilag A) er hverken dateret eller underskrevet, og der er heller ikke i sagens bilag i øvrigt nogen dokumentation for, at parterne har vedtaget AB 92.

Sagsøgte har under en syn- og skønssag ved Voldgiftsnævnet for Byggeri og Anlæg admitteret sagsøgeren, og sagsøgeren har først sent protesteret mod dette. Der ses ikke forud for protesten at være fremkommet tilkendegivelser fra sagsøgeren under syn- og skønssagen, som kan betragtes som en udtrykkelig eller stiltiende accept af, at mellemværendet med sagsøgte skal afgøres ved voldgift.

Der findes herefter ikke at være grundlag for at anse AB 92 for vedtaget, og sagsøgtes afvisningspåstand kan derfor ikke tages til følge, hvorfor

### bestemmes

Sagen fremmes til behandling i realiteten.

### Vestre Landsrets dom

Retten i Sønderborg har den 26. juni 2017 afsagt kendelse i 1. instans (rettens nr. BS C4-51/2017). Kendelsen, der er en delafgørelse, jf. retsplejelovens § 253, stk. 1, er med Procesbevillingsnævnets tilladelse af 12. oktober 2017 kæret til landsretten.

### Påstande

For landsretten har kærende, Valmont SM A/S (i det følgende Valmont SM), nedlagt påstand om afvisning.

Indkærede, Ommen & Møller A/S (i det følgende Ommen & Møller), har nedlagt påstand om stadfæstelse.

Sagen er med parternes samtykke behandlet på skriftligt grundlag.

### Supplerende sagsfremstilling

Ved e-mail af 24. januar 2014 fremsendte DS Semaco A/S (i det følgende DS Semaco) komplet tilbud til Valmont SM.

Af den efterfølgende e-mailkorrespondance fremgår bl.a., at igangsætning af arbejdet og procedurerne herfor blev drøftet, samt at arbejdet blev påbegyndt.

Ved e-mail af 10. juni 2014 fremsendte Valmont SM til DS Semaco oplæg til aftale om de arbejder på Inderhavnsbroen, der var nævnt i tilbudslisten. Heraf fremgår bl.a. følgende:

»...

Med henvisning til DS Semaco tilbud af 24 januar 2014, bekræfter Valmont SM A/S hermed ordre på nævnte arbejde. Ordren omfatter de i tilbuddet nævnte punkter med levering og udførelse af de nævnte arbejder, samt nødvendig dokumentation.

De aktuelle arbejder er nævnt i vedhæftede kopi af tilbudsliste udfyldt og tilsendt af DS Semaco i forbindelse med tilbudsgivningen.

...

Pris:

Fastpris incl. kunststofbelægning på stålbrosektioner: ...

Fastspris excl. kunststofbelægning på stålbrosektioner: ...

Betaling: Månedlig for udført arbejde efter AB92 eller aftalt betalingsplan.

Leveringsbetingelser: AB92 samt udbudsmateriale fra KK herunder specielt 00784 TAG januar 2014, 00784 SAB januar 2014, 00784 rettelsesblad 1

Leveringstid: I henhold til DS SM Hovedtidsplan samt DS Semaco's indtegning på samme. I det omfang DS Semaco er skyld i en forsinket afleveringsterminen betaler DS Semaco en termindsbod på DKK 15.000,- pr. dag, dog maks. 10% af kontraktbeløbet.

Dette bilag er endvidere fremlagt af Valmont SM som sagens bilag A.

For DS Semaco- For Valmont SM- «.

Ved brev af 1. juli 2014 gav Ommen & Møller samt DS Semaco meddelelse til Valmont SM om, at DS Gruppen pr. 1. juli 2014 overdrog alle danske aktiviteter til Ommen & Møller, og at igangværende tilbud/ordre hos Valmont SM var omfattet af disse aktiviteter.

Ifølge sagens oplysninger blev der i foråret 2015 indledt en skønssag for Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed, og Ommen & Møller blev i den anledning kontaktet af Voldgiftsnævnet i hvert fald ved brev af 21. april 2015.

Ved brev af 15. december 2016 til Voldgiftsnævnet meddelte Ommen & Møllers advokat Voldgiftsnævnet, at Ommen & Møller ikke var underlagt en voldgiftsklausul, og at man protesterede både mod inddragelse i skønssagen og i voldgiftssagen.

Processkrifter for landsretten

Parterne har til støtte for deres påstande gentaget deres anbringender for byretten og har henvist til de processkrifter, der blev afgivet for byretten.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

Ved bilag A, der må anses for fremsendt til DS Semaco senest den 10. juni 2014, bekræftede Valmont SM med henvisning til DS Semacos tilbud af 24. januar 2014 ordre på de i tilbuddet nævnte punkter med levering og udførelse af de nævnte arbejder. Endvidere bekræftede man, at betaling skulle ske månedligt for udført arbejde efter AB 92 eller aftalt betalingsplan, ligesom der vedrørende leveringsbetingelser bl.a. blev henvist til AB 92. På denne baggrund, og efter de i øvrigt foreliggende oplysninger, må AB 92 som udgangspunkt anses for vedtaget som gældende mellem Valmont SM og DS Semaco.

Under disse omstændigheder har Ommen & Møller, der overtog de igangværende aktiviteter fra DS Semaco, bevisbyrden for, at AB 92 ikke er gældende i retsforholdet mellem Valmont SM og Ommen & Møller. Denne bevisbyrde har Ommen & Møller ikke løftet. Ommen & Møller har således ikke godtgjort, at AB 92 ikke var gældende mellem DS Semaco og Valmont SM, da DS Semaco overtog aktiviteterne, eller at man ikke var bekendt med ordrebekræftelsen. Hertil kommer, at der ikke foreligger oplysninger om, at Ommen & Møller på noget tidligere tidspunkt end den 15. december 2016 har bestridt, at AB 92 var gældende mellem parterne.

Det kan herefter hverken tillægges afgørende betydning, at bilag A ikke er dateret og underskrevet, eller at de fakturaer, som sagen drejer sig om, angår den del af projektet, der vedrører forstærkning.

Landsretten tager herefter Valmont SM's påstand om afvisning af sagen til følge og afsiger dom i overensstemmelse hermed, da sagen ved afgørelsen sluttet i sin helhed for domstolene.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal Ommen & Møller betale sagsomkostninger for begge retter til Valmont SM med i alt 70.000 kr. til udgifter til advokatbistand. Beløbet er ekskl. moms, da Valmont SM er momsregistreret.

Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet taget udgangspunkt i sagens økonomiske værdi og det interval, der er knyttet hertil. Landsretten har endvidere taget hensyn til, at delforhandlingen i byretten har været af

begrænset omfang og er foregået på skriftligt grundlag, og at sagen for landsretten også er behandlet uden mundtlig forhandling og på det samme skriftlige grundlag som for byretten samt kæreskrift og kæresvarskrift.

### **Thi kendes for ret**

Sagen afvises fra domstolene.

Ommen & Møller A/S skal betale sagens omkostninger for begge retter til Valmont SM A/S med 70.000 kr.

Kæreafgiften betales tilbage.

De idømte sagsomkostninger skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.

## Afgørelse om mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.787 / anke 10. afd. B-1016-17

Bygherre BH (ægtefællerne M og H) (begge advokat Finn Dyhre Hansen, Vejle) mod Hovedentreprenør HE (advokat Claus Winther Jensen, Horsens)

### Retten i Kolding dom 11. juli 2017 (BS 5-2295/2014)

Sagsøgerne M og H (BH), ejer ... som er en sommerhusejendom. I 2011 besluttede de at opføre et nyt sommerhus på grunden til erstatning for et ældre sommerhus. De rettede henvendelse til R A/S - i det følgende benævnt R - og bad arkitekt R om at tegne et sommerhus. Arkitekt R tegnede et sommerhus, og projektet blev udbudt i licitation.

Sagsøgte, HE A/S - i det følgende benævnt HE - bød på opgaven og fik entreprisen. Der blev herefter oprettet en totalentreprisekontrakt, som parterne underskrev henholdsvis den 7. og den 10. maj 2012. Da BH ønskede prisen reduceret, indeholdt entreprisekontrakten en reguleringsbestemmelse. Inden underskrivelsen af kontrakten blev det undersøgt, om det var muligt at reducere prisen på de enkelte arbejder og leverancer, der indgik i totalentreprisen. Denne undersøgelse resulterede i, at dør- og vinduespartierne, der i følge entreprisekontrakten skulle være af fabrikatet X-vinduer, i stedet blev leveret af fabrikken L

Ret kort tid efter, at sommerhuset stod færdigt, viste det sig, at vinduerne og dørene var behæftet med mangler.

Parterne er enige om, at vinduerne og dørene er behæftet med mangler, og at det vil koste 318.312,60 kr. at udbedre manglerne.

Sagens hovedspørgsmål er, hvorvidt L's leverance af vinduer og døre er en bygherreleverance.

Under denne sag, der er anlagt den 10. december 2014, har BH nedlagt påstand om,

at HE dømmes til at betale 318.312,60 kr. med procesrente af 300.000 kr. fra sagens anlæg, til betaling sker, samt af 18.312,20 kr. fra den 18. april 2017, til betaling sker.

HE har heroverfor nedlagt påstand om frifindelse samt en selvstændig påstand om, at BH skal anerkende, at der skal ske nedskrivning af den entreprenørgaranti, HE har stillet, fra 10 til 2 %. og at Susan og Niels Utoft skal dømmes til at betale 56.160 kr. med procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker.

BH har heroverfor nedlagt påstand om frifindelse.

De 56.160,00 kr., er den garantiprovision, som HE har betalt til Bank.

Sagens baggrund

R, der udarbejdede projektet, er procestilvarslet under sagen.

Der blev efter licitationen udarbejdet en entreprisekontrakt. Entreprisekontrakten er skrevet på R's brevpapir med firmaets logo på forsiden.

Det fremgår af entreprisekontrakten blandt andet:

»...

#### 1. Parterne

Bygherre:	Entreprenør:
BH	HE
...	...

indgår herved aftale om, at Hovedentreprenøren påtager sig at udføre samtlige entrepriser, til et nøglefærdigt byggeri. Hovedentreprenøren har ansvaret for at lede, fordele og planlægge arbejdet for sig og sine underentreprenører, samt fastsætter antallet af medarbejdere og deres kvalifikationer, således at entreprisen kan udføres til aftalt tid, pris og kvalitet:

## 2. Beskrivelse af entreprisen

Opførelse af sommerhus, på, ... Iht. Tegninger og beskrivelse dateret d. 2012.03.13.

## 4. Entreprisesummen

Arbejdet udføres for en samlet sum af kr. 6.240.000,- ekskl. Moms

Prisen: Iht. tilbud af 10. april 2012 på kr. 7.718.000,- minus fradrag på ydelser kr. 1.478.800,- iht. tilbudsregulering (bilag A)

Prisen er fast i 12 måneder

...

## 7. Kontaktpersoner

### Forklaringer

Der er under sagen afgivet forklaring af M(BH), direktør D (fra HE) ingeniør I fra HE, arkitekt R og konstruktør C (fra R).

M(BH) har forklaret blandt andet, at ejendommen i ... er en sommerhusejendom, som hans kone og han købte i 1995. Der var et ældre sommerhus på grunden. I 2011 besluttede de at bygge et nyt sommerhus. Murermester HE, som han kender, anbefalede, at arkitekt R, som tidligere havde udarbejdet nogle skitser for ham, tegnede sommerhuset. Så vidt han husker, forelå tegninger i januar/februar 2012. Hele projektet blev sendt ud til 4 - 5 entreprenører med opfordring til at byde på opgaven. Hans kone og han havde sat et maksimums beløb på opgaven. Det havde de nævnt overfor arkitekt R. De bydende totalentreprenører kom med bud, der var højere end det maksimum, som de havde sat. Arkitekt R: og han drøftede situationen, og det blev besluttet, at HE, der var lavestbydende, skulle kontaktes. Han valgte Ove Larsen som totalentreprenør for at få byggeriets forskellige fagentrepriser koordineret. Det var herefter oplægget, at der skulle findes nogle besparelser, fordi deres maksimum ikke måtte overskrides. Der skulle derfor i forhold til HE's tilbud findes en prisreduktion på 1,5 mio. kr. ekskl. moms. Det fremgår også af entreprisekontrakten. Det var herefter HE's opgave at finde en besparelse på 1,5 mio. kr. ekskl. moms. HE en

bar risikoen for besparelsen, for sommerhuset skulle opføres i totalentreprise til en fast pris. Arkitekt i R udarbejdede kontrakten med HE en, da parterne var blevet enige. Han har aldrig bedt arkitekt en R eller [hans firm] estå som kontaktperson eller aftaleberettiget i kontrakten, og han har ikke tænkt nærmere over, at R var anført som aftaleberettiget i kontrakten. Arkitekt R har heller ikke fået til opgave at lede eller stå for byggeriet. Arkitekt R er derfor alene blevet betalt for at udarbejde tegningerne til sommerhuset og at gennemføre udbuddet. Han har tidligere fået udført arbejde i fagentrepriser, hvor det var hans opgave at knytte alle trådene. Den opgave ville han ikke have, da hans sommerhus skulle opføres. Entreprisen skulle derfor være en totalentreprise, så han ikke skulle kere sig om noget som helst under byggeriet. Besparelsen på 1,5 mio. kr. var »ikke fundet, inden byggeriet gik i gang, men det var også ligegyldigt for H og ham, fordi HE bar risikoen for at finde besparelserne. Han skulle heller ikke selv stå for leverancer af noget som helst til sommerhuset, bortset fra noget køkkeninventar. Byggeriet gik herefter i gang. Det blev forsinket allerede fra starten. Det største problem var gulvbelægningen, der ikke svarede til en prøve, som H og han havde fået forevist. Der skulle findes andre besparelser end besparelserne på vinduerne. Han går ud fra, at HE en og arkitekt R fandt frem til besparelserne, for han skulle have en nøglefærdigt hus til en aftalt pris. Hvis der kom prisændringer, skulle han godkende dem. Vinduerne var med i besparelseskataloget, der omfattede forskellige delelementer. Han fandt på et tidspunkt ud af, at vinduesbesparelsen var på plads, fordi man havde fundet nogle vinduer, udført i egetræ og skydedøre i aluminium, der var billigere end de vinduer og skydedøre, som var med i tilbuddet. Han fik at vide, at arkitekt R og HE havde fundet en vinduesleverandør, og at aftalen var på plads med leverandøren. Han husker, at der kom et tillæg på prisen på 75.000 kr. ekskl. moms, fordi vinduerne skulle udføres i massivt egetræ. Selvom han først under sagen har set mailkorrespondancen om vinduerne, mener han, at han vidste, at det var L der

skulle levere vinduerne. Han forventede, at vinduerne levede op til det kvalitetskrav, han havde forudsat, da hans sommerhus blev udbudt i licitation. Han har ikke fået regninger fra arkitekt R vedrørende arbejdet med vinduerne. Sommerhuset stod færdigt den 22. februar 2013. Allerede den 24. juni 2013 konstaterede han, at vinduerne var behæftet med mangler, fordi der trængte vand i sommerhuset. Han reklamerede til ingeniør I fra HE, der havde stået for byggeriet. Selvom han reklamerede, skete der intet. Da der igen i september 2013 trængte vand ind ved vinduerne, reklamerede han på ny og sendte en mail til I D (fra HE). En af HE medarbejdere fik ... til at se på vinduerne. ... besigtigede vinduerne den 1. november 2013 og konkluderede, at HE havde samlet vinduespartierne forkert, og at det var årsagen til det indtrængende vand. Den 29. november 2013 kom en medarbejder fra L, der herefter sammen med en medarbejder fra HE forsøgte at udbedre manglerne. Der blev foretaget en lang række afhjælpningsforanstaltninger for at eliminere skaderne og manglerne. Han sendte alle sine mails om vinduerne til HE, og senere udvidede han mailgruppen til at omfatte L arkitekt R og til sidst advokat Finn Dyhre Hansen, der nu repræsenterede ham. HE's medarbejdere var derude over 10 gange for at afhjælpe problemerne med vinduerne. HE har aldrig gjort gældende, at vinduerne var en bygherreleverance. Det hørte han første gang, efter at sagen var blevet anlagt. Han deltog i 1 års gennemgangen. Der blev heller ikke ved denne lejlighed nævnt, at vinduerne var en bygherreleverance. Han har endnu ikke fået manglerne ved vinduerne udbedret. Han ved ikke, hvorfor man har procestilvarslet arkitekt R, for han har ikke talt med advokat Finn Dyhre Hansen om, at arkitekt R kunne være ansvarlig for manglerne ved vinduerne.

*Direktør P (fra HE)* har forklaret blandt andet, at HE modtog et projekt til et nyt sommerhus, som arkitekt R havde udarbejdet for M og- H(BH) med opfordring til at byde på opgaven. På daværende tidspunkt havde

han ikke noget nærmere kendskab til familien BH har underskrevet kontrakten. Han der er en hovedentreprisekontrakt med en pris på 6.240.000 kr. ekskl. moms. HE havde under hele byggeprocessen løbende kontakt med R. I starten var det ... og R der var Ove Larsens samarbejdspartnere, og senere blev det konstruktør C fra R. Da familien BH havde sat en maksimums pris for sommerhuset, skulle der findes nogle besparelser. Parterne havde givet hinanden håndslag på, at man skulle finde besparelser, så den aftalte pris kunne holde. Arkitekt R hjalp med at finde besparelserne, men ingeniør I (fra HE) kom også med forslag til besparelser. De vinduer, som HE havde kalkuleret med i sit tilbud på sommerhuset, var X-vinduer, men HE havde også set på priser fra andre leverandører. Det var arkitekt R der ret sent i forløbet kom med L som vidnet intet kendskab havde til. HE havde heller ingen indflydelse på, hvem arkitekt R valgte som leverandør af vinduerne, men HE kunne have afvist L; men så havde familien BH ikke opnået en besparelse på vinduerne. I hele forløbet med L. handlede arkitekt Søren Ravn på familien BH's vegne, og det var også arkitekt R eller R's medarbejdere, der førte forhandlingerne med L om leverancen og priserne, som førte til, at L afgav et tilbud på vinduerne og skydedørene. HE ville have arkitekt R til at træffe beslutningen om valg af vinduerne, fordi byggeriet skulle være færdigt til den aftalte tid, og fordi R havde udarbejdet projektet. L tilbud blev sendt til R der accepterede det, og derefter modtog HE en ordrebekræftelse. Vinduerne skulle bestilles ret hurtigt, fordi huset skulle afleveres inden for den frist, der var fastsat for afslutningen af byggeriet, HE skulle herefter alene montere skydedørene og vinduerne, men ikke iøvrigt beskæftige sig med vinduesentreprisen. M(BH) reklamerede første gang i en mail, sendt den 20. november 2013, over, at der trængte vand ind ved vinduerne. Vidnet kender mailkorrespondancen om vinduerne. Han vidste ikke, hvorledes vinduerne var tegnet og projekteret, fordi denne opgave hvilede på arkitekt R HE sendte ... ud for at se, om HE kunne løse problemet. HE kontak-

tede også flere gange Lafodan, tor at få Lafodan til at bidrage med en løsning, men det var ikke ensbetydende med, at HE havde påtaget sig et ansvar for manglerne ved vinduerne og dørene. ... (fra HE) hjalp alene med at finde en løsning efter vinduesleverandørens anvisninger. Det, der blev foretaget ved vinduerne, var udelukkende baseret på de anvisninger, som L medarbejder gav ... (fra HE).

D (fra HE) har forklaret om garantiprovisionen, at det ikke har været muligt at få garantien nedskrevet fordi arkitekt R og familien BH har nægtet at medvirke hertil. HE har hvert kvartal betalt 5.850 kr. til ... Bank i provision for garantien. HE har korresponderet med arkitekt R om garantien, fordi det var arkitekt R der stod for 1 års eftersynet.

*Arkitekt R* har forklaret blandt andet, at han tidligere har været administrerende direktør i R har tidligere arbejdet sammen med H (BH) om et projekt, og derfor fik R opgaven med at tegne et nyt sommerhus til familien BH R stod alene for projekteringen af sommerhuset og licitationen, men løste også enkelte andre opgaver for familien BH i tiden frem til underskrivelsen af entreprisekontrakten. R kunne også tilkaldes som tilsyn under bygge processen, hvis tegnesmens medarbejdere blev rekvireret det entreprenørens opgave at føre tilsyn med byggeriet. R havde derfor ikke »et fuldt tilsyn« på denne opgave. Når tegnestuens medarbejdere blev tilkaldt for at tage stilling til et opstået problem kunne nogle af problemerne drøftes med familien BH, inden træffes en beslutning; andre problemer blev ikke forelagt familien BH har ikke fået et særskilt honorar for tilsynet, fordi der var aftalt en fast pris med familien BH. Der kom nogle ekstra ting i forbindelse med fagtilsynene, men R har ikke faktureret familien BH herfor, fordi R var engageret af familien BH - det var en del af opgaven - til at løse opstået problemer med entreprenøren.

*Arkitekt R:* har forklaret endvidere blandt andet, at han deltog i nogle forhandlinger om entreprisekontrakten. Familien BH havde sat

et maksimum for den samlede udgift til sommerhuset. Da HE's tilbud, der var det laveste, lå over dette maksimum, skulle der findes besparelser på 1,5 mill. kr., for at familien BH's maksimum kunne holdes. Det blev R involveret i. Risikoen for at prisen, der blev tilbudt, kunne holdes, hvilede på HE. Der blev derfor indføjret en klausul i entreprisekontrakten om, at der skulle ske en regulering. Det var konstruktør C (fra R), der fandt Lafodan, som R herefter havde en dialog med om detaljer og priser vedrørende de vinduer og døre, som skulle leveres. Han mener, at C fra R tjekkede, at L opfyldte de krav, som R stillede til leverandøren af vinduerne. Det var også et krav fra R og familien BH, at de vinduer og døre, som L skulle producere og levere, svarede kvalitetsmæssigt og arkitektonisk til vinduerne og dørene fra X-Vinduer A/S. fordi vinduerne og dørene var en del af sommerhusets arkitektoniske udtryk. Det var en del af processen, at de produkter, der skulle leveres til byggeriet, også opfyldte kvalitetskravene, som bygherren havde stillet. På grund af det tidspres, der opstod med hensyn til vinduesentreprisen, der skulle løses, så sommerhuset »kunne lukkes«, var der ikke andre alternative vinduesleverandører end L. C fra R tog sig af tilbuddet fra L og tog stilling til nogle spørgsmål om træbehandling til vinduerne, HE kunne godt have afvist vinduerne og dørene fra L men det gjorde HE ikke. Vinduerne og dørene blev monteret i sommerhuset. Der blev reklameret over vinduerne og dørene. Han har ikke været i forbindelse med familien BH om reklamationen. Når R foreslår en entreprenør/en leverandør, er det ikke nødvendigvis en bygherrejeverance. Det afhænger af, hvorledes aftalen med bygherren og entreprenøren er formuleret. Vinduerne og dørene, der blev leveret til sommerhuset, var ikke en bygherreleverance. Der var til dette byggeri en enkelt bygherreleverance, som en anden af tegnestuens medarbejdere tog sig af.

*Bygningskonstruktør C fra R* har forklaret blandt andet, at han har været ansat hos R siden 2009. Det var arkitekt R, der havde kontakten til familien BH. Han mener, at det

var ..., der udarbejdede entreprisekontrakten, som er en standardkontrakt, bortset fra regule ringsbestemmelsen, der er usædvanlig. Det fremgår af entreprisekontrakten, at R var »kontaktperson«, og at R var »aftaleberettiget«. Det var en standard formulering i de entreprisekontrakter, R benyttede. R havde løbende opfølgning på kontrakten. Det fremgik af aftalerne og tegningerne, at vinduerne og dørene skulle opfylde bestemte kvalitetskrav. Det fremgik af entreprisekontrakten, at der skulle findes nogle besparelser. Det skyldtes, at familien BH, havde sat et maksimum på prisen for sommerhuset. Indledningsvist fik R ikke oplyst, hvad vinduerne og dørene fra X kostede. R fik først prisen oplyst i mailen af 18. april 2012. Det var før entreprisekontrakten blev underskrevet. Beløbet, vinduerne og dørene var prissat til, kunne formentlig reduceres. Han kontaktede ikke L. L henvendte sig selv via en trælasthandel til arkitekt Søren Ravn og oplyste, at L var interesseret i at levere vinduerne og dørene. Han svarede, at L gerne måtte afgive et tilbud og henviste L til udbudskravene, der var gængse. R ville se, om Lafodans tilbud var interessant, når der skulle findes besparelser. Han konstaterede, at L var omfattet af DVS, men han undersøgte ikke nærmere kvaliteten af de vinduer og døre, som L producerede, inden han opfordrede L til at afgive et tilbud. Der var ikke nogen alternative leverandører af vinduer og døre. L afgav herefter et tilbud. HE kunne have afvist L som leverandør af vinduerne og dørene, hvis HE vurderede, at L ikke levede op til de kvalitetskrav, familien BH havde stillet. Familien BH havde i øvrigt selv nogle forslag til besparelser. Det havde HE også. Man fandt i fællesskab ud af, hvor der skulle spares. Hvis man ikke kunne finde besparelser på vinduerne og dørene, skulle familien BH have antaget det næst billigste tilbud, men der var ingen nærmere forhandling om prisen.

*Bygningskonstruktør C fra R* har endelig forklaret blandt andet, at han korresponderede med ... fra L om behandling af vinduerne. Korrespondancen var en opfølgning på en besparelse og på vegne af familien BH.

*Bvgepladsleder - projektchef I* har forklaret blandt andet, at han blev ansat i 2004 hos HE. HE kom i forbindelse med familien BH, da R udbød et projekt til et sommerhus i ... i licitation. Vidnet kendte M's firma. Han fik udbudsmaterialet og skulle herefter beregne, hvad det ville koste at opføre sommerhuset i totalentreprise. HE afgav på grundlag af hans kalkulation et tilbud på opgaven. Øve HE's tilbud blev antaget. Der blev herefter oprettet en totalentreprisekontrakt. R var i kontrakten angivet som familien BH's kontaktperson og aftaleberettiget. Det betød efter vidnets opfattelse, at det var R, der skulle kontaktes, hvis der opstod problemer og at R kunne tage beslutninger på bygherrens vegne. Han korresponderede derfor udelukkende med R om de problemer, der opstod under byggeriet. Det drejede sig blandt andet også om leveringen af vinduerne og dørene, der ifølge entreprisekontrakten skulle produceres på fabrikker X. Vinduerne skulle fremstilles i egetræ, medens de store dørpartier skulle fremstilles i aluminium, der er et meget dyrt materiale. Da den pris, totalentreprisen lød på, var højere end den maksimumspris, familien BH havde sat for byggeriet, skulle der findes nogle besparelser. Det var i den forbindelse, at der blev fokuseret på prisen på vinduerne og dørene. R mente, at vinduerne og dørene kunne fås til en lavere pris. R ville derfor finde en anden vindues leverandør, efter at R havde fået oplyst, hvad de vinduer og døre, som HE, ville levere, kostede. Han husker ikke, hvad der skulle ske, hvis R ikke kunne få vinduerne og dørene til en lavere pris end den, Ove Larsen havde kalkuleret med. R kendte inden underskrivelsen af entreprisekontrakten størrelsen på det beløb, HE havde afsat til dørene og vinduerne. HE har ikke betalt R for tegnestuens arbejde med at finde en anden vinduesleverandør. R fandt frem L. Inden dette tidspunkt havde vidnet intet kendskab til L og da han fik oplyst, at R forhandlede med L, undersøgte han ikke, hvem Lafodan var, bortset fra de oplysninger, der var på firmaets hjemmeside. På dette tidspunkt var HE gået i gang med at opføre sommerhuset. Bygningskonstruktør C fra R og medarbejderne hos L skulle



forhandle prisen på vinduerne og udformningen af vinduerne, fordi R havde tegnet sommerhuset. HE fik først prisen på vinduerne og dørene oplyst, da der kom et tilbud fra L på leverancen. Tilbuddet var stilet til R. HE havde ingen indflydelse på, at R, valg faldt på L. R accepterede L tilbud. Vidnet ved ikke, om HE kunne have afvist tilbuddet. Der var, vidnet bekendt, ikke andre vinduesleverandører end L, som kunne levere vinduerne og dørene inden for tidsfristerne på grund af det tidspres, der var opstået, fordi det var vigtigt, at huset blev »lukket«, inden efteråret. Senere sendt L en ordrebekræftelse, fordi HE skulle betale L for vinduerne. Han undersøgte ikke ordren nærmere, bortset fra, at han tjekkede målene i ordrebekræftelsen, fordi vinduerne og dørene skulle passe til byggeriet; R skulle tjekke alt det andet. Han husker ikke, om han tjekkede vinduerne og dørene, inden de blev monteret. HE betragtede leverancen af dørene og vinduerne som en bygherreleverance, fordi det var R, der forhandlede leverancen med Lafodan og accepterede tilbuddet. HE skulle alene montere vinduerne. På et tidspunkt reklamerede familien Utoft over vinduerne og dørene. Da HE modtog reklamationen, var HE ikke klar over, hvorvidt der var mangler ved vinduerne, eller der var mangler ved monteringen af vinduerne og dørene. HE kontaktede derfor L, fordi det var HE, som havde opført sommerhuset og gerne ville hjælpe familien BH med at løse problemerne. HE sendte ... ud for at hjælpe L's medarbejder med at afhjælpe fejlene. Der lå ikke heri nogen anerkendelse af et eventuelt ansvar for mangler ved vinduerne. Da HE modtog reklamationen, gik HE ud fra, at vinduerne var monteret korrekt, og at problemerne skyldtes konstruktionen af vinduerne.

Parternes anbringender og procedurer

H og M (BH) har til støtte for deres påstande gjort gældende, at:

»...

Der er mangler for kr. 318.312,50 ved den leverede vindues leverance.

1. Der er mangler ved de af sagsøger som hovedentreprenør bestilte, leverede og isatte vinduespartier i sagsøgte ejendom ..., hvilket sagsøgte har anerkendt.
2. Sagsøgte er som følge heraf er erstatningsansvarlig for de påviste mangler ved vinduespartierne og udbedringsomkostningerne udgør det påstævnte beløb iht. fremlagte skønsrapporter.
3. Sagsøgte har trods påkrav ikke har formået at udbedre manglerne over en periode på 1 ¾ år fra indflytning og dermed har udtømt afhjælpningsretten.

Vinduespartierne er bestilt af sagsøgte som hovedentreprenør og sagsøgte har derfor ansvaret for valg af leverandør.

1. Sagsøger har indgået en hovedentrepriseforfikelse med sagsøgte, hvorfor det er sagsøgte, som har det fulde ansvar for byggeriet, herunder valg af materiale, leverandører og detailprojektering af vindueselementerne jf. arbejdsbeskrivelsen fremlagt af proces tilvarslede som bilag A punkt 4.7 og 4.9.
2. Sagsøgte har bevisbyrden for, at sagsøger som bygherre skulle have overtaget ansvaret for dele af hovedentreprisen, som er en ændring af hele aftalegrundlaget mellem parterne, hvilken bevisbyrde sagsøgte ikke har løftet.
3. Sagsøgte har under byggeriet, og både ved afleveringen, ved 1 års gennemgangen, i forbindelse med forsøg på udbedring af manglerne gennem to år og endda under nærværende sag i svarskriftet, selv har anerkendt og ageret i forhold til at have det fulde ansvar for vinduesleverancen.

Sagsøgte indsigelser om, at der er tale om en bygherreleverance er fortabt pga. forældelse subsidiært passivitet.

1. Sagsøgte har først i duplikken fra den 28. april 2017 fremsat et anbringende, om at vinduesleverancen er en bygherreleverance. Sagsøgte har fortabt retten til at komme med denne indsigelse principalt pga. forældelse subsidiært ved passivitet, da sagsøgte har under byggeriet, ved afleveringen i februar 2013, ved 1 års gennemgangen i februar 2014, og i forbindelse med forsøg på udbedring af manglerne gennem to år - og endda under nærværende sag i svarskriftet af 2/2 105 - selv har anerkendt og ageret i forhold til at have ansvaret for hele vinduesleverancen.

Sagsøger har ikke haft en bygherrerådgiver under byggeriet, som havde fuldmagt til at indgå aftaler på vegne sagsøger.

1. Sagsøger ikke har haft en bygherrerådgiver og sagsøger har ikke indgået aftale med eller betalt R som bygherrerådgiver, hvilket sagsøgte naturligvis var bekendt med.
2. Der har aldrig været afholdt formelle byggemøder med referat, hvilket ville have været naturligt såfremt sagsøger havde haft en bygherrerådgiver
3. Sagsøgte vidste således, at R ikke var bygherrerådgiver under byggeriet og dermed ikke havde fuldmagt til at indgå aftaler på vegne af sagsøger, hvilket også bestyrkes af, at sagsøger ikke var en del af korrespondancen mellem sagsøgte, R og vinduesleverandøren. Sagsøger var slet ikke bekendt med eller involveret i korrespondancen mellem de tre parter vedr. vinduerne.
4. Der kan pga. ovenstående ikke ske identifikation mellem Ravn Arkitektur og sagsøger ud fra et fuldmagtssynspunkt eller på andet grundlag og sagsøgte har ikke løftet bevisbyrden herfor.
5. Vinduesleverancen kan ikke være en bygherreleverance.

6. Det er sagsøgte som hovedentreprenør, der vælger og bestiller vinduerne og dermed indgår aftalen med vinduesleverandøren, og det er sagsøgte som betaler fakturaen til vinduesleverandøren som en del af omkostningerne ved hovedentreprisekontrakten, hvorfor vinduesleverancen aldrig kan blive eller de facto kan være en bygherreleverance.
7. Sagsøgte som hovedentreprenør har ansvaret for alle leverandører og dermed også har ansvaret for og er nærmest til at bære denne risiko, såfremt en leverandør ikke lever op til kvalitetskravene.

Vedrørende sagsøgtes selvstændige påstand gøres det til støtte for frifindelsespåstanden gældende:

Sagsøger berettiget har nægtet nedskrivning af garanti.

1. Sagsøger berettiget har nægtet nedskrivning af garanti under henvisning til den verserende retssag
2. Sagsøgte ikke har fremsendt påkrav til sagsøger før 27. april 2017.
3. Sagsøgte ikke har lidt et tab som påstået.

...«

H og M (BH) har procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokument.

HE har i sit påstandsdokument gjort følgende anbringender gældende til støtte for deres påstande:

»...

at sagsøger/R har fravalgt de af sagsøgte inkluderede vinduer og skydedøre, der ubestridt var i overensstemmelse med byggesagsbeskrivelsen, jf. bilag ... A,

at sagsøger/R selv indhentede tilbud, godkendte dimensionering, materialevalg og egenskaber, samt bestilte vinduer og skydedøre hos L, jf. bilag C2,

at der er tale om en de facto bygherrelevance,

at det af skønsrapport af 23.05.16, jf. besvarelsen af spg. 1.7, fremgår at trækvaliteten i vindueselementerne er »utilstrækkelig«,

at det fremgår af skønsrapport af 23.05.16, jf. besvarelsen af spg. 2 og supplerende skønsrapport af 01.07.16 spørgsmål SSIA, at manglerne ved vinduer og skydedøre skyldes »uhensigtsmæssige konstruktionsdetaljer «,

at de omhandlede vinduer og skydedøre, endvidere har »uhensigtsmæssige egenskaber«, idet de ikke opfylder kravene til lufttæthed, jf. besvarelsen af spørgsmål 2,

at skønsmanden i besvarelsen af spørgsmål Prc. la oplyser, at der ved valg af leverandør, ikke er sikret tilstrækkelig elementtæthed i forhold til bygningens placering og eksponering mod vejrlig,

at skønsmanden i besvarelsen af spørgsmål Prc. la, samt i bilag 1 til den oprindelige skønsrapport af 23.05.16 oplyser, at der ikke ved valget af leverandør, er sikret dennes opfyldelse af Vinduesindustriens tekniske bestemmelse«, herunder at »dette aktualiseres af at den valgte vinduesleverandør ikke er tilsluttet brancheforeningens kontrolordning og der som følge af dette, ikke er krævet dokumentation for elementernes tekniske egenskaber«,

at sagsøger valgte leverandøren, jf. bilag A-D,

at skønsmanden i besvarelsen af spørgsmål ... 2, fastslår at elementerne ikke overholder de i udbudsmaterialet foreskrevne standarder og normer, for såvel tæthed, konstruktiv udførelse samt trækvalitet,

at den udførte overfladebehandling blev valgt og udført af sagsøgerne,

at sagsøgers bygherrerådgiver ikke har iagttaget sine rådgivningspligter, jf. Arkitektforeningens Responsumudvalgs besvarelse af spørgsmål SSIJ og SSIK,

at R som bygherrerådgiver, i kontraktforholdet mellem sagsøger og sagsøgte, ud fra et fuldmagtssynspunkt, identificeres med sagsøger,

at sagsøger bærer risikoen for de omhandlede fejl og mangler ved vinduer og skydedøre,

at sagsøgte alene har forestået montagen,

at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for at sagsøgte er ansvarlig for de omhandlede fejl og mangler,

at sagsøger således ikke har et berettiget mangelskrav mod sagsøgte,

at sagsøgte bestrider at noget fremsat anbringende skulle være forældet eller fortabt ved passivitet,

at der ingen dækning var i konkursboet efter L, idet boet afsluttedes jf. konkurslovens § 143, jf. bilag G.

Hvis retten ikke finder at der fra sagsøger side, er tale om en bygherrelevance, gøres det endvidere subsidært gældende;

at sagsøger/R selv udvalgte den omhandlede leverandør/producent af vinduer og skydedøre,

at sagsøgte alene overtog ordren på vinduer og skydedøre, som af sagsøger/R i forvejen var indlagt hos L,

at sagsøger således har foreskrevet anvendelse af et bestemt produkt (fabrikat),

at det følger af den oprindelige skønsrapport af 23.05.16, jf. besvarelsen af spørgsmål Prc. la, samt i bilag 1, at den valgte producent L - der siden er gået konkurs - generelt må antages ikke at have opfyldte de tekniske egenskaber, som krævet under Vinduesindustriens tekniske bestemmelser.

at kvaliteten af de valgte produkter, med andre ord, generelt set var for ringe,

at det som følge heraf må lægges til grund, at de omhandlede vinduer og skydedøre må siges at være formålsuegnede, henset til anvendelsen og ejendommens beliggenhed,

at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for at der er tale om fabrikationsfejl,

at selv hvis der kan siges at være tale om fabrikationsfejl, følger det af skønsrapport af 23.05.16, jf. besvarelsen af spørgsmål Prc. la. samt i bilag 1, at der er tale om så generelle fabrikationsfejl, at sagsøgte reelt ikke havde frit materialevalg, og derfor må frifindes,

at sagsøger som følge heraf bærer risikoen for fejl og mangler ved leverancen.

Mere subsidiært gøres det gældende;

at sagsøger i alle tilfælde har udvist egen-skyld/medvirket til valget af vinduer og skydedøre,

at der må ske en skønsmæssig fordeling af ansvaret mellem sagsøger og sagsøgte,

at ansvarsfordelingen som følge af sagsøger/R's aktive rolle i valg af L som leverandør uden tilslutning til brancheforeningens kontrolordning, materialer, dimensionering og egenskaber, bør udgøre mindst 2/3 til skade for sagsøger.

Til støtte for sagsøgtes selvstændigt nedlagte påstande gøres det gældende;

at lårs gennemgang blev afholdt den 28. februar 2014, jf. bilag 2,

at sagsøgte ikke har løftet bevisbyrden for at der er mangler som sagsøgte er ansvarlig for, som ikke dengang blev afhjulpet,

at sagsøger er forpligtet til at nedskrive entreprenørgarantien stillet af sagsøgte til 2 % i henhold til AB 92 jf. AB 92 § 6, stk. 4,

at sagsøger har taget en standpunktsrisiko,

at manglende nedskrivning i henhold til AB 92 § 6, stk. 4, fra sagsøgers side er ansvars-pådragende,

at sagsøgte har lidt et økonomisk tab herved opgjort som for meget betalt garantipræmie i perioden.

...«

Ove Larsen har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument.

### **Retten's begrundelse og resultat**

Parterne har under hovedforhandlingen tilkendegivet, at der er enighed om, at der er mangler ved vinduerne og dørene, som L har produceret, og at det vil koste 318.312,60 kr. at afhjælpe manglerne.

Spørgsmålet er herefter, om leverancen af dørene og vinduerne er enbyg herreleverance eller en leverance, som HE som totalentreprenør hæfter for.

Indsigelsen om, at vinduerne og døre var en bygherreleverance, er rejst i duplikken - inden forberedelsen af sagen er afsluttet. Indsigelsen er derfor hverken forældet, prækluderet eller fortabt ved passivitet, uanset at indsigelsen hverken blev rejst ved 1 årsgennemgangen eller under forsøget på at afhjælpe manglerne ved vinduerne.

Det fremgår af entreprisekontrakten med tillæg, parterne underskrev, at Ove Larsen var totalentreprenør, og at totalentreprenøren skulle levere dørene og vinduerne.

Det fremgår endvidere af entreprisekontrakten, der er oprettet af R på R's papir, at R var kontaktperson for familien BH, og at R tillige var aftaleberettiget.

Retten finder derfor, at HE med føje kunne gå ud fra, at Ravn Arkitektur repræsenterede familien BH under byggeriet. Dette bekræftes tillige af, at medarbejdere fra R var på byggepladsen for at løse problemer, opstået under byggeriet.

Retten lægger j overensstemmelse med den forklaring, som bygningskonstruktør C, der er ansat hos R, har afgivet og mailkorrespondancen den 18. april og den 19. april 2012 mellem R medarbejder ... og G fra HE til grund, at kontakten til L blev etableret, efter at L via en trælasthandel var kommet i forbindelse med R, at R undersøgte mulighederne for at reducere udgiften til vinduerne og dørene, og at R herefter forhandlede vinduesleverancen med L, som sendte et tilbud til R og efterfølgende en ordrebekræftelse til

HE, der skulle betale vinduerne og dørene ud af enterprisesummen. Det lægges til grund, at tilbuddet ikke blev forelagt HE til godkendelse, inden det blev accepteret af R, således at HE ikke uden videre kunne afvise dørene og vinduerne fra L.

Retten lægger derfor til grund, at leveringen af vinduerne og dørene var en bygherreleverance, hvor bygherren er ansvarlig for, at leveringen sker rettidigt og i den rigtige kvalitet. Det er derfor udgangspunktet, at HE ikke er ansvarlig for vinduernes og dørenes kvalitet.

I henhold til entreprisekontrakten og den underliggende materialebeskrivelse skulle HE kontrollere vinduespartieres mål for at sikre, at de umiddelbart kunne monteres i sommerhuset. Da leverancen af dørene og vinduerne var en bygherreleverance, og da R var familien BH's rådgiver, kan ansvaret for fejlkonstruktionen af vinduerne og dørene og manglerne ved vinduerne og dørene ikke pålægges HE. HE kunne tværtimodmed føje gå ud fra, at Ravn Arkitektur som teknisk rådgiver for familien BH i forbindelse med sommerhusprojektet sikrede sig, at vinduerne og dørene var i overensstemmelse med udbudsvilkårene for vinduerne og dørene.

Retten finder ikke, således som sagen er oplyst og skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1.6, grundlag for at fastslå et selvstændigt ansvar for HE for følgerne af de forgæves forsøg, som L's medarbejdere gjorde for at afhjælpe manglerne ved vinduerne og dørene.

Som følge heraf og da de synspunkter, H og M (BH) i øvrigt har gjort gældende, ikke kan begrunde andet resultat, finder retten derfor, at HE ikke er ansvarlig for hverken vinduernes og dørenes kvalitet eller konsekvenserne af afhjælpningsforsøgene. Retten frifinder derfor HE sen for det krav, som H og M (BH) har rejst under denne sag.

Da HE er blevet frifundet for ansvaret for manglerne ved dørene og vinduerne, fordi denne leverance var en bygherreleverance,

og HE i forbindelse med 1 års gennemgangen har afhjulpet de mangler, der var ved firmaets ydelser og arbejde i øvrigt, har H og M (BH) pligt til i følge AB 92, § 6, stk. 4. at nedskrive garantien til 2 %. Retten tager derfor den påstand, som HE har nedlagt herom til følge og dømmer tillige H og M (BH) til at betale 56.160,00 kr. med procesrente som nedenfor bestemt.

#### Sagens omkostninger

Da H og M (BH) har tabt sagen, skal de betale HE sagens omkostninger. Omkostningerne fastsættes således, at M og H (BH) skal betale HE retsafgiften for modkravet på 1.660 kr., udgifterne til de supplerende syn og skøn med i alt 4.675 kr. samt responsumudvalgets udtalelse med 7.500 kr. og HE's advokatombudsninger med 55.000 kr. eller i alt 68.835 kr.

...

#### Vestre Landsrets dom

(dommerne John Lundum, Hanne Harritz Pedersen og Julie Breum (kst.)) i ankesag

Retten i Kolding har den 11. juli 2017 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. BS 5-2295/2014).

#### Påstande

For landsretten har appellanterne M og H (bygherren BH) gentaget deres påstande for byretten.

Indstævnte, HE, har påstået dommen stadfæstet.

#### Supplerende sagsfremstilling

Parterne er enige om, at der er tale om en hovedentreprise og ikke som anført i byrettens dom en totalentreprise.

#### Forklaringer

M, D fra HE, C fra R og F fra HE har afgivet supplerende forklaring for landsretten.

M (BH) har supplerende forklaret, at han og H ikke havde givet R fuldmagt til at indgå

aftaler på deres vegne. Han var ikke opmærksom på, at det af entreprisekontrakten fremgår, at R, er kontaktperson og aftaleberettiget for bygherren. R havde ikke en generel fuldmagt til at indgå aftaler på deres vegne, men henvendte sig konkret til dem, inden der blev lavet aftaler.

Det var HE, der forestod byggestyringen. Han gik også ud fra, at det var HE er styrede økonomien, herunder sørgede for gennemførelsen af besparelserne på de 1,5 mio. kr. Han var ikke klar over, om R forsøgte at hjælpe med at finde besparelserne. Han var ikke involveret i drøftelserne om besparelserne bortset fra dem, der fremgår af Til- og Fravalglisten, ekstrakten side 218.

Der var alene tale om en bygherreleverance på inventar og indvendige døre, hvor han afregnede direkte med leverandøren. Fakturaen på inventar og montage heraf var på 308.000 kr. Leverandøren havde aftalt med HE, at denne skulle montere inventaret, og HE sendte regningen herfor til leverandøren.

Ved 1-års eftersynet skrev HE, at bygherren skulle rette henvendelse til leverandøre af inventaret for så vidt angår mangler ved inventar.

Han har aldrig accepteret en afvigelse af standarden for vinduer og døre. Han vidste ikke, mens det stod på, at der var en korrespondance med, og han så ikke deres tilbud. Han fik på et tidspunkt at vide, at nu var leverancen af vinduer på plads. Da vinduerne blev monteret, blev han opmærksom på, at det var Lafodan, der var leverandør.

Han mener, at det var R, der fortalte ham, at det indebar en merpris på 75.000 kr., hvis vinduerne skulle være i massiv eg i stedet for finér. Det var han indforstået med.

Han betalte de 75.000 kr. til HE. Han accepterede også tillægget på de 19.067 kr. for skydedørene.

Reklamation over vinduer og døre blev sendt til HE, der løbende forsøgte at udbedre dem i samarbejde med Lafodan.

Bilag H, ekstrakten side 171, var ikke en del af entrepriseaftalen.

Han så ikke anmodningen fra HE om nedskrivning af garantien, ekstrakten side 262. Hvis han havde hørt om den, ville han ikke være gået med til at nedskrive garantien.

D fra HE har supplerende forklaret, at grunden til, at vinduerne blev 75.000 kr. dyrere, var, at det var mere krævende at montere massiv eg i stedet for X I-vinduerne, som fremgik af udbuddet, og som var af finér på den ene side. Endvidere kostede skydedørene 19.067 kr. mere, fordi de skulle samles på pladsen. HE havde ingen fortjeneste på selve leverancen af vinduer og døre. Fortjenesten lå i montagen. Montagedelen kostede ca. 140.000 kr.

Han er helt sikker på, at bilag H, ekstrakten side 171, blev præsenteret for R. HE havde i bilaget bl.a. foreslået, at der blev indkøbt vinduer af mærket som man mente var bedre end X-vinduer.

HE havde korrespondancen med R om vinduer og døre. Arkitektfirmaet ønskede ikke vinduerne. Han mener, at det var arkitektfirmaet, der indgik aftale med L om køb af vinduer. HE rykkede flere gange R for en afklaring af, hvilke vinduer man ønskede.

Det var usikkert, hvorfor der trængte vand ind i huset. Det kunne komme fra utætheder over vinduerne eller ved vinduerne. Det er derfor, at han skrev, som han gjorde under punkt 4 til referatet af 1-års gennemgangen, ekstrakten side 242.

HE talte under hele byggesagen med R, som repræsenterede bygherren. Han er ret sikker på, at det er R, der har lavet Til- og Fravalglisten, ekstrakten side 218.

C fra R har supplerende forklaret, at han deltog i byggeprocessen som projektleder frem til udbuddet. De fik betaling for projektet og opfølgning heraf. Opfølgningen er en del af projektet, herunder valg af bygningsdele og elementer, der skal ind i bygningen, idet arkitektfirmaet har førstehåndsviden herom.

I forhold til opfølgning havde R et udstrakt ansvar for, at byggeriet blev gennemført korrekt. Der skulle foretages besparelser på ca. 1,5 mio. kr. Det var nok primært hans chef, der i samråd med Utoft, skulle være med i besparelsesprocessen.

Vindues- og dørleverancen skete i opfølgningsperioden. Vinduer og døre var udbudt som X-vinduer, der bestod af en massiv front på vindueskarmen, mens det indvendigt var af fyrretræ. R forelagde ikke over for bygherren, at HE foreslog ..., som man fra R's side ikke brød sig om. ... bestod af en udvendig aluminiumskal og var indvendig af fyrretræ. Det var ikke i overensstemmelse med udbuddet.

R fik en henvendelse fra leverandør L S, fordi L af en trælasthandler havde fået at vide, at de var interesseret i køb af vinduer og døre i massiv egetræ. L Spurgte, om de måtte komme med et tilbud, hvilket han indvilgede i. Tilbuddet blev sendt til R. Han sendte det videre til HE. Han mener ikke, at HE reagerede herpå. Han mener heller ikke, at HE reagerede på mailen af 13. juli 2012, ekstrakten side 156.

Han mener ikke, at R Stillede som krav over for HE, at de skulle bruge L som leverandør af vinduer og døre. Ordrebekræftelsen den 8. august 2012, ekstrakten side 157, blev sendt til godkendelse Som en del af opfølgningen på projektet kontrollerede han, at mål og glastype mv. var i orden.

Det var ikke nogen, der godkendte, at det skulle være L, der var leverandør, I princippet er det HE, der har ansvaret for kvaliteten mv. Han mener fortsat, at HE havde sagt fra, hvis man ikke mente, at vinduer og døre levede op til udbuddets kvalitetskrav.

Han kan ikke genkende bilag H, ekstrakten side 171, der indeholder besparelsesforslag.

Når han i byretten har forklaret, at der ikke var nogle alternative leverandører af vinduer og døre, mener han, at det var tiden, der gjorde, at der ikke var nogen alternative leverandører. Der var en tidsplan, der skulle overholdes.

Baggrunden for hans mail af 17. september 2012, ekstrakten side 184, er, at L foreslog, at dem, der havde leveret finér til resten af huset indvendigt, skulle levere finér til vinduer og døre. Det ville L have mere for. Det var imidlertid entreprenørens problem, hvis ikke tidsplanen blev overholdt.

F fra HE har supplerende forklaret, at bilag H, ekstrakten side 171, blev præsenteret for R. Arkitektfirmaet gjorde brug af nogle af de forslag til besparelser, som HE foreslog i bilaget. Arkitekten ville have et egetræsudtryk og ønskede derfor ikke »...«, der var af aluminium.

I det oprindelige tilbud skulle HE levere og montere vinduer og døre. Det var imidlertid R, der bestemte, at det var L, der skulle levere vinduer og døre. HE godkendte alene, at målene passede.

BH ville have massiv eg både indvendig og udvendig. X kunne ikke levere massiv eg, og man sagde derfor fra arkitektfirmaets side, at de nok skulle finde en leverandør. Ravn Arkitektur A/S var ikke tilfreds med forslaget om anvendelse af ... var et helt andet produkt og var ikke i overensstemmelse med tilbuddet. Det var til gengæld et bedre produkt end X til brug det pågældende sted. R fandt L HE havde ikke selv kendskab til andre leverandører. Det blev ikke undersøgt, om man kunne få andre vinduer og døre leveret end fra Lafodan.

#### Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

BH har for landsretten frafaldet anbringendet om, at indsigelsen fra HE's side om, at der foreligger en bygherreleverance med hensyn til vinduer og døre, er forældet eller bortfaldet ved passivitet.

#### Landsrettens begrundelse og resultat

Også efter bevisførelsen for landsretten tiltrædes det, at det var R, der anviste over for HE, at vinduer og døre skulle leveres af L, og at HE ud fra entreprisekontraktens indhold

kunne gå ud fra, at R repræsenterede bygherren. Herefter og efter en samlet bedømmelse af sagens omstændigheder tiltrædes det, at der ikke er grundlag for at pålægge HE ansvaret for manglerne ved de leverede døre og vinduer.

Det tiltrædes endvidere af de grunde, som byretten har anført, at BH skal anerkende, at der skal ske en nedskrivning af entreprenørgarantien fra 10 til 2 procent, og at de til HE skal betale 56.160 kr. med procesrente som påstået.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal BH solidarisk betale sagsomkostninger for landsretten til HE med 30.000 kr. Beløbet omfatter udgifter til advokatbistand uden moms. Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens økonomiske værdi og dens omfang.



# Afgørelse om ekstraarbejde og mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.781 / Anke 10. afd. B-0682

Bygherre BH (advokat Knud Borup Jensen, Skive) mod Underentreprenør UE (advokat Ole Møller Knudsen, Nykøbing Mors)

## Retten i Viborgs dom 28. april 2017 (BS 1-1322/2015)

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen handler om, hvorvidt en bygherre kan gøre en underentreprenør ansvarlig for påståede mangler ved dennes entreprise.

Under sagen har sagsøgeren, BH, påstået sagsøgte, UE, dømt til at betale 230.000 kr., subsidiært et mindre beløb, med procesrente fra sagens anlæg.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Sagens oplysninger

Sagen er anlagt den 13. november 2015.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

BH skulle i 2011 have opført en tilbygning til sin landbrugsejendom, en tilbygning, som overvejende skulle bruges til tørring af korn. BH kom i kontakt med murerfirmaet ... A/S, og der blev mellem BH og murerfirmaet indgået en aftale om, at murerfirmaet skulle forestå opførelsen af den pågældende tilbygning. Om taget hedder det blandt andet i aftalen, at der skulle monteres stålpladetag med anti - dryp. UE afgav over for murerfirmaet et tilbud på at udføre tømrentreprisen, herunder oplægningen af taget, og blev antaget som underentreprenør. Inden tilbygningen stod færdig, gik murerfirmaet konkurs. Sagens parter indgik herefter en aftale om, at sagsøgte mod ekstra betaling skulle færdiggøre tømrerarbejdet. Kort efter

taget var oplagt, begyndte det at dryppe ned fra taget, og UE foretog i den anledning en række udbedringsforsøg, herunder ved at skrue flere skruer i tagpladerne, hvilket dog ikke løste problemet. Formentlig i 2015 opførte UE's udbedringsbestræbelser, og BH anlagde retssag i november 2015.

Under sagen er der foretaget syn og skøn. Det fremgår af skønsmandens rapport blandt andet, at der kommer vand ind mange steder ved taget. Pladernes overlæg er ifølge skønsmanden for lille, idet overlægspladen kun lige går ind over toppen af bølgen på underlægspladen. Skønsmanden har endvidere oplyst, at det i en montagevejledning udfærdiget efter oplægningen af taget er anført, at man i bygninger, hvor der genereres store mængder støv, skal sikre sig, at side- og endeoverlæg tættes med tætningsbånd. Skønsmanden har videre anført, at taget, så vidt han kunne konstatere, var oplagt fagmæssigt korrekt, og at årsagen til det nedsivende vand er, at støv, jord og alger, som kommer udefra, med tiden ville lægge sig i den indvendige drænrende i tagpladerne og tilstoppe denne. Dette medfører, at indtrængende fugt i pladeoverlægene ikke afledes til tagrende, men ind i bygningen. Det er skønsmandens vurdering, at tætningsbånd eller fugning i overlægene kan udbedre problemet, og omkostningerne hertil anslås til 50.000 kr. ekskl. moms.

BH har forklaret, at han skulle have opført en bygning til oplagring og tørring af korn. Han kontaktede murermester ..., som han kendte, der udfærdigede en beskrivelse forud for byggeriet. Murermesteren havde tidligere udført bygninger lige til den, han ønskede, og de så fornuftige ud. Han er landmand uden speciel forstand på byggeri. Det eneste, han om taget præciserede overfor murermesteren, var, at taget skulle have samme profil som den eksisterende bebyggelse. Valget stod mellem stål og eternit, og

han besluttede sig for et ståltag, fordi det var det, han havde. Han fik ikke nærmere oplysninger om den tagtype, der blev valgt.

På et tidspunkt gik murermesteren konkurs. Da var byggeriet ikke færdigt, og der manglede blandt andet lidt vedr. taget, gavlene og motorhuset, som i det hele hørte under tømrerentreprisen. Murerarbejdet var derimod i det væsentlige færdigt. Han kontaktede sagsøgte, UE, og de aftalte, at denne skulle færdiggøre tømrerentreprisen mod betaling af 80.000 kr. + moms. Beløbet dækkede også noget andet arbejde, han skulle have lavet. På et tidspunkt snakkede de om, at sagsøgte var ved at være færdig med arbejdet, men en egentlig afleveringsforretning var der vist ikke tale om. Derefter modtog han en faktura fra sagsøgte.

Faktisk med det samme begyndte der at komme vand ind. UE mente, at det måske var nogle skruer, der ikke var skruet ordentligt i, og lavede forskellige ting ved taget. Desværre fortsatte vandindtrængningen. UE kom flere gange for at se, om han kunne løse problemerne. Det var stort set i samme område, vandet trængte ind hver gang. Problemet blev imidlertid stadigt større og vedrørte et stadigt større område af taget, så det endte med, at hele taget var utæt. Han har ikke haft noget med trælasthandlen, der har leveret ståltaget, at gøre. Det var også sagsøgte, som kontaktede leverandøren, L. Da utæthederne fortsatte, prøvede UE at sætte yderligere skruer i, som kom i overalt på taget. Det tog vist sagsøgte en dag eller to. Da det var foretaget, regnede både han og sagsøgte med, at taget var tæt, men det var ikke tilfældet. Senere fandt de ud af, at pladernes overlæg var fyldt med støv og sand, der fungerede som en slags hævert.

Efter at L havde været der første gang, mente man, at nogle bånd kunne løse problemerne, og det prøvede sagsøgte for at se, om det kunne stoppe vandindtrængningen, men det løste heller ikke problemet. Da han fortsat havde vandindtrængning og forlangte et tæt tag, kunne sagsøgte ikke se, hvad han mere kunne gøre. Han var nu bekendt med,

at der var tilsvarende problemer andre steder med samme tagtype, så L konkluderede, at tagtypen ikke var egnet til den form for bygninger. Derefter kom der en ny vejledning, som frarådede tagtypen, hvis bygningen skal bruges til korntørring eller lignende.

Han så ikke vejledningen fra L før byggeriet. Selve farvevalget blev besluttet ud fra nogle brochurer, som murermesteren havde med.

Korntørreriet blev taget i brug efter høsten i 2011, og bygningen stod nok færdig september eller oktober samme år. Selve taget var dog lagt nogle måneder inden.

Murere gav i sin tid udtryk for, at den valgte løsning var forholdsvis dyr i forhold til et eternittag, og tilbød at reducere entreprissummen med 70.000 kr., hvis han valgte et eternittag. Han fastholdt imidlertid valget af et ståltag. Han regnede med, at dette både i relation til sne og algevækst var mere gunstigt end eternit. Stålbladerne havde også en garanti på 25 år mod 15 års garanti på et eternittag.

UE forklarede, at han har drevet den sagsøgte virksomhed i en lang årrække og er uddannet tømrer. Forud for at han afgav tilbud på tømrerentreprisen, var der ikke egentlige drøftelser mellem ham og sagsøgeren. Han læste beskrivelsen fra murermesteren i forbindelse med tilbudsafgivelsen. Der var 3-4 mulige leverandører, og han fik fra ... Trælasthandel et tilbud på en leverance, som han accepterede. Det var et tag fra L. Firmaet og produktet var almindeligt anerkendt. Der var ikke angivet farve i materialet fra murermesteren, så sagsøgeren fik nogle brochurer med forskellige farvemuligheder og bestemte sig for den valgte røde type.

Et stålbladetag er nok lidt dyrere end et eternittag, fordi det er vanskeligere at lægge op. Merprisen i forhold til et eternittag vil han tro er 15-20.000 kr. + moms, altovervejende i merarbejds løn. Havde han skullet oplægge et eternittag, havde hans tilbud været tilsvarende billigere. Det skal nok passe, at arbejdet var færdigt efter sommeren eller i efteråret 2011.

Da murermesteren gik konkurs, var han færdig med taget. Der manglede noget gavlblækning i begge ender, et hus til selve korn-tørreriet, udhæng og gavle. Muligvis manglede der nogle lysplader, men taget var oplagt. Efter konkursen aftalte han og sagsøgeren, at han gjorde arbejdet færdigt mod særskilt betaling.

Selvom taget var monteret forskriftsmæssigt, viste det sig ikke at være tæt. Han har aldrig tilbudt at udskifte taget uden beregning og heller ikke at tætnes taget med fugemasse uden beregning. Et løsningsforslag kunne være at lægge fugemasse i overlæggene, og det ville han gerne hjælpe med, men ikke uden betaling. Han har oplagt pladerne efter de vejledninger, som var på oplægningstidspunktet. Han mener, at han på et tidspunkt brugte omkring en dag på at skrue ekstra skruer i.

Han mener ikke, at L som sådan fraråder stålplader til et byggeri af den art, men at man i stedet anbefaler, at der ilægges tætningsbånd i overlæggene.

Første gang, han talte med sagsøgeren, var i hvert fald efter, han havde fået en beskrivelse af byggeriet med tilhørende tegninger, nok omkring maj 2011. Da havde han fået et tilbud fra ... Trælast på stålpladerne. Han kunne afgive et tilbud inden ordrebekræftelsen, fordi han nogenlunde vidste, hvad et stålpladetag koster.

Kort tid efter sagsøgeren havde taget korn-tørreriet i brug, klagede han over utætheder. Han foretog flere afhjælpningsforsøg, og L havde en konsulent på stedet forud for de besigtigelser, der fandt sted i april 2014 og juni 2015. Når han ikke afviste reklamationen, skyldtes det vel, at hvis man har lavet en fejl, skal den udbedres. Et tag skal jo være tæt.

På et tidspunkt foretog de nogle destruktive indgreb i forbindelse med regnvejr og blev enige om at forsøge at ilægge nogle tætningsbånd. Det var noget, han foretog uden beregning og pr. kulance. Han kontaktede flere gange L, for han havde oplagt taget efter producentens anvisninger. Han prøvede

også på et tidspunkt at skrue flere skruer i overlæggene for at reducere åbningerne.

Efter hans ønske var der en fornyet besigtigelse den 8. juni 2015. Han var efterhånden ved at være træt af sagen, fordi han ikke havde fået penge fra hovedentreprenøren, der var gået konkurs. Han syntes dog stadig, at sagsøgeren burde have et tæt tag. Da reklamationen har været omkring L og ... Trælasthandel, gik sagen imidlertid i stå.

*Skønsmanden Peter Frilund* forklarede, at et stålpladetag har en forventet levetid på omkring 40 år. Lægger man tætningsbånd i, vil disse have en forventet levetid på ca. 20 år. Afhængig af hvor godt beskyttet tætningsbånd er, kan det således blive nødvendigt at udskifte tætningsbåndene flere gange i stålpladetagets levetid. I den senere montagevejledning foreskriver mantætningsbånd.

Skal taget skiftes, koster det ca. den tilbudspris, der ligger fra sagsøgte, hvortil kommer ca. 20.000 kr. til nedtagning af det eksisterende tag. Han har ikke selv regnet på prisen på oplægning af et nyt tag. Priserne på det to tagtyper er nok stort set ens, dog er eternittaget måske lidt billigere. Der er mere arbejde ved at oplægge et eternittag end et ståltag.

Bygningen var vist til brug for korn-tørreri, hvor det vil være en naturlig forudsætning, at taget er tæt. Hans besigtigelse viste, at der var kommet jord og støv ind i pladernes overlæg. Dette tilstopper den drærende, som skal aflede indtrængende vand i overlæggene.

Han kan ikke sige, om montering af taget med færre skruer end dem, han så ved besigtigelsen, ville have været nok. Havde der kun været det halve antal skruer, ville det nok være for få. Han kan af gode grunde ikke sige noget om, hvordan taget så ud forud for hans besigtigelse.

I relation til svaret på spørgsmål C kan han sige, at leverandøren ikke har udformet pladernes overlæg, som man burde, når pladerne skal kunne modstå almindelige danske

vejrforhold. Overlæggene er for små. Producenten har forsøgt en løsning med en drærende, som imidlertid giver de nævnte problemer. Taget må siges ikke at fungere optimalt.

L er i almindelighed et anerkendt produkt, og på daværende tidspunkt ville man nok have haft tillid til produktet og løsningen fra den pågældende producent.

Han har ikke kunnet finde materiale, som viste, at der i 2011 var de nu kendte problemer. I 2013 kom producenten med en ny vejledning, der som nævnt foreskriver tætningsbånd i overlæggene.

Han må gå ud fra, at de problemer, han konstaterede ved besigtigelsen, vil fortsætte fremover. Taget er særlig udsat ved bestemte vindretninger.

Parternes synspunkter

*Sagsøgeren* har i sit påstandsdokument anført:».

Det gøres gældende, at sagsøgte hæfter for udbedring af mangler ved det omhandlede tag og det gøres i denne forbindelse gældende, at sagsøgte er forpligtet til at foretage en udskiftning, idet det efter sagsøgerens opfattelse ikke er muligt at få taget gjort tæt.

Det gøres gældende, at sagsøgte tillige hæfter på almindeligt ansvarsgrundlag som deliktansvar, som følge af den manglende korrekte udførelse, hvorfor sagsøgte har handlet ansvarspådragende over for sagsøgeren.

Sagsøgte har foretaget flere forgæves afhjælpningsforsøg. Det har ikke været muligt for sagsøgte at få taget tæt.

Det gøres gældende, at det er sagsøgte, der har foretaget materialevalget.

Af skønserklæringen er det konstateret, at der kommer vand ind mange steder ved den østlige tagflade. Det anføres, at overlæggene ganske enkelt er for små, idet bølgen i overlægspladen kun lige går ind over toppen af bølgen på underlægspladen.

Skønsmanden antager, at der muligt kan ske en udbedring, som vil koste kr. 50.000,00 excl. moms, men det gøres i denne henseende gældende, at det vil være nødvendigt at foretage en udskiftning.

Der henvises i denne henseende til, at sagsøgte heller ikke ville foretage nogen form for udbedring, uden at det af skønsmanden anføres, hvilket materiale, der kan anvendes til at foretage fugningen/tætnings-båndene.

Overlæggene er ikke udformet korrekt, men dette er sagsøgte risiko, idet sagsøgte har foretaget forpligtelsen til at lave en tæt konstruktion.

Sagsøgte har afgivet tilbud på udskiftning af taget. Sagsøgte tilbyder at foretage denne udskiftning for et beløb på kr. 160.870,00 (bilag 5). Det er ikke et forligstilbud.

Dette tilbud omfatter imidlertid oplægning af nye tagplader af mærket ....

Da sagsøgeren i sin tid købte taget, var der tale om en merudgift på kr. 70.000,00 som følge af, at der ikke blev valgt ... plader.

Denne fordyrelse forlanger sagsøgeren erstattet, hvis han skal acceptere en udskiftning med et ... tag.

Sagsøgeren opgør derfor sit samlede tab til kr. 230.000,00, idet det bemærkes, at beløbet er excl. moms, da sagsøgeren har momsfradrag for opsætningen og erstatningskravet er derfor uden moms.

Det bestrides, at der er reklameret for sent. Det gøres i øvrigt gældende, at gældende, at reklamationen ikke er afvist, men sagsøgte er indgået i forhandlinger omkring udbedring.

Det bestrides endvidere, at kravet skulle være forældet.

Sagsøgte har erkendt problemet og har deltaget i forhandlinger omkring udbedring.

Det bestrides, at manglen er konstateret eller burde være konstateret mere end 3 år forud for stævningsdatoen.

Det gøres gældende, at sagsøgte har handlet ansvarspådragende.

Det bestrides, at sagsøgte skulle være forhindret i at gennemføre springende regres over for sagsøgte. Der er tale om et almindeligt delikt ansvar.

Det bestrides, at krav på sagsøgte skulle være begrænset af sagsøgtes krav på hovedentreprenøren, der i øvrigt ikke ses at være dokumenteret på nogen måde«.

Sagsøgte har i sit påstandsdokument anført:  
»

at sagsøgers krav er forældet, da den konstaterede utæthed er eller burde være konstateret mere end 3 år før stævningsdatoen og reklamationen i øvrigt ikke har afbrudt forældelsesfristen.

at der ikke er tale om mangler, som har årsag i faglige fejl fra sagsøgtes side.

at sagsøgte ikke har foretaget materialevalget.

at sagsøgte ikke hæfter på almindeligt ansvarsgrundlag som delikts ansvar,

at det er uvedkommende, hvem der har valgt materialerne, idet der ikke hviler et erstatningsansvarsgrundlag i forbindelse med valget af netop de pågældende tagplader.

at der ikke kan gennemføres springende regres fra sagsøgers side overfor sagsøgte.

at sagsøgers evt. krav på sagsøgte begrænses af sagsøgtes krav på hovedentreprenøren og da dette krav overstiger et evt. erstatningskrav fra sagsøgers side, da eksisterer der ej heller af denne grund noget krav mod sagsøgte. Det bemærkes hertil, at der er tale om et konnekst krav, som sagsøger har på hovedentreprenøren.

Sagsøger har nu i sit påstandsdokument bestridt, at sagsøgtes krav er begrænset af sagsøgtes krav på hovedentreprisen og angiver samtidig, at dette ikke er dokumenteret. Som følge heraf fremlægges bilag G-J, der dokumenterer, at sagsøgte har lidt et tab

stort kr. 245.916,64 inkl. moms, hvilket således andrager kr. 196.733,31 excl. moms.

Overfor de anbringender, som i øvrigt fremgår af sagsøgers påstandsdokument gør sagsøgte gældende, at sagsøgte ikke hæfter for udbedring af nogen mangler og det gøres herunder gældende, at der således ej heller fra sagsøgtes side hviler nogen forpligtelse til udskiftning af taget, hvilken udskiftning i øvrigt er unødvendig, da skønsmanden beskriver en udbedringsmetode med anvendelse af tætningsbånd eller fugning.

Og det er korrekt, at sagsøgte har fremsat et tilbud om udbedring *pr. kulance*, i hvilken sagsøgte gav udtryk for, at skønsmanden skulle anvise, hvilket materiale, som skulle anvendes.

Dette ændrer dog ikke på, at skønsmanden har anvist en udbedringsmetode.

Det er endvidere korrekt, at sagsøgte har udfærdiget et tilbud på udskiftning af taget med ... plader, der efter sagsøgers eget ønske indgik som en del af et forligsforslag, hvilket forligsforslag tillige blev fremsat *pr. kulance*.

Sagsøgtes påstand indeholder nu en udskiftning af taget med ... plader samt en kompensation for en merudgift ved den oprindelige anvendelse af andre plader end ...

Det gøres i denne forbindelse gældende, at der ikke har været tale om en merudgift oprindeligt på kr. 70.000,- som følge af, at der ikke blev valgt ... plader, og at en udskiftning med nye L-stålplader kan gennemføres billigere end sagsøgtes påstand.

Sagsøgtes påstand om en fordyrelse på kr. 70.000,- er udokumenteret.

Sagsøger anfører, at sagsøgte er indgået i forhandlinger omkring udbedring, hvorfor sagsøgte ser sig nødsaget til at pointere, at der var tale om kulancemæssige tilbud og, at samtlige anbringender, der var fremsat i svarskriftet, fortsat fastholdtes.

Måtte sagsøger bestride dette, opfordres sagsøger til at fremlægge den korrespondance, som har været ført imellem parterne i relation til forhandlinger efter, at syns- og skønsrapporten er udarbejdet.

Afslutningsvis bemærkes, at det fastholdes, at der er reklameret for sent, og at kravet er forældet«.

### **Retten begrundelse og afgørelse**

Efter skønsmandens erklæring og forklaring lægger retten til grund, at det pågældende ståltag er utæt, således at der trænger vand ind gennem taget, hvilket heller ikke er bestridt af sagsøgte. Det lægges efter skønsmandens forklaring til grund, at årsagen til det indtrængende vand er, at overlæggene mellem tagpladerne er små, og at pladernes drænrønder, som skal sikre afløb af nedbør, der trænger ind ved pladernes overlæg, stopper til, hvorved vandet i stedet ledes ind i bygningen. Der foreligger derfor en mangel ved taget.

Efter de afgivne forklaringer må det lægges til grund, at den pågældende bygning var bygget færdig og blev taget i brug i efteråret 2011, og at sagsøgte i månederne umiddelbart forinden havde oplagt taget. Det kan efter forklaringerne ligeledes lægges til grund, at der ganske kort tid efter ibrugtagningen af bygningen trængte vand gennem taget, og at sagsøgte i en længere periode foretog en række udbedringsforanstaltninger, bl.a. ved montering af yderligere skrue i stålppladernes overlæg, og kontaktede sælgeren af pladerne, ... Trælasthandel, som kontaktede sin sælger, L. Det må lægges til grund, at udbedringsforsøgene og forsøgene på at finde fejkilden først ophørte i efteråret 2015, da L afviste reklamationen. Retten finder på denne baggrund, at der ikke er reklameret for sent, og at et eventuelt erstatningskrav ikke er forældet, jf. herved forældelseslovens § 21, stk. 5.

Sagsøgte har protesteret mod, at sagsøgeren til støtte for erstatningspåstanden gør gældende, at sagsøgtes ansvar udspringer af et direkte kontraktforhold mellem parterne. Baggrunden for anbringendet er, at sagsøgte

efter hovedentreprenørens konkurs afsluttede dele af den oprindelige tømrerentreprise efter drøftelse med sagsøgeren og modtog betaling af denne for arbejdet. Dette anbringende kan først anses fremsat under hovedforhandlingen, og allerede fordi det ikke er undskyldeligt, at anbringendet ikke er fremsat på et tidligere tidspunkt, tillades det ikke fremsat, jf. herved retsplejelovens § 363. Retten finder dog anledning til at bemærke, at det må lægges til grund, at sagsøgte i alt væsentligt havde afsluttet oplægningen af taget, da parterne indgik aftalen om færdiggørelse af andre forhold, der hørte under tømrerentreprisen, og at sagsøgte ikke herved kan antages at have påtaget sig et ansvar for forholdene vedrørende taget, som går videre end det, der følger af sagens omstændigheder i øvrigt.

Sagsøgtes eventuelle ansvar skal herefter bedømmes efter reglerne om ansvar uden for kontraktforhold, da sagsøgerens kontraktpart var hovedentreprenøren. Det følger af retspraksis, at en bygherre i alt fald i visse tilfælde kan rette et krav direkte mod en underentreprenør, som har begået faglige fejl.

Det må efter skønsmandens oplysninger lægges til grund, at det anvendte ståltag på oplægningstidspunktet var af anerkendt type, som der ikke var dårlige erfaringer med, og at sagsøgte har oplagt taget i overensstemmelse med den dagældende vejledning fra L. Det må derfor lægges til grund, at sagsøgte ikke har begået faglige fejl. Det kan ikke i sig selv pådrage sagsøgte ansvar, at det efterfølgende har vist sig, at tagtypen på grund af det lille overlæg har vist sig problematisk i bygninger med stor støvforekomst, hvorfor vejledningen i disse tilfælde - nu - anbefaler tætningsbånd i pladernes overlæg.

Det må endelig lægges til grund, at sagsøgtes udbedringsbestræbelser byggede på en forudsætning om, at der var fejl ved det arbejde, sagsøgte havde forestået, men at der ikke var tale om, at sagsøgte uanset det manglende kontraktforhold påtog sig et ansvar, som selskabet ikke ellers ville have.

På denne baggrund kan sagsøgeren ikke gøre sagsøgte ansvarlig for de konstaterede forhold. Sagsøgte frifindes herefter.

De tilkendte sagsomkostninger er til dækning af advokatomkostninger med 35.000 kr. og skønsomkostninger med 6.522,50 kr.

### Vestre Landsrets dom

Retten i Viborg har den 28. april 2017 afsagt dom i 1. instans (rettens nr. BS 1-1322/2015).

#### Påstande

For landsretten har appellanten, BH, påstået, at indstævnte, UE, til BH skal betale 380.000 kr. med procesrenter af 300.000 kr. i tiden 12. november 2015 til 8. maj 2017, af 100.000 kr. fra 9. maj 2017 til 3. januar 2018 og af 380.000 kr. fra 4. januar 2018, til betaling sker. Subsidiært har BH påstået, at UE til BH skal betale et efter landsrettens skøn fastsat mindre beløb end 380.000 kr. med renter som angivet i den principale påstand.

UE har påstået dommen stadfæstet.

#### Supplerende sagsfremstilling

Der er ved sagens behandling for landsretten stillet supplerende spørgsmål til skønsmanden, der er besvaret ved erklæringer af 6. september 2017 og 9. november 2017.

Af skønsmandens supplerende erklæring af 6. september 2017 fremgår blandt andet, at det ved gennemgangen blev oplyst, at overlapskruerne i sideoverlæggene ikke var monteret fra starten i 2011, men først blev monteret ved udbedringsforanstaltningerne i 2013. Det fremgår endvidere, at den manglende montering af overlapskruerne kan have forstærket indtrængning af fugt, støv og jord m.v. i denne periode og dermed medvirket til at fremskynde/forstærke indtrængningen af vand i tagkonstruktionen.

#### Forklaringer

BH, UE og Peter Frilund har afgivet supplerende forklaringer for landsretten. Der er

endvidere afgivet forklaring af UE's medarbejder M.

BH har supplerende forklaret, at taget stadigvæk er utæt; det er sådan, at vandet nogle gange inde i bygningen skal fejes væk. Bygningens tag skal udskiftes. Da murermesteren gik konkurs, frafaldt han krav mod konkursboet. Han indgik en aftale med tømrermesteren om, at kornhallen skulle færdiggøres. Ved afregningen blev fakturaerne af regnskabsmæssige årsager delt op i to. Det var tømrermesteren, der bad producenten af tagpladerne om at kigge på taget. Tømrermesteren prøvede først at stramme skruerne og derefter at montere nogle yderligere skruer. Han vil tro, at tømrermesteren brugte en dag på at montere de ekstra skruer.

VE har supplerende forklaret, at den enkelte plade er 1,3 m i bredden, den har et buk for hver 1,7 m, så den ligner en eternitplade, og er ca. 7 meter lang. Han monterede oprindeligt én overlapskrue mellem hver bukning. Der er monteret skruer, som den, der ses på det nederste fotografi i ekstraktens s. 60, og som sidder i åsen længst til højre, og som er trukket en smule op på overlappet, på alle plader. Disse skruer blev sat i, da taget blev monteret.

Den anden skrue i overlappene, som han monterede i anden omgang, er den overlapskrue, der sidder lige under den enkelte plades bukning. Han vil anslå, at han i den anden omgang satte én skrue i pr. kvadratmeter, dvs. i alt ca. 900 skruer.

I forbindelse med det sidste syn og skøn sagde han ikke noget om, at han ikke havde sat ekstra overlapskruer i efter den oprindelige montering.

Den regning på 20.000 kr. + moms, som han sendte til BH, vedrørte en staldbygning. Regningen på 70.000 kr. + moms vedrørte færdiggørelse af kornhallen.

Der blev ikke lavet en studepladsopgørelse med konkursboet. Materialerne til færdiggørelse af kornhallen lå stort set på pladsen, da

han gik i gang med at færdiggøre hallen. Han havde lidt materialer med.

Der var ikke tale om, at han indtrådte i nogen entreprise med BH. Når han på fakturaen af 30. september 2011 til BH skrev »Færdiggørelse af kornhal«, var det, fordi den vedrørte hans arbejde med at gøre kornhallen færdig.

*Peter Frilund* har supplerende forklaret, at han opfatter én tagplade som det delelement, man »lægger op«, dvs., at i den foreliggende sag er én tagplade ca. 7 m lang.

Han opfattede det sådan i forbindelse med den sidste genbesigtigelse, at der oprindeligt slet ikke var monteret overlapskrue hele vejen op. Hvis der var monteret overlapskrue hele vejen op i overensstemmelse med producentens vejledning, var det fagmæssigt korrekt. Hvis der ved den oprindelige montering sad én skrue i åsen under den enkelte bukning i pladen og én skrue i overlappet mellem to bukninger, må der have været tale om, at taget oprindeligt er monteret med én skrue for hver ca. 50 cm. Under denne forudsætning er taget monteret i overensstemmelse med producentens vejledning.

Hovedårsagen til tagets utæthed er tagets udformning med for små overlæg. Han opfatter det sådan, at tagets utæthed skyldes materialefejl og ikke monteringsfejl.

Hvis der oprindeligt var 900 skrue færre i overlæggene, end da han besigtigede taget den sidste gang, havde det nok ikke oprindeligt været nok i henhold til producentens vejledning; men han mener stadigvæk, at årsagen til utætheden er konstruktionen af tagpladerne. Selv den senere montering af flere skrue kan ikke have ændret på, at pladens konstruktion ikke egner sig til en bygning som den foreliggende. Det er hans opfattelse, at der under alle omstændigheder vil komme skidt og støv ind i drænrøden, og det vil på et eller andet tidspunkt medføre, at taget bliver utæt. Den eneste løsning på tagets utæthed er montering af tætningsbånd.

*UE's medarbejder M* har forklaret, at han blev udlært som tømrer sidste år og er ansat hos UE. Han var med til at hjælpe, da der skulle ekstra skrue i taget. Han var ikke oppe på taget og ved ikke noget om monteringen af det.

#### Procedure

For landsretten har BH i første række gjort gældende, at kravet mod UE's ansvar udspringer af et direkte kontraktforhold mellem parterne.

Parterne har i øvrigt i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

#### Landsrettens begrundelse og resultat

BH indgik en aftale om opførelse af kornhallen i totalentreprise med Murermester ... A/S. Det fremgår af den »Basisbeskrivelse«, der i den forbindelse blev lavet af Murermester ... A/S som totalentreprenør til BH, at taget skulle være »stålpladetag med antidryp«. Efterfølgende indgik Murermester ... A/S med UE underentrepriseaftale vedrørende tømrerarbejdet med en kontraktsum på 340.000 kr. + moms, og UE valgte i den forbindelse stålplader fra ... A/S.

Efter Murermester ... A/S' konkurs aftalte BH og UE, at UE skulle færdiggøre kornhallen, og UE afregnede efterfølgende arbejdet med 70.000 kr. + moms.

Der er ikke alene ved denne aftale om at færdiggøre kornhallen sammenholdt med parternes forklaringer grundlag for at fastslå, at UE er indtrådt i totalentrepriseaftalen med det ansvar og de forpligtelser, en sådan indtræden ville indebære.

Efter skønsmandens erklæringer og forklaring lægger landsretten til grund, at hovedårsagen til tagets utæthed er tagets materiale, og at eventuelle fejl begået i forbindelse med monteringen ikke har haft væsentlig betydning for utætheden.



Den omstændighed, at UE valgte stålpladen fra leverandør L A/S, indebærer ikke ansvar for UE, da stålpladen på daværende tidspunkt ikke blev anset for uegnet til formålet.

UE kan derfor ikke anses for at være ansvarlig for manglen ved taget.

Landsretten stadfæster herefter byrettens dom.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal BH betale sagsomkostninger for landsretten til UE med i alt 43.205 kr. Beløbet omfatter 40.000 kr. til udgifter til advokatbistand og 3.205 kr. til skønsmand og vidneførelse.

Beløbet til dækning af udgifter til advokatbistand er uden moms. Landsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens værdi og dens omfang.

# Afgørelse om ekstraarbejde og mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.699 / Sag nr. C-14116

Totalentreprenør TE A/S under konkurs (advokat Timm Braun ved advokatfuldmægtig Esben Korsgaard Poulsen) mod Bygherre BH ApS (advokat Michael Holsting)

## Indledning

Mellem klageren, totalentreprenør TE A/S under konkurs, herefter »TE«, og indklagede, - - - Ejendomme ApS, herefter »BH«, er der opstået en tvist om forfaldne betalinger, udførte ekstraarbejder og mangler i forbindelse med opførelse af en ejendom i - - - .

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af ingeniør Flemming Hartvig, akademiingeniør Poul O. Jørgensen og landsdommer Lars Christensen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er Jan Dannemand Andersen udmeldt som skønsmand under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8872. Der er afgivet skønserklæring af 14. december 2015 og tillægserklæring af 28. april 2016.

Under voldgiftssagen er der udmeldt en yderligere skønsmand, Michael Dumont Rasmussen, der har afgivet skønserklæring af 16. november 2017 og tillægserklæring af 9. februar 2018.

Skønsmkostningerne på samlet 283.493,68 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af BH med 232.693,68 kr. og af TE med 50.800 kr. Hertil kommer udgifter til afhjæmning, der er afholdt af TE.

## Påstande og hovedforhandling

TE har nedlagt endelig påstand om, at BH skal betale 853.150,61 kr. ekskl. moms med procesrente af 285.982 kr. ekskl. moms fra den 6. marts 2015, af 497.684 kr. ekskl. moms fra den 21. april 2015 og af 69.484,61 kr. ekskl. moms fra den 31. august 2016.

BH har påstået frifindelse.

BH har endvidere nedlagt påstand, at TE skal betale 1.030.000 kr. inkl. moms med procesrente fra den 31. august 2016.

TE har påstået frifindelse for BH's betalingspåstand.

Hovedforhandling har fundet sted den 4. og 5. april 2018 i - - - .

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## Kort sagsfremstilling

TE og BH indgik i oktober 2014 en totalentreprisekontrakt om opførelse af et nøglefærdigt - - - på i alt ca. 1200 kvm i - - -. Det fremgår af totalentreprisekontrakten, at ABT 93 er en del af aftalegrundlaget mellem parterne.

Denne sag angår dels TE's krav på restentreprisenum og for ekstraarbejder og dels BH's krav som følge af mangler.

TE har opgjort sit krav eksklusive moms på følgende måde:

Restentreprisenum	497.684,00
	kr.

Ekstrakrav - forurennet jord	443.911,11 kr.
Ekstrakrav hidrørende fra skred i skrånning	31.555,50 kr.
	973.150,61 kr.
- anerkendt krav for udbedring af dræn i varegård	120.000,00 kr.
I alt (eksklusive moms)	853.150,61 kr.

BH har opgjort sit krav inklusive moms på følgende måde:

Udbedring af skrånning	215.000,00 kr.
Udbedring af flisebelægninger	360.000,00 kr.
Udbedring af dræn i varegård	170.000,00 kr.
Kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale	700.000,00 kr.
Lunker på fliser	25.000,00 kr.
Leje af spunsplader	44.567,54 kr.
Skønsomkostninger (forud for voldgiftssag)	141.840,78 kr.
Advokatombkostninger (forud for voldgiftssag)	199.500,00 kr.
I alt ekskl. moms	1.855.908,32 kr.
- Tilbageholdt restentreprisesum	497.684,00 kr.
I alt	1.358.224,32 kr.
Moms heraf	339.556,08 kr.
I alt inklusive moms	1.697.780,40 kr.

BH har dog begrænset sit krav til 1.030.000 kr. inklusive moms. Det er oplyst for voldgiftsretten, at dette beløb svarer til den resterende entreprenørgaranti i byggesagen.

### Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:

1. A, ejendoms- og udviklingschef, BH Ejendomme ApS.
2. C, tidl. direktør i TE A/S.
3. D, tidligere ansat i BH-R A/S, der var bygherrerådgiver på projektet.
4. Jan Dannemand Andersen, skønsmand.
5. Michael Dumont Rasmussen, skønsmand.

Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse

### Procedure

Parternes advokater har procederet sagen i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

### Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

#### Restentreprisesum

Parterne er enige om, at TE har et tilgodehavende for restentreprisesummen og anerkendte ekstraarbejder, og at dette krav kan opgøres til 497.684 kr. + moms.

#### TE's ekstrakrav vedrørende forurennet jord

TE har opgjort sit samlede krav vedrørende håndtering af forurennet jord til 443.911,11 kr. + moms. Kravet vedrører både udgifter til bortkørsel af forurennet jord inklusive dækningsbidrag til TE (253.636,11 kr.) og til deponering af forurennet jord (190.275 kr.).

Parterne er uenige om, hvad der er indeholdt i ydelserne i totalentreprisekontrakten i forhold til den jord, der er forurennet.

TE har gjort gældende, at hverken udgifterne til bortkørsel eller deponering af den forurenede jord er omfattet af ydelserne i henhold til totalentreprisekontrakten, og at TE derfor fuldt ud kan kræve ydelserne betalt som ekstraarbejder.

BH har overordnet anført, at omkostningerne til bortkørsel af jord er omfattet af totalentreprisekontrakten, uanset om jorden er forurenede eller ikke. Det er maksimalt den forøgede udgift til deponering af jorden som følge af forureningen, der kan kræves betalt som ekstraarbejder. TE har ikke dokumenteret, at der med rette er afholdt en ekstraudgift til deponering af forurenede jord.

I totalentreprisekontraktens punkt 3.3 er nærmere angivet, hvilke ydelser der er indeholdt i den aftalte entreprisensum. Af bestemmelsen fremgår bl.a. følgende:

»Totalentreprenøren afholder således samtlige udgifter til og med totalentreprisens aflevering, herunder, men ikke begrænset til:

...

Bortkørsel af jord i forbindelse med byggeriet. Klasse 01 jord er indeholdt, men bortkørsel af forurenede jord afregnes efter gældende takster. «

Bestemmelsen må anses for udarbejdet i samarbejde mellem parterne og efterlader efter voldgiftsrettens vurdering nogen tvivl med hensyn til, hvilke ydelser til håndtering af forurenede jord der er indeholdt i kontrakten.

Efter bestemmelsens ordlyd sammenholdt med de forklaringer, der er afgivet af A fra BH og C fra TE om baggrunden for bestemmelsen, er det voldgiftsrettens opfattelse, at bestemmelsen skal forstås således, at de forøgede omkostninger til både bortkørsel og deponering, der er en direkte følge af, at jorden er forurenede, ikke kan anses for indeholdt i entreprisensummen. Disse udgifter kan derfor kræves betalt som ekstraarbejder.

Som dokumentation for kravet på bortkørsel har TE fremlagt fakturaer fra - - - Service

A/S, og som dokumentation for udgifterne til deponering af forurenede jord har TE fremlagt fakturaer fra - - - Havn.

Efter oplysningerne for voldgiftsretten om byggesagens forløb, herunder oplysningerne i mail af 4. februar 2015 fra byggeleder - - - om TE's håndtering af den forurenede jord, lægger voldgiftsretten til grund, at det ikke har været muligt at foretage en yderligere adskillelse af den forurenede og ikke-forurenede jord på grunden, og at det ikke har været muligt at placere mere af den forurenede jord på grunden.

På baggrund af den dokumentation, der er fremlagt, lægger voldgiftsretten herefter til lige til grund, at den samlede omkostning til bortkørsel og deponering af jord fra ejendommen har udgjort 443.911,11 kr. + moms. Som anført ovenfor er det imidlertid kun de forøgede omkostninger, der er en direkte følge af, at jorden er forurenede, der kan kræves betalt som ekstraarbejder. De udgifter, der havde været til bortkørsel og deponering af jorden, hvis den ikke var forurenede, skal derfor fratrækkes i TE's krav.

TE er ikke fremkommet med nærmere oplysninger om, hvordan jorden skulle have været håndteret, hvis den ikke havde været forurenede, og hvilke omkostninger, der havde været forbundet med dette. Voldgiftsretten lægger dog til grund, at jorden i så fald kunne være afleveret tættere på - - -, og at udgifterne til både bortkørsel og deponering ville have været klart lavere end de udgifter, der nu er afholdt. Voldgiftsretten må på den baggrund foretage en skønsmæssig reduktion af TE's krav.

Voldgiftsretten fastsætter herefter TE's ekstrakrav vedrørende bortkørsel og håndtering af forurenede jord til i alt 300.000 kr. eksklusive moms.

TE har ikke fremsendt en slutopgørelse til BH vedrørende entreprisen, og BH har ikke krævet en sådan fremsendt. Kravet er derfor ikke bortfaldet efter reglerne i ABT 93 § 22, stk. 7-9.

*Krav vedrørende skred i skrånning*

Under entreprisens udførelse opstod der et skred i skrånningen mod - -vej, og det var nødvendigt at udbedre nogle skader på vejen og foretage afværgeforanstaltninger for at modvirke yderligere skred.

Parterne er uenige om, hvem der bærer ansvaret for risikoen og ansvaret for, at entreprisen blev igangsat uden nærmere geotekniske undersøgelser af skrånningens stabilitet og uden at foretage de foranstaltninger, der kunne sikre den fornødne stabilitet af skrånningen.

I totalentreprisekontrakten er bl.a. anført følgende:

»Der bliver ikke udarbejdet støttemure etc. De eksisterende benyttes som de er.

...

3.7 Bygningen er kommet meget tæt på skrænten, hvilket der kan give problemer i forbindelse med funderingen og Totalentreprenøren tager forbehold for dette.«

Bestemmelsen i punkt 3.7 blev indsat på TE's foranledning.

TE har overordnet gjort gældende, at TE i de anførte bestemmelser i totalentreprisekontrakten har taget forbehold for hindringer vedrørende sikring af skrånningen, og at BH herefter har påtaget sig risikoen for, at arbejderne blev igangsat uden nærmere undersøgelser og sikring af skrånningen.

BH har heroverfor overordnet gjort gældende, at TE som totalentreprenør havde ansvaret for at vurdere behovet for nærmere undersøgelser af skrånningens stabilitet. TE burde have gjort opmærksom på behovet for yderligere undersøgelser og burde have sikret, at der blev foretaget de fornødne sikringsarbejder, inden byggeriet blev igangsat. TE bærer derfor ansvaret for de ekstra udgifter, der er en følge af, at TE ikke fik foretaget de fornødne undersøgelser af skrånningens stabilitet. TE's forbehold i entreprisekontrakten angår ikke skred i skrånningen, men derimod problemer i forbindelse med funderingen.

Det fremgår af totalentreprisekontrakten, at TE havde ansvaret for projekteringen. Efter skønsmanden Jan Dannemand Andersens svar på spørgsmål 6 og 7 lægger voldgiftsretten til grund, at med den påtænkte placering af byggeriet var en nærmere beregningsmæssig eftervisning af skråningsstabiliteten og/eller en afstivningsvæg påkrævet. Som anført af skønsmanden er skrånningen så stejl, at stabiliteten burde have påkaldt sig opmærksomhed ved projekteringen af byggeriet, og der burde være foretaget nærmere undersøgelser. Disse vurderinger ville uden tvivl have udmundet i, at stabiliserende tiltag var nødvendige.

Det er herefter voldgiftsrettens vurdering, at TE som totalentreprenør og ansvarlig for projekteringen - inden byggeriets igangsætning - tydeligt burde have gjort BH opmærksom på, at udgravninger for det aktuelle projekt nødvendiggjorde tiltag for at sikre skrånningen. Det er ikke godtgjort, at TE har levet op til dette, og bestemmelsen i totalentreprisekontraktens punkt 3.7 indeholder ikke en så tydelig angivelse af forholdet, at TE kan anses for at have fraskrevet sig ansvaret for de ekstra udgifter, der er en følge af, at man løb en væsentlig risiko ved at igangsætte byggeriet uden sikring af skrånningen.

På den baggrund bærer TE ansvaret for, at skrånningen ikke blev sikret inden byggeriets igangsætning, og TE skal således afholde de ekstra udgifter, der er en følge heraf, i form af udbedring af vejen, midlertidig sikring og fordyrelse af den permanente sikring.

Voldgiftsretten frifinder derfor BH for TE's krav på 31.555,50 kr. eksklusive moms.

Voldgiftsretten tager samtidig BH's krav på 215.000 kr. eksklusive moms og 44.567,54 kr. eksklusive moms til følge, idet TE har anerkendt, at disse krav er berettigede, såfremt TE skal anses for ansvarlig for det indtrådte skred.

*BH's krav vedrørende flisebelægninger*

Der er enighed om, at det følger af parternes aftale, at TE som en del af entreprisen skulle

levere flisebelægning, og at fliserne i lastbilkørebanerne skulle være 10 cm tykke. Der er endvidere enighed om, at de anvendte fliser kun er 9 cm tykke.

BH's krav er opgjort som et krav om erstatning, svarende til udgiften til udskiftning til 10 cm tykke fliser. Skønsmand Jan Danne-mand Andersen har opgjort denne udgift til 360.000 kr. + moms.

TE har overordnet anført, at det er uden betydning, at fliserne alene er 9 cm tykke, og at BH derfor ikke kan kræve udskiftning af fliserne. Selv hvis voldgiftsretten måtte finde, at der foreligger en mangel, bør BH's krav bortfalde eller væsentligt nedsættes i medfør af offergrænsesynspunktet i ABT 93 § 33.

Voldgiftsretten lægger til grund, at flisetykkel-sen i lastbilkørebanerne ikke er i overens-stemmelse med aftalen, og at der således fo-religger en mangel, jf. ABT 93 § 30.

På baggrund af skønsmand Jan Dannemand Andersens besvarelse af spørgsmål 9 og 13 lægger voldgiftsretten dog også til grund, at de anvendte fliser i praksis er acceptable, og at forskellen i tykkelsen i forhold til det af-talte ikke har mærkbar betydning for flise-belægningens funktion eller holdbarhed. Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det ikke er dokumenteret, at der er op-stået revner i fliserne, eller at der i øvrigt er opstået forhold, der har betydning for flise-belægningens funktion, som følge af anvendelsen af 9 cm tykke fliser.

Efter ABT93 § 33 er BH herefter ikke beret-tiget til at kræve erstatning svarende til ud-bedringsomkostningerne, men BH er beret-tiget til et afslag, jf. § 34. Voldgiftsretten fastsætter skønsmæssigt afslaget til 30.000 kr. eksklusive moms, idet voldgiftsretten har lagt vægt på forholdets begrænsede betydning for belægningens funktion og holdbarhed. Ved fastsættelsen af afslaget har vold-giftsretten også lagt vægt på, at der under entreprisens udførelse blev aftalt en tillægs-pris for TE's ydelser som følge af, at nogle forhold blev ændret, idet BH ændrede sin byggebeskrivelse. Et af de forhold, der blev

ændret, var netop en ændring af flisetykkel-sen til 10 centimeter i lastbilkørebaner.

*BH's krav vedrørende udbedring af dræn i varegård*

Efter gennemførelsen af bevisførelsen under hovedforhandlingen har TE anerkendt, at der foreligger en mangel ved drænet i varegården, og at BH er berettiget til erstatning for denne mangel.

Parterne er herefter alene uenige om opgørelsen af erstatningskravet. BH har opgjort kravet til 170.000 kr. eksklusive moms, og TE har opgjort kravet til 120.000 kr. eksklusive moms.

Skønsmand Jan Dannemand Andersen har i sin besvarelse af spørgsmål 14 opgjort ud-giften til udbedring af drænet i varegården til 120.000 kr. + moms. Skønsmanden har videre anført, at udbedringen omfatter en partiel opbrydning og retablering af beton-belægningen i varegården, hvilket vil med-føre visuelle forskelle i betonoverflader. Hvis dette skal undgås, skal hele betonbelægning-en opbrydes og retaberes, hvilket vil med-føre en yderligere omkostning på 50.000 kr. + moms.

Voldgiftsretten finder, at den visuelle forskel, der vil opstå ved en partiel opbrydning og retablering af betonbelægningen, er uden betydning, når der henses til belægningens placering i en varegård. På den baggrund fastsætter voldgiftsretten BH's krav til 120.000 eksklusive moms.

*BH's krav vedr. kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale*

Parterne er enige om, at TE kun til dels har leveret det kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, som TE var for-pligtet til i henhold til parternes aftale.

BH har krævet erstatning på i alt 700.000 kr. + moms for det manglende materiale. Ved opgørelsen af kravet har BH henvist til, at skønsmand Michael Dumont Rasmussen har opgjort den samlede udgift til efterskabelse af det manglende materiale til 700.000 kr. +

moms, fordelt på 375.000 kr. for kvalitetssikringsmaterialet og 325.000 kr. for drifts- og vedligeholdelsesmaterialet.

TE har i første række gjort gældende, at kravet er fortabt ved passivitet.

Efter indholdet af afleveringsprotokollen lægger voldgiftsretten til grund, at BH på afleveringstidspunktet har krævet materialet udleveret. BH har således reklameret rettidigt, og TE har ikke haft rimelig anledning til at gå ud fra, at BH efterfølgende har frafaldet kravet om udlevering af materialet. Dette understøttes også af, at TE efter afleveringstidspunktet over flere omgange har fremsendt dele af materialet til BH. Der er derfor ikke grundlag for at anse kravet for fortabt ved passivitet.

TE har i anden række gjort gældende, at kravet ikke kan opgøres til 700.000 kr. + moms, idet efterskabelse af materialet ikke er nødvendigt eller i hvert fald forbundet med så uforholdsmæssige omkostninger, at BH i stedet bør indrømmes et afslag i størrelsesordenen 25-50.000 kr. + moms.

For så vidt angår *kvalitetssikringsmaterialet* bemærker voldgiftsretten, at BH ifølge afleveringsprotokollen overtog ejendommen i marts 2015, hvor den efter en gennemgang blev fundet uden væsentlige mangler. Bortset fra forholdene, der er behandlet under denne sag, er det heller ikke påvist, at der efterfølgende er fundet mangler ved ejendommen. Under disse omstændigheder anser voldgiftsretten det ikke for værende af væsentlig betydning for den fremtidige funktion og anvendelse af ejendommen, at kvalitetssikringsmaterialet nu efterskæbes. Efter ABT 93 § 33 er BH herefter ikke berettiget til at kræve erstatning svarende til omkostningerne til efterskabelse af kvalitetssikringsmaterialet, men BH er berettiget til et afslag, jf. § 34. Dette afslag må fastsættes skønsmæssigt.

For så vidt angår *drifts- og vedligeholdelsesmaterialet* anser voldgiftsretten det for nødvendigt at efterskæbe i hvert fald dele af det manglende materiale af hensyn til bygherrens fremtidige drift og vedligeholdelse af

ejendommen. Voldgiftsretten bemærker dog, at drifts- og vedligeholdelsesmaterialet vedrørende ejendommens ventilation allerede er udleveret til BH, og at dette materiale er blandt det mest nødvendige for bygherren.

Ved fastsættelsen af BH's krav vedrørende drifts- og vedligeholdelsesmateriale må der tages hensyn til, at skønsmand Michael Dumont Rasmussen har anslået, at en fuld efterskabelse af det manglende drifts- og vedligeholdelsesmateriale vil koste 325.000 kr. + moms. Voldgiftsretten finder dog, at der samtidig må lægges vægt på, at man ved at lade foretage en teknisk bygningsgennemgang som grundlag for såvel en kvalitetsvurdering som en supplerende drifts- og vedligeholdelsesplan vil kunne opnå en tilnærmelsesvis ligeså god løsning til en væsentligt lavere omkostning. Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten ikke grundlag for at udmåle en erstatning på 325.000 kr. + moms for det manglende drifts- og vedligeholdelsesmateriale, men kravet må i stedet ansættes skønsmæssigt, jf. herved ABT93, §§ 33 og 34.

Voldgiftsretten fastsætter herefter skønsmæssigt BH's samlede krav som følge af manglende dele af kvalitetssikringsmaterialet og drifts- og vedligeholdelsesmaterialet til i alt 150.000 kr. eksklusive moms.

#### *Lunker i flisebelægning*

Det er ikke dokumenteret, at der er lunke i flisebelægningen som følge af mangler ved TE's arbejde. TE frifindes derfor for BH's krav vedrørende lunke.

Voldgiftsretten finder i øvrigt anledning til at bemærke, at det efter skønsmand Jan Danemand Andersens forklaring for voldgiftsretten må lægges til grund, at eventuelle lunkedannelser meget vel kan skyldes jordbundsforholdene på stedet og ikke mangler ved flisebelægningen eller bundopbygningen. Forøgede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger er forventelige, når der som her lægges belægninger over sætningsgivende aflejringer.

*BH's krav vedrørende skønsomkostninger og advokatomkostninger*

Efter § 14 i VBA's skønsregler skal udgifterne til et forudgående syn og skøn tages i betragtning ved voldgiftsrettens fastsættelse af sagsomkostninger. Det samme gælder for udgifter til advokat i henhold til almindelig praksis, herunder princippet i retsplejelovens § 312.

Der er derfor ikke grundlag for at tage BH's krav vedrørende udgifter til syn og skøn og advokat til følge, men disse må inddrages i voldgiftsrettens afgørelse om sagsomkostninger, jf. nærmere herom nedenfor.

*Samlet opgørelse*

Parternes samlede mellemværende kan herefter opgøres på følgende måde:

TE's krav på restentreprisenum	497.684,00 kr.
TE's ekstrakrav vedrørende forurennet jord	300.000,00 kr.
I alt eksklusive moms	797.684,00 kr.

Herfra skal trækkes BH's krav vedrørende

- udbedring af skråning	215.000,00 kr.
- leje af spunsplader	44.567,54 kr.
- flisebelægning	30.000,00 kr.
- dræn i varegård	120.000,00 kr.
- kvalitetssikrings- og	

drifts- og vedligeholdelsesmateriale	150.000,00 kr.	559.567,54 kr.
--------------------------------------	----------------	----------------

TE's samlede tilgodehavende (eksklusive moms)	238.116,46 kr.
---	----------------

Voldgiftsretten tager herefter TE's påstand til følge med 238.116,46 kr. eksklusive moms. Da TE's påstand er opgjort eksklusive moms, opgøres kravet ved kendelsen også eksklusive moms, men voldgiftsretten bemærker, at parterne under hovedforhandlingen har oplyst, at kravet skal tillægges moms.

Kravet forrentes med procesrente fra den 20. april 2015, svarende til forfaldsdagen for TE's faktura af 31. marts 2015 vedrørende restentreprisenummen.

*Sagsomkostninger*

Ved fastsættelsen af sagsomkostninger må der tages hensyn til sagens udfald sammenholdt med parternes påstande. Hver part har således for en del tabt og for en del vundet sagen. Der må samtidig tages hensyn til de udgifter, hver part foreløbigt har afholdt til syn og skøn samt afhjemling af skønsmandene, og hensyn til, hvilke af disse udgifter der er afholdt med rette.

Efter en samlet vurdering skal TE herefter betale delvise sagsomkostninger til BH med 40.000 kr. Beløbet er til delvis dækning af BH's udgifter til syn og skøn eksklusive moms. Herudover afholder hver part egne udgifter til advokat og til syn og skøn i øvrigt.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald skal hver part betale halvdelen af de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.



# Afgørelse om rådgiveransvar ved projektering

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.664 / Sag nr. C-13347

2.736.915,50  
kr.

- - - Kommune (advokat Henrik Frandsen) mod Rådgiver R (advokat Henrik Hauge Andersen)

## Indledning

Denne sag er behandlet af en voldgiftsret, der er nedsat af Voldgiftsnævnet, Byggeri og Anlæg, den 24. april 2014, og som består af chefskibsfører Birger Kristensen, senior design consultant Per Jørgensen og landsdommer Ulrik Jensen.

Klageren, - - - Kommune, har påstået indklagede, Rådgiver R, tilpligtet at betale 2.736.915,50 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

R har påstået frifindelse.

Sagen drejer sig om R's ansvar for projektering af færgen - - - til besejling af - - -, - - - og - - -. R var af kommunen antaget som rådgiver for bygning af færge og havneanlæg, herunder projektering af færgen, som blev bygget på - - - Værft.

Kommunen har opgjort sit krav således:

Værftsophold til udbedring og ombygning	2.153.472, 50 kr.
Løbende reparationer august 2012 - oktober 2013	198.178,00 kr.
- - - A/S	36.025,00 kr.
Advokatbistand inden anlæg af sag	76.800,00 kr.
Færge til afløsning og instruktion i forbindelse hermed	272.440,00 kr.

Der er under sagen afholdt syn og skøn ved senior mechanical engineer Brian Bender Madsen.

Sagen er hovedforhandlet den 6. og 7. marts 2018 på - - -.

Der blev under hovedforhandlingen afgivet forklaring af [5 personer] samt foretaget afhjemling af skønsmanden.

## Voldgiftsrettens begrundelse og afgørelse

Bevisførelsen har godtgjort, at der fra ibrugtagningen af færgen i forsommeren 2012, til den blev ombygget i efteråret 2013, var betydelige og vedvarende problemer med driften. Søvandfiltrene stoppede til og måtte løbende renses af besætningen, hvilket yderligere blev vanskeliggjort af, at færgen var klassificeret til sejlads med ubemandet maskinrum. Urenheder fra søvandet, der passerede filtrene, satte sig fast i pladekølerne, der løbende skulle adskilles og renses. Der måtte som følge heraf i mange tilfælde være teknikere med ombord. Tilstopningerne af kølesystemet medførte motorstop med deraf følgende forsinkelser og aflysninger, men udfordrede også sikkerheden til søs, fordi motorerne var en vigtig del af færgens styresystem.

På denne baggrund var det berettiget, at kommunen afstod fra forsøg på udbedring, der ikke grundlæggende ændrede kølevandssystemet, og lod færgen ombygge med et system, der ville afhjælpe problemerne og dermed sætte færgen i den stand, som kommunen var berettiget til at forvente. Det må efter bevisførelsen anses for uden betydning for sagens afgørelse, at syn og skøn først er afholdt efter færgens ombygning.

Det åbne kølevandssystem er designet af R. Efter bevisførelsen er den grundliggende og altovervejende årsag til driftsproblemerne, at det åbne kølevandssystem er uegnet til sejlads i lavt farvand som - - -. Åbne kølevandssystemer er da også for længst gået af brug i færger, der sejler i dette område. Da færgen er bygget til sejlads udelukkende mellem - - - og - - -, har det påhvilet R at tage bundforholdene i området i betragtning ved valg af kølevandssystem. Den omstændighed, at kommunen lagde afgørende vægt på begrænsning af støjgener fra færgen, kan ikke begrunde valget af et uegnet kølevandssystem. Som følge heraf er R erstatningsansvarlig over for kommunen.

Det fremgår af udbudsbrevet til - - - Værft, at færgens design og funktionalitet var nærmere beskrevet i de vedlagte dokumenter. Værftet var dog berettiget til at tilbyde alternative løsninger med tilsvarende kvalitet og funktionalitet. Det fremgår videre af skibsbygningskontrakten, at tegninger og beregninger kun var retningsgivende, og at værftet for egen regning skulle udarbejde eller tilvejebringe tegningsmateriale og planer. Det fulde konstruktionsmæssige ansvar for dette tegningsmateriale påhvilede værftet.

Værftet skulle således detailprojektere færgen og havde ansvaret herfor, men ingen af de nævnte bestemmelser kan forstås således, at værftet påtog sig ansvaret for funktionen af det kølevandssystem, som færgen var designet med. Da underdimensioneringen af cross-over-røret og afvigelser fra klassificeringsregler må anses for uden

egentlig betydning for færgens driftsproblemer, er der ikke grundlag for at nedsætte R's erstatningsansvar eller lade det bortfalde.

Kommunens tab er de ekstra udgifter, som kommunen er blevet påført som følge af, at færgen blev designet med et uegnet kølevandssystem. Det drejer sig navnlig om ombygning af færgen, løbende udgifter til reparationer indtil ombygningen, leje af anden færge og udgifter til ændringer og undervisning i forbindelse hermed.

Voldgiftsretten fastsætter derfor erstatningen med udgangspunkt i kommunens opgørelse af sit tab. Dog er der ikke grundlag for at tilkende kommunen erstatning for udgiften til - - - A/S, der blev tilkaldt, efter at ombygningen af færgen var blevet besluttet, eller udgiften til advokatbistand, der må anses for en del af sagens omkostninger. Voldgiftsretten finder endvidere, at prisen for en færge med det kølevandssystem, den nu har, ville have været noget højere end den pris, der blev betalt, da færgen blev bygget. Voldgiftsretten fastsætter herefter skønmæssigt erstatningen til 2.200.000 kr. Med dette beløb med tillæg af renter som påstået tager voldgiftsretten kommunens påstand til følge.

Efter sagens udfald skal R betale sagsomkostninger til kommunen med 250.000 kr. inklusive moms til udgifter til advokatbistand og 96.490 kr. til udgifter til syn og skøn. R skal endvidere betale voldgiftsrettens omkostninger efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet, Bygge og Anlæg.

# Afgørelse om projekteringspligt

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.649 / Sag nr. C-13386

Hovedentreprenør HE (advokat Charlotte F. Malmqvist) mod Bygherre BH (advokat Kasper Mortensen og advokat Casper Christensen)

## 1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE (herafter »HE«) og indklagede, - - - almene Boligselskab - - - (herafter »BH«), er der opstået en tvist om det økonomiske opgør vedrørende ekstraarbejder, forsinkelse og mangler i forbindelse med opførelse af 40 nye taglejligheder på 8. etage af en eksisterende boligblok i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med arkitekt m.a.a. Erik Jørgensen, civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen og højesteretsdommer Jan Schans Christensen, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling mv.

HE har nedlagt følgende påstande:

1. BH tilpligtes at betale HE 11.546.297,50 kr. inkl. moms, *subsidiært* et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn, med tillæg af renter i henhold til [renteloven](#) som følger:
  2.
    - Rente af 437.500,00 kr. inkl. moms fra den 30. august 2013 og til betaling sker.
    - Rente af 68.278,75 kr. inkl. moms fra den 10. december 2013 og til betaling sker.
    - Rente af 8.832.415 kr. *ekskl.* moms fra sagens indbringelse og til betaling sker.

3. BH tilpligtes at anerkende, at HE har ret til tidsfristforlængelse på 65 arbejdsdage eller 13 uger, *subsidiært* at HE har ret til tidsfristforlængelse i mindre omfang end påstået.
4. Overfor BH's selvstændigt nedlagte påstand påstås frifindelse, *subsidiært* påstås, at HE har ret til at foretage afhjælpning, *alternativt* frifindelse mod betaling af et mindre beløb end det påståede.

BH har nedlagt følgende påstande:

### 1. Ad. HE's påstand 1

Principalt: Frifindelse.

Subsidiært: Frifindelse mod betaling af et mindre beløb end det påståede.

### 2. Ad. HE's påstand 2

Principalt: Frifindelse.

Subsidiært: Frifindelse mod anerkendelse af en mindre tidsfristforlængelse end den påståede.

### 3. Mod HE

Principalt: HE skal til BH betale 9.087.255,50 kr. med tillæg af procesrenter som følger:

- af 6.953.068,00 kr. fra indleveringen af svarskriftet den 1. oktober 2014 og
- af 2.134.187,50 kr. fra indleveringen af processkrift A den 30. september 2015

til betaling sker.

Subsidiært: HE skal til BH betale et af voldgiftsretten fastsat mindre beløb med tillæg af procesrenter. Hovedforhandling har fundet sted den 23., 24., 25. og 26. januar 2018

i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

---, ---, ---, --- fra HE, ---, --- fra UR, ---, --- fra UR, --- fra UE og ---, daværende administrerende direktør for HE, har under hovedforhandlingen afgivet forklaring, ligesom der er foretaget afhjæmning af skønsmand Michael Krog Hansen.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

### 3. Indledning - kort om tvisten og dens baggrund

BH indbød ved udbudsbrev af 20. oktober 2011 syv virksomheder - herunder HE - til at afgive tilbud på opførelse af 40 nye taglejligheder på 8. etage af en eksisterende boligblok beliggende - - -, blok 1, - - -. I udbudsbrevet er bl.a. anført, at opgaven udbydes »i hovedentreprise som systemleverance«, og at targetprisen er 58.944.000 kr. inkl. moms. Tildelingskriterierne var pris: 70 %, byggeproces: 10 % og kvalitet af materialer: 20 %.

Det fremgår af udbudsmaterialet bl.a., at TR var totalrådgiver, projekteringsleder, projekterende arkitekt, byggeleder samt fagtilsyn, og at UR var projekterende ingeniør og fagtilsyn.

HE afgav tilbud den 2. december 2011 med en tilbudssum på 67.834.496 kr. inkl. moms. BH valgte HE's tilbud, som var det økonomisk mest fordelagtige.

Den 10. februar 2012 indgik parterne hovedentreprisekontrakt. For entreprisen er bl.a. aftalt [AB 92](#) med visse tilføjelser/fravigelser.

Den entreprise, der herefter blev iværksat og gennemført, indebar en systemleverance

med rumbokse (tagkassetter) fra underentreprenøren UE. Rumboksene blev placeret på langsgående stålbjælker, der var anbragt på det eksisterende tagdæk.

Parterne er bl.a. uenige om, hvem af dem der er ansvarlig for og dermed skal betale for den efter- og omprojektering, som var nødvendig for, at den valgte løsning med rumbokse kunne anvendes. Løsningen omfattede bl.a. langsgående stålbjælker og tilpasning af sammenbygningsdele i grænsefladen mellem det eksisterende byggeri og rumboksene.

Byggeriet blev påbegyndt den 10. april 2012 og blev afleveret den 30. august 2013. Efter tidsplanen skulle byggeriet have været færdigt den 31. maj 2013, og der er således tale om en forsinkelse på 65 dage eller 13 uger. Parterne er uenige om, hvem af dem der bærer ansvaret for forsinkelsen, og om HE har krav på tidsfristforlængelse og forlænget byggetid, eller om BH har krav på betaling af dagbod.

Parterne er endvidere uenige om, hvorvidt HE har krav på betaling for en række arbejder, som efter HE's opfattelse er ekstraarbejder, men som efter BH's opfattelse er omfattet af HE's entreprise efter hovedentreprisekontrakten. En del af disse krav relaterer sig til den ovennævnte tilpasning af projektet, mens en anden del er ekstrakrav, som ikke er knyttet til valg af rumboks-løsningen.

Parterne er endvidere uenige om, hvorvidt der er mangler ved gulvene i de nye lejligheder, som HE er ansvarlig for.

### 4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

#### 4.1 Ansvar for projektering af de langsgående stålbjælker mv.

Det fremgår som anført af udbudsbrevet af 20. oktober 2011, at byggeopgaven blev udbudt i hovedentreprise som systemleverance,

Af Generel Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelse («GAB»), der var en del af udbudsmaterialet, fremgår bl.a.:

#### »4.1 Orientering

Hovedentreprisen udbydes som systemleverance beskrevet herved.

Der skal sammen med tilbudslisterne afleveres følgende som en del af tilbudet

...

Redegørelse for stabilitet samt fastgørelse/støtte på eksisterende underliggende bygningsdele.

#### SIDEORDNET TILBUD

Der skal medregnes sideordnet tilbud på følgende leverancer og montager, uanset om arbejdet tilbydes som Systemleverance eller in-situ byggeri. Sideordnet udbud/tilbud skal indeholde alle bi-fags ydelser, der er krævet for det færdige arbejde.

Parketgulve

Køkkener

Ovenlys

Skydedøre

Rørkanal trapper

#### 4.2 Omfang

Nærværende udbydes som systemleverance.

Arbejdet omfatter i sin helhed alle nødvendige dimensioneringer, projekteringer, arbejdstegninger og produktionstegninger, arbejder, forarbejder, leverancer, ydelser og bi-ydelser i henhold til projekt og som er nødvendige for udførelsen og den fulde og

gode færdiggørelse af de nævnte bygningsdele, selv om disse ydelser ikke udtrykkeligt er nævnt på tegninger eller i beskrivelser.

Arbejdet skal udføres fuldt færdigt i forbindelse med aflevering.

#### GENERELBESKRIVELSE PÅ SYSTEMLEVERANCE

Hovedentreprisen kan udføres/tilbydes enten som systemleverance eller delvist traditionel in-situ byggeri. Herved gælder en af de to muligheder, som er beskrevet herunder, med del 1 og del 2

#### DEL 1

Nærværende beskrivelser gælder for Hovedentreprisen udført som systemleverance på rumstore konstruktioner.

Herunder BDB er gældende for de pågældende konstruktioners udfaldskrav, men det står leverandør frit for hvilke systemer, dvs. som rumelementer eller bygningselementer, der anvendes såfremt det kan overholde udfaldskravene.

...

#### LEVERANCEN

...

Der skal dokumenteres før entrepriseaftalens indgåelse, dokumentation, på garantier, og produktokumentationer, at tilbudte systemleverance overholder alle lovgivningskrav og indeholdte udbudskrav i materialet.

Systemleverancen er med dette tilbud en del af den samlede Hovedentreprise.

#### GRÆNSEFLADER

Vælges det at afgive tilbud som del 1 systemleverance, skal der påregnes projektering i sammenbygning med eksisterende

konstruktioner og kompletterende dele. Hovedentreprenøren har projekteringsansvaret for sine egen systemer og leverancer, til fulde, og Rådgiver har projekteringsansvaret for bygningsdele der sammenbygges in situ, som anvist under entreprisedeskel.

#### *Entreprisedeskel*

Ved del 1, bygge systemleverance med ru-melementer, som typiseret leverance, skal der påregnes at der udføres følgende in-situ af den samlede hovedentreprisedeverance - leverance og montage:

- Altandæk
- Altanrækværk
- Indvendige trapper
- Etagedækfastgørelser
- Installationer

#### *4.2.0 DEL 2*

Udføres Hovedentreprisen som traditionel Håndværkerudførelse in-situ, eller med delvise bygningskomponenter som fx tag, væg, og gulv, kassetter samt badekabiner, uden organiske materialer, skal der påregnes det fulde komponents projektering, samt det skal indpasse sig til det givne udbudsmaterials geometri og bygningsdele/materiale-mæssigt tilstødende sammenbygning. Dette sidst beskrevne løses i samarbejde med projekterende rådgivere.

...

#### *4.7 PROJEKTERING*

##### *Generelt*

Entreprenøren skal ved systemleverance, foretage en teknisk og konstruktiv bearbejdning af systemleverancens projektet.

...

##### *Dimensionering af konstruktioner*

Konstruktionerne dimensioneres af entreprenøren og samtlige konsekvenser af konstruktions valg som kræver ændringer på andre bygningsdele skal være inkluderet i tilbuddet.

...

Entreprenøren udføre dimensionering og projektering på basis af ingeniør- og arkitekt grundlag.

Opbygningen skal i geometri følge arkitekttegninger. Opbygningen kan udføres efter principper i konstruktionsprojektet. Uanset hvilke principper, der vælges for de bærende konstruktioner, skal der tages hensyn til føringer af installationer, som vist i installationsprojektet (eller som det alternativt vælges at udføre installationsprojektet). ...

##### *Stabilitet*

###### *Tværstabilitet:*

Tværstabiliteten af den nye tagetage opnås ved stålrammer, som er placeret i lejligheds-skel (systemlinier pr. 6 meter). I stålrammernes felter etableres afstivningskryds, som sikrer at lasten overføres til de eksisterende stabiliserende betonelementvægge.

Ved valg af alternativ løsning for tværstabiliserende system, skal det sikres, at det konstruktive system for tværstabiliteten tilvejebringes i forhold til den eksisterende konstruktions stabiliserende forhold. ...

###### *Længdestabilitet:*

Den eksisterende bygning stabiliseres i længderetningen af betonelementvægge ved trappeskakte mellem længdemodul E og F.

...

Koncentrerede trækforankringskræfter forankres mekanisk til betonfordelingsbjælke og dermed sikres tilstrækkeligt modhold

mod løft. Se endvidere afsnit om forankring og modhold.

Ved valg af alternativ løsning for stabiliserende system, skal det sikres, at det konstruktive system for længdestabiliteten tilvejebringes i forhold til den eksisterende konstruktions stabiliserende forhold.

#### *Forankring og modhold*

Det skal sikres, at den nye tagetage er forankret til den eksisterende underliggende konstruktion. Da det bærende system vist i konstruktionsprojektet har en lav tyngde i forhold til den vindlast, bygningen skal regnes påvirket af, er der etableret en betonfordelingsbjælke, for at skabe et tilstrækkeligt modhold.

I projektet anvendes en let stålrammekonstruktion med afstivningskryds. Den vandrette belastning forårsager koncentrerede trækkræfter i afstivningskryds, som skal forankres til den eksisterende konstruktion. Forankringen skal ske mod de eksisterende stabiliserende vægge i systemlinier pr. 6 meter, samt ved trappeskakte. ...

Anvendes en alternativ konstruktiv løsning, skal det eftervises at tilstrækkeligt modhold kan opnås, enten i form af egenvægt af nye konstruktion eller via mekaniske fastgørelser til den underliggende konstruktion, hvor fastgørelsesmidler er eftervist.«

I udbudsmaterialet indgår både tegningsmateriale, som omhandler en løsning baseret på tværgående fordelingsbjælker i beton (tegning KO-0-12), og tegningsmateriale (AR-0-30 A), som indeholder et tværsnit af det fremtidige byggeri, hvoraf det fremgår, at en mulig løsning kan være en konstruktion, der omfatter langsgående stålbjælker (der er på tegningen indtegnet fire mulige langsgående bjælker).

Den valgte løsning med en systemleverance baseret på rumbokse forudsætter, at der anvendes langsgående stålbjælker.

Hovedentreprisekontrakten af 10. februar 2012 mellem parterne henviser bl.a. til udbudsmaterialet, som således indgår i kontraktsgrundlaget.

- - - fra BH har bl.a. forklaret, at BH forud for det aktuelle udbud ved udbudsbrevet af 20. oktober 2011 havde gennemført et udbud vedrørende opførelse af taglejlighederne baseret på en in situ-løsning, som var blevet annulleret, fordi de indkomne bud blev anset som for høje.

HE har anført bl.a., at udbudsmaterialet ikke lever op til kravet i [AB 92 § 2, stk. 2](#), 2. pkt., hvorefter projektmaterialet »skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold«. I henhold til [Betænkning 1246/1993](#), s. 63, indebærer kravet i [AB 92 § 2, stk. 2](#), 2. pkt., at »beskrivelser, betingelser og tegninger skal give en sikker forståelse af byggeopgaven og vilkårene for denne, og at de bydende skal være på det rene med, hvilke projekterings- og arbejdsydelser opgaven omfatter«.

Det fremgår af udbudsbrevet dateret 20. oktober 2011, at opgaven udbydes i hovedentreprise som systemleverance.

Det er ikke meningsfyldt at anskue systemleverancen som blot én ud af to mulige løsninger. Systemleverancen har været forudsat ved udbuddet og ved den efterfølgende indgåelse af hovedentrepriseaftalen af 10. februar 2012. Systemleverancen må følgelig anses som den forudsatte løsning - og ikke som den af HE valgte løsning.

Når den forudsatte løsning netop er systemleverancen, har det den konsekvens, at hovedentreprenøren, der giver tilbud på denne, rettelig, jf. [AB 92 § 2, stk. 2](#), 2. pkt., må kunne forvente et gennemarbejdet projektmateriale, der entydigt er bygget op omkring systemleveranceløsningen. Et sådant forelå ikke i denne sag.

Det er HE's opfattelse, at BH i forbindelse med, at entreprisen blev ændret fra en

håndværkerydelse in situ til en systemleverance, helt generelt ikke har taget højde for alle nødvendige projektændringer/tilretninger som følge af ændringen, hvilket har medført uklarhed/tvetydighed i projektet i relation til en række for denne sag vigtige projektbeskrivelser og tegninger. Problemet er således ikke, at der skulle anvendes langsgående stålbjælker, men at BH ikke foretog en omprojektering, da man i forbindelse med det aktuelle udbud ændrede strategi fra et 100 % in situ-byggeri, som havde været forudsat i det tidligere udbud, til et udbud, der omfattede systemleverance. Dette synspunkt finder støtte i de svar, som skønsmændene har afgivet.

Når den for sagen vigtige tegning AR-0-30 A viser fire stiplede linjer, der angiver, at her skal der måske/måske ikke være langsgående fordelingsbjælker, tegner der sig et billede af et ikke-gennemarbejdet projekt. Risikoen forbundet hermed påhviler BH.

Et projektmateriale kan godt vise sig at være uklart, selvom en part (eller begge parter) indledningsvis har troet, at projektmateriale var »klart«. I denne sag var det således HE's opfattelse, at projektmaterialet klart angav (mulighed) for langsgående stålbjælker. Det, der imidlertid ikke var klart, var, at BH var af den opfattelse, at HE selv skulle projektere disse. Havde det været tilfældet, havde HE som minimum drøftet det med BH.

Konsekvensen af, at projekteringsansvaret for de langsgående stålbjælker ikke (med den fornødne klarhed) er overdraget til HE, er, at projekteringen og ansvaret herfor fortsat ligger hos BH. BH gav HE mulighed for at udføre bjælkekonstruktionen ved valg af langsgående stålbjælker, og valget af langsgående stålbjælker udgjorde ikke en »alternativ« løsning.

BH's rådgivere har i øvrigt godkendt løsningen med de langsgående stålbjælker.

BH har projekteringsansvaret for bygningsdele, der sammenbygges in situ som anvist

under »entrepriseskel« i GAB'en, hvilket bl.a. betyder, at BH har projekteringspligten for de dele, der kan henføres til etagedækfastgørelser. Etagedækfastgørelsesdefinitionen omhandler fastgørelsen af de nye etagedæk til den eksisterende bygning for de kræfter, der i henhold til gældende normer vil kunne påvirke etagedækkene.

BH har anført bl.a., at det påhvilede HE at tilrette projektet. HE afgav tilbud på udførelse af hovedentreprisen som in situ. På projektmøde nr. 1 den 7. marts 2012 foreslog HE at udføre hovedentreprisen som en systemleverance i stedet for in situ. HE's løsning med rumbokse, som medførte, at de tværgående fordelingsbjælker i beton skulle erstattes af stålbjælker, blev drøftet og besluttet. Der var udelukkende tale om et ønske fra HE's side, som gav HE lov til at ændre grundlæggende ved sit tilbud og overgå fra in situ til systemleverance, selv om der var indgået en kontrakt om udførelse af hovedentreprisen som in situ.

Det følger af almindelige entrepriseretlige principper, at en entreprenør er ansvarlig for konsekvenserne af en ændring, der er sket efter ønske fra entreprenøren selv. Forholdet kan sidestilles med en partiel totalentreprise. Hvis ændringen f.eks. medfører ekstraarbejder, er det bygherren uvedkommende. Det ville da også være både urimeligt og ulogisk, hvis bygherren skulle bære risikoen for en ændring, der er sket efter entreprenørens ønske og i dennes interesse.

Også hvis det lægges til grund, at udbudsmaterialet skal tillægges betydning ved fastlæggelsen af ansvaret for konsekvenserne ved overgangen fra in situ til systemleverance, er det BH's synspunkt, at ansvaret påhviler HE.

Det følger af bestemmelserne i GAB'en om omfang og grænseflader (jf. pkt. 4.2), at hvis HE havde tilbudt at udføre hovedentreprisekontrakten som en systemleverance, havde det under alle omstændigheder været HE's ansvar at foretage de nødvendige tilret-



ninger af projektet. Dette giver også mening, eftersom det selvsagt ikke er muligt at udarbejde et projektmateriale, der passer til alle tænkelige systemleverancer, som tilbudsgiver måtte byde ind med.

Den udbudte løsning og projektmaterialet var baseret på tværgående fordelingsbjælker i beton, hvilket f.eks. fremgår af tegning KO-0-12. HE's løsning med rumbokse var derimod baseret på langsgående fordelingsbjælker i stål. Brugen af rumbokse medførte således, at det statiske system såvel i længderetning som i tværgående retning skulle ændres i forhold til det udbudte projekt. Herudover skulle den projekterede løsning for sammenbygning med eksisterende bygningsdele ændres. Tegning AR-0-30 A, der viser fire mulige langsgående fordelingsbjælker under rumkonstruktionen, er et alternativ til løsningen med de tværgående betonbjælker og var alene medtaget for det tilfælde, at entreprenøren skulle vælge en anden løsning end den, der fremgår af udbuddet. Konstruktionsprojektet var baseret på en entydig statisk løsning med tværgående fordelingsbjælker i beton.

Det fremgår af GAB'en (4.2, del 1, vedrørende entrepriseskel), at rådgiver ved en systemleverance har projekteringsansvaret for etagedækfastgørelsen in-situ. Det påhviler således rådgiver at projektere den samlingsdetalje, der skulle være mellem etagedækket og den overliggende nye stålkonstruktion, der er en del af løsningen med rumbokse. Selve stålbjælken og dét, der ligger over denne, herunder samlingsdetalje mellem bjælke og rumbokse, er derimod en del af entreprenørens ydelse. Dette gælder ligeledes projekteringen heraf.

Det anførte støttes ligeledes af GAB'ens pkt. 4.7, underpunkt »Forankring og modhold«, som viser, at udbudsprojektet var baseret på en løsning med tværgående betonbjælker, og at en løsning med langsgående stålbjælker må anses for et alternativ til det udbudte, som derfor skal projekteres af HE.

*Voldgiftsrettens bemærkninger:*

I udbudsbrevet af 20. oktober 2011 hedder det i indledningen: »På vegne af bygherren... fremsendes hermed udbudsmateriale som grundlag for afgivelse af tilbud... i hovedentreprisen som systemleverance.«. GAB'en indledes i pkt. 4.1 (»Orientering«) med ordene »Hovedentreprisen udbydes som systemleverance«..., og tilsvarende formulering findes i indledningen til pkt. 4.2 (»Omfang«). Længere nede i beskrivelserne fremgår det, at der både er mulighed for systemleverance og in situ-byggeri. En del af entreprisen som f.eks. elevatoren vil efter sin karakter utvivlsomt være i form af en systemleverance, mens udbudsmaterialet med hensyn til øvrige dele, herunder selve byggeriet af de nye lejligheder, umiddelbart må forstås således, at en systemleverance-løsning og en in situ-løsning er sidestillede.

I dele af beskrivelsen i GAB'en, f.eks. i afsnittene i pkt. 4.7 (»Projektering«) om tværstabilitet og længdestabilitet og i afsnittet om forankring og modhold, anvendes formuleringerne »Ved valg af alternativ løsning...« og »Anvendes en alternativ konstruktiv løsning...«. Spørgsmålet er, om disse dele af beskrivelsen kan føre til en fortolkning af udbudsmaterialet, hvorefter udbuddet omfatter en løsning med tværgående betonbjælker, og at en systemleverance med langsgående stålbjælker må anses for et alternativ til det, der udbydes, med den følge, at en entreprenør, som tilbyder og anvender en systemleverance, påtager sig ansvaret for at tilpasse projektet.

En sådan forståelse bryder med øvrige dele af GAB'en, som nærmest synes at rangere systemleverance over in situ-byggeri, jf. bemærkningerne ovenfor. Hertil kommer, at udbudsmaterialet som anført både indeholder tegningsmateriale, som lægger op til en løsning baseret på tværgående fordelingsbjælker i beton (tegning KO-0-12), og tegningsmateriale (AR-0-30 A), hvoraf det fremgår, at en mulig løsning kan være en konstruktion, der omfatter langsgående stålbjælker.

Ud fra en samlet bedømmelse af udbudsmaterialet finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at rangordne de to løsningsmodeller således, at en in situ-løsning baseret på tværgående fordelingsbjælker i beton anses for at være den udbudte løsning, og at en løsning med rumbokse og langsgående stålbjælker er en afvigelse fra det udbudte med den konsekvens, at der heri ligger en pligt for den, der tilbyder og anvender denne løsning, til at tilrette projektet. De to løsningsmodeller må anses for sideordnede.

Det kan efter indholdet af HE's tilbud af 2. december 2011, herunder tilbudslisterne, give anledning til tvivl, om tilbuddet omfatter en systemleverance eller en in situ-løsning. Voldgiftsretten finder imidlertid ikke, at denne tvivl får afgørende betydning for bedømmelsen af sagen.

Efter forklaringen afgivet af - - - fra UE lægger voldgiftsretten til grund, at UE før jul 2011 fik en henvendelse fra - - -, som var projektleder hos HE. HE var interesseret i at anvende UE's løsning med rumbokse. Der blev ikke på dette tidspunkt indgået kontrakt mellem HE og UE, men - - - fra UE gav ifølge sin forklaring håndslag på, at UE kunne levere rumbokse til byggeriet.

Det må endvidere efter forklaringen afgivet af - - -, daværende administrerende direktør for HE, lægges til grund, at en løsning baseret på rumbokse med langsgående stålbjælker blev drøftet mellem BH og HE inden indgåelsen af hovedentrepriseforfølgelsen. - - - fra HE har bl.a. forklaret, at han den 3. januar 2012 deltog i et møde hos BH med deltagelse af bl.a. - - - fra BH (som var medunderskriver på hovedentrepriseforfølgelsen som projektleder) og - - - fra UR. På mødet var fokus på rumbokse-løsningen, som BH udtrykte interesse for. - - - fra UR pegede i den forbindelse på behovet for at føre tilsyn med produktionen af rumboksene på UE's fabrik i Letland (i overensstemmelse hermed foretog UR i uge 28 i 2012 en gennemgang af produktionen af rumbokse i Letland). I forløbet efter mødet den 3. januar 2012 fokuse-

rede parterne ifølge - - - fra HE på en rumboks-løsning, og det var også denne løsning, som ifølge hans forklaring lå til grund for hovedentrepriseforfølgelsen, der blev underskrevet den 10. februar 2012. Voldgiftsretten finder ikke anledning til at tilsidesætte - - -'s [fra HE] forklaring, som bl.a. støttes af den forklaring, som - - - har afgivet, og som efter voldgiftsrettens opfattelse ikke er blevet imødegået af de øvrige forklaringer.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at det på tidspunktet for hovedentrepriseforfølgelsen indgåelse lå fast, at HE's entreprise var baseret på en systemleverance med rumbokse, der bl.a. forudsatte anvendelsen af langsgående stålbjælker. Der blev i øvrigt ikke i forbindelse med indgåelsen af hovedentrepriseforfølgelsen taget skridt til at ændre aftalegrundlaget, herunder de dele, der beskriver det arbejde, som skal udføres.

Det, som passerede på projektmøde nr. 1. og nr. 2 (den 7. og 27. marts 2012), støtter efter voldgiftsrettens opfattelse den ovenstående bedømmelse. Referatet af mødet den 7. marts 2012 (pkt. 3.01 under »Konstruktionsdrøftelser«) må forstås således, at bygherrens rådgivere på mødet kunne godkende løsningen med langsgående stålbjælker. På de to møder blev der ifølge referaterne bl.a. foretaget en nærmere præsentation af UE's løsning med bokse, og der fandt en drøftelse sted af den praktiske gennemførelse af projektet. I forbindelse hermed drøftedes behovet for yderligere projektering, ligesom spørgsmålet om, hvorvidt denne projektering skulle foretages af UR som bygherrens rådgiver, blev drøftet. Parterne var uenige om, hvem det påhvilede at forestå projektering, og for hvis regning UR i givet fald skulle gøre dette. Hverken på de nævnte møder, materialemødet den 29. marts 2012 eller under det efterfølgende forløb blev der opnået enighed om disse spørgsmål.

Voldgiftsretten finder ikke, at HE på de nævnte møder eller gennem sin korrespondance og dialog med UR, herunder i forbindelse med UR's fremsendelse af tilbud af 3.

og 13. april 2012 på rådgivningsassistance, har påtaget sig at betale for den yderligere projektering, UR foretog, og som BH valgte at afholde udgifterne til i første omgang.

Ved fastlæggelsen af, hvem der har projekteringsansvaret, må der tages udgangspunkt i udbudsmaterialet, herunder GAB'ens beskrivelse af grænseflader, jf. afsnittet herom under pkt. 4.2. Af afsnittet om grænseflader fremgår, at hovedentreprenøren har projekteringsansvaret for sine egne systemer og leverancer, mens rådgiver - og dermed, i forholdet mellem HE og BH, bygherren - har projekteringsansvaret for bygningsdele, der bygges sammen på stedet («in situ»), som anvist under enterpriseskel. Af det efterfølgende afsnit om enterpriseskel fremgår, at der ved systemleverance med rumelementer må påregnes, at in situ-arbejdet omfatter altandæk, altanrækværk, indvendige trapper, etagedækfastgørelser og installationer.

Voldgiftsretten finder, at beskrivelsen af, hvem der har projekteringsansvaret, må forstås således, at projekteringen af bl.a. etagedækfastgørelsen, som skal foretages på stedet, er rådgivers (bygherres) ansvar.

Med hensyn til etagedækfastgørelsen omfatter rådgivers - og dermed, i forholdet mellem HE og BH, bygherrens - projekteringsansvar efter voldgiftsrettens opfattelse (i) de langsgående stålbjælker, (ii) samlingen mellem det eksisterende etagedæk og de nye stålbjælker og (iii) samlingen mellem de nye stålbjælker og de rumbokse, der placeres oven på stålbjælkerne. HE's projekteringsansvar omfatter rumboksene og de dele, der knytter sig dertil. Grænsen mellem rådgivers og HE's ansvar kan i denne sammenhæng beskrives som oversiden af stålbjælkerne.

Det ændrer efter voldgiftsrettens opfattelse ikke på bedømmelsen af ansvaret for projekteringen, at det under pkt. 4.7 i GAB'en er angivet, at entreprenøren ved systemleverance skal foretage en teknisk og konstruktiv bearbejdning af systemleverancens projekt.

Voldgiftsretten mener ikke, at der heri ligger V.

Det følger af det ovenfor anførte, at HE ikke er forpligtet til at refundere de udlæg, som BH har afholdt til UR vedrørende projektering af langsgående stålbjælker. (153.620 kr.) ekskl. moms.

#### 4.2 HE's krav om tidsfristforlængelse

Parterne er enige om, at byggeriet skulle have været afleveret den 31. maj 2013, at det først blev afleveret den 30. august 2013, og at forsinkelsen af byggeriet følgelig var på 65 dage eller 13 uger.

HE har rejst krav om tidsfristforlængelseskrav på i alt 13 uger, hvoraf 5 uger ifølge HE kan henføres til parternes tvist om projekteringen af de langsgående stålbjælker, 3 uger kan henføres til manglende afklaring af materialevalg til køkkener og gulve, og 5 uger kan henføres til en række forhold, hvor nogle ifølge HE tidsmæssigt overlapper hinanden, men som ifølge HE har ført til en kumuleret forsinkelse og et heraf afledt krav om tidsfristforlængelse på 5 uger.

HE har til støtte for sit krav gjort gældende bl.a., at forsinkelsen skyldes BH's forhold. De enkelte forsinkende forhold ligger ifølge HE hver for sig og/eller samlet på kritisk vej, og der er kausalitet mellem de påberåbte forsinkende årsager og den de facto indtrådte forsinkelse. HE har derfor gjort gældende, at HE har ret til tidsfristforlængelse, og at denne er opgjort og varslet korrekt.

BH har generelt anført bl.a., at HE har bevisbyrden for, at de omhandlede hændelser og forhold rent faktisk har forsinket aktiviteter på kritisk vej, og at der derfor er årsagssammenhæng mellem de påberåbte hændelser og den forsinkelse, der ramte byggesagen (en sædvanlig årsag og virkning-bevisbyrde). Det påhviler ikke BH at bevise, at der ikke er årsagssammenhæng. BH bestrider, at HE på noget tidspunkt har påvist eller blot

sandsynliggjort, at der er årsagssammenhæng mellem de anførte hændelser og forhold og den indtrådte forsinkelse.

Parterne har ud over det anførte knyttet en række bemærkninger til de enkelte hændelsesforløb og forhold.

#### *4.2.1 Opstartsfasen - projekteringen af de langsgående stålbjælker*

Som anført under 4.1 i denne kendelse påhvilede det BH/dennes rådgivere at projektere de langsgående stålbjælker, som var nødvendige for, at rumboksene kunne placeres på det eksisterende tagdæk.

Parterne er enige om, at arbejdet med montage af stålbjælker skulle være påbegyndt i uge 22 i 2012, jf. tidsplan af 17. februar 2012, og at montagearbejdet først blev påbegyndt i uge 26 i 2012.

Af referatet af byggemøde nr. 1 den 7. marts 2012, hvor bl.a. - - - fra UE deltog, fremgår bl.a., at dimensioneringen og fastgørelsen af stålbjælkerne krævede yderligere beregninger, og at det blev aftalt, at TR, der var rådgiver for BH, skulle fremsende en DWG-fil til UE.

På byggemøde nr. 2, den 27. marts 2012, anmodede HE UR, som ligeledes rådgav BH, om at forestå den nødvendige projektering i forbindelse med systemleverancen.

I mail af 13. april 2012 til TR og UR betonedes HE bl.a. vigtigheden af, at der blev foretaget projektering. HE erindrede om dette ved mails af 26. og 30. april samt 1. og 3. maj 2012. I mailen af 1. maj 2012 varslede HE tidsfristforlængelse. Af en mail af 6. maj 2012 fra UR til bl.a. HE fremgår, at UR var blevet igangsat med at foretage beregninger vedrørende stålbjælkerne. Forløbet frem til dette tidspunkt bar præg af, at rådgiverne ikke var enige med HE i, at de - og ikke HE - skulle forestå projekteringen af stålbjælkerne. Først ved mail af 4. juni 2012 frem-

sendte UR skitser (tegninger) med anvisninger for, hvorledes forankringen af bjælkerne skulle foretages.

På den anførte baggrund finder voldgiftsretten, at rådgivernes nægtelse af at foretage den projektering af de langsgående stålbjælker, som det kontraktuelt påhvilede BH/rådgiverne at foretage, var årsag til forsinkelsen på 5 uger. Der var tale om arbejde på kritisk vej.

Efter oplysningerne i sagen, herunder forklaringen afgivet af - - - om forløbet med fremskaffelsen af de nødvendige oplysninger til brug for projekteringen, finder voldgiftsretten, at der i skønsmæssigt 1 ud af de 5 uger tillige forelå forsinkende omstændigheder, der skyldes HE's forhold.

Voldgiftsretten finder imidlertid, at de forsinkende omstændigheder, der kan henføres til HE, ikke ændrer på, at HE efter [AB 92 § 24, stk. 1](#), som bl.a. giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse ved forsinkelser, der skyldes bygherrens forhold eller en anden entreprenørs forsinkelse, er berettiget til en tidsfristforlængelse på 5 uger med hensyn til opstartsfasen.

#### *4.2.2 Levering og montering af rumbokse - materialevalg til køkkener og gulve*

Der er enighed mellem parterne om, at montage af rummodulerne ifølge revideret tidsplan af 18. juni 2012 var planlagt til at begynde i uge 32, men at monteringen først blev påbegyndt i uge 34.

Det må efter bl.a. - - -'s [fra UE] forklaring lægges til grund, at det oprindeligt var hensigten, at køkkener og gulve i rummodulerne skulle færdiggøres hos leverandøren i Letland, inden rummodulerne blev transporteret til Danmark. Denne fremgangsmåde vil ifølge - - - fra UE almindeligvis blive fulgt, da det er mest hensigtsmæssigt og billigst at indrette og færdiggøre rumboksene i Letland inden levering. Der viste sig imidlertid at

være krav om, at der bl.a. skulle gennemføres en beboerorientering, som førte til ændringer i byggeriet, ligesom gulvtykkelsen, der ikke fremgik af udbudsmaterialet, efterfølgende blev fastsat til 22 mm. Det var først på byggemøde nr. 7 den 17. juli 2012, at de endelige materialevalg mv. vedrørende køkkener og gulve lå fast.

Selv om de omhandlede ændringer ikke forhindrede UE - og dermed HE - i at levere rummodulerne uden køkkener, må det tilskrives BH's forhold, at det ikke fra begyndelsen blev gjort klart for HE, at den endelige projektafklaring ikke ville foreligge så tidligt, at rummodulerne kunne færdiggøres i Letland med køkkener monteret, således at levering kunne ske og montering påbegyndes i uge 32 som forudsat i tidsplanen. Køkkenerne måtte således færdiggøres efter monteringen af rummodulerne.

Voldgiftsretten fastsætter skønsmæssigt den forsinkelse, som det ovenfor anførte medførte, og som skyldes manglende klare anvisninger fra BH's rådgiveres side, til 2 uger. Det forsinkede arbejde lå på kritisk vej.

Med hensyn til den ene af de to uger finder voldgiftsretten efter en skønsmæssig vurdering, at forsinkelsen tillige skyldes forhold, som kan henføres til HE's planlægning og tilrettelæggelse af arbejdet, og som HE derfor var ansvarlig for.

Voldgiftsretten finder imidlertid, at de forsinkende omstændigheder, der kan henføres til HE, ikke ændrer på, at HE efter [AB 92 § 24, stk. 1](#), er berettiget til en tidsfristforlængelse på 2 uger vedrørende materialevalg til køkkener og gulve.

#### 4.2.3 Øvrige forhold

Udover de omstændigheder, som er omtalt under 4.2.1. og 4.2.2, har HE som anført tidligere rejst krav om yderligere 5 ugers tidsfristforlængelse, der udspringer af en række forskellige forhold.

Voldgiftsretten behandler i det følgende de forhold, som HE har anført til støtte for kravet om tidsfristforlængelse. Efter gennemgangen af de enkelte forhold tager voldgiftsretten samlet stilling til kravet om tidsfristforlængelse.

#### *Strøm*

Et af de forhold, som HE har påberåbt sig til støtte for en tidsfristforlængelse, er manglende strøm i de monterede modulbokse. Efter pkt. 4.1 i byggesagsbeskrivelsen af 20. oktober 2011 var HE ansvarlig for byggestrøm. Den eksisterende strømforsyning fra hovedtavlen viste sig ikke at være tilstrækkelig, og en yderligere strømforsyning var nødvendig, for at lejlighederne kunne opvarmes, hvilket ifølge - - -'s [fra HE] forklaring bl.a. var afgørende for, at HE kunne lægge gulvene og gennemføre malerarbejdet.

HE havde på byggemøde nr. 26 den 8. januar 2013 rykket for en afklaring med hensyn til slutbrugeradresser, således at der kunne installeres elmålere og føres strøm til de enkelte modulbokse (lejligheder). På byggemøde nr. 27 den 15. januar 2013 rykkede HE igen for adresserne, og TR påtog sig herefter at indhente oplysning om adresserne. Ifølge referat af byggemøde nr. 30 den 5. februar 2013 havde kommunen meddelt adresserne på dette tidspunkt, og [el-leverandøren] kunne herefter iværksætte de nødvendige aktiviteter. Af referat af byggemøde nr. 40 den 7. maj 2013 fremgår, at [el-leverandøren] ville udføre nye kabelskabe som hasteopgave, og at el-entreprenøren ville igangsætte fremføring af stikledninger.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at i hvert fald en del af den forsinkelse af arbejdet, der var forbundet med manglende strøm i de monterede modulbokse, skyldes rådgivernes/BH's forhold. Da arbejdet lå på kritisk vej, berettiger forsinkelsen HE til en tidsfristforlængelse.

#### *Stålprojekt i forbindelse med gavlspar*

HE har anført, at manglende afklaring af stålprojekt i forbindelse med gavlspær har ført til en forsinkelse af de efterfølgende arbejder, og at dette skal føre til en tidsfristforlængelse. Voldgiftsretten finder ikke, at dette kan begrunde en tidsfristforlængelse, allerede af den grund, at det ikke er godtgjort, at der er tale om forsinkelse af arbejde på kritisk vej.

#### *Brandkamserstætning*

Ifølge HE har manglende afklaring af projekt vedrørende brandkamserstætning, trapperum og vindfang besværliggjort byggerytmen og dermed forsinket byggeriet.

I overensstemmelse med skønserklæring af 4. oktober 2016 (svar på spørgsmål 1) lægger voldgiftsretten til grund, at brandkamserstætning, trapperum og vindfang i vid udstrækning er udført som projekteret, og at der derfor alene er sket mindre tilretninger. Uanset om der måtte være sket en forsinkelse i forbindelse med projekteringen eller ej, finder voldgiftsretten, at det ikke er godtgjort, at der er tale om en forsinkelse af arbejde på kritisk vej.

#### *Afløbsinstallationer, boligventilation - installationer i krybekælder og tagrum*

HE har gjort gældende, at der var forsinkelser i forbindelse med afløbsinstallationer og boligventilation (krybekælder og tagrum), som berettiger HE til tidsfristforlængelse.

Der er en nær sammenhæng mellem disse forhold, som i det følgende kort vil blive gennemgået og herefter behandlet samlet.

Arbejdet med afløbsinstallationerne, som var en følge af, at HE's entrepris omfattede en systemleverance med rummoduler, skulle foregå på det eksisterende dæk, og med hensyn til projekteringen finder voldgiftsretten ud fra de betragtninger, som voldgiftsretten har anført under 4.1, at ansvaret påhviler BH/dennes rådgivere.

HE's arbejde med afløbsinstallationerne skulle efter tidsplanen af 18. juni 2012 være udført fra uge 37. På dette tidspunkt var der allerede indtrådt forsinkelse på grund af den forsinkede projektering af de langsgående stålbjælker.

Det fremgår af referat af byggemøde nr. 32 den 19. februar 2013, at - - - fra HE på mødet oplyste, at der var konstateret en »kollision« mellem røgventilation og afløbsrør under modubokse. Det fremgår endvidere, at et afklaringsmøde var aftalt med - - - fra UR. Mødet blev afholdt. Af referater af byggemøde nr. 35 den 12. marts 2013, byggemøde nr. 36 den 19. marts 2013 og byggemøde nr. 37 den 9. april 2013 fremgår, at problemerne med at få plads til afløb, der skulle krydse langsgående stålbjælker, ikke var løst. På byggemøde nr. 38 den 23. april 2013 var der ifølge referatet fundet en løsning på problemet, og prøvemontage pågik.

Den sene løsning på problemet med afløbsinstallationerne, som efter voldgiftsrettens opfattelse er BH's/dennes rådgiveres ansvar, indebar bl.a., at det var nødvendigt at udføre installationerne i rummet mellem det oprindelige tagdæk og undersiden af de nye rumbokse (»krybekælderen«), hvilket har vanskeliggjort og forsinket byggeriet. Arbejdet lå på kritisk vej.

Selve ændringen af afløbssystemet til et UV-system, dvs. et system med lukket strømning, har efter voldgiftsrettens opfattelse ikke i sig selv medført en forsinkelse.

Også med hensyn til boligventilation skulle HE's arbejde efter tidsplanen af 18. juni 2012 være udført fra uge 37. Som nævnt før var der på dette tidspunkt allerede indtrådt forsinkelse på grund af den forsinkede projektering af de langsgående stålbjælker.

Parternes uenighed med hensyn til boligventilation omfatter ansvaret for og betydningen af eventuel manglende projektafklaring vedrørende ventilation i tagplan (tagrum), herunder ændring i placeringen af taghæt-

ter/ventilationshætter. Ud fra de betragtninger, som voldgiftsretten har anført under 4.1, påhviler ansvaret for projektering af boligventilation BH/dennes rådgivere. HE modtog først den endelige plan vedrørende bl.a. føring af kanaler for boligventilation den 3. maj 2013. Selv om voldgiftsretten finder, at der var tale om en projekteringsforsinkelse, som BH er ansvarlig for, er der ikke tale om arbejde på kritisk vej. HE har derfor ikke krav på tidsfristforlængelse med hensyn til dette.

Med hensyn til den forsinkelse, der har været en følge af, at en del af ventilationsarbejdet måtte gennemføres i krybekælderen, henviser voldgiftsretten til bemærkningerne ovenfor vedrørende arbejdet med afløbsinstallationerne i krybekælderen, som finder tilsvarende anvendelse på den forsinkelse, der her er tale om.

#### *Elevator*

HE har anført, at manglende projektafklaring vedrørende elevator har ført til en forsinkelse af de efterfølgende arbejder, og at dette skal føre til en tidsfristforlængelse. Voldgiftsretten finder ikke, at dette kan begrunde en tidsfristforlængelse, allerede af den grund, at det ikke er godtgjort, at der er tale om forsinkelse af arbejder på kritisk vej.

*HE's krav på tidsfristforlængelse vedr. »Øvrige forhold«*

Voldgiftsretten finder efter det foran anførte, at HE er berettiget til tidsfristforlængelse for forsinkelser i forbindelse med manglende strøm og vedrørende afløbsinstallationer og boligventilation (krybekælder og tagrum). Da forsinkelsen i forbindelse med de pågældende arbejder i et vist omfang overlapper hinanden, og da der i øvrigt er en vis usikkerhed knyttet til den nøjagtige varighed af forsinkelsen, fastsætter voldgiftsretten skønsmæssigt HE's krav på tidsfristforlængelse til 4 uger.

#### *4.2.4 HE's samlede krav på tidsfristforlængelse*

HE har efter det ovenfor anførte krav på en tidsfristforlængelse på i alt 11 uger.

#### *4.3 HE's økonomiske krav som følge af tidsfristforlængelsen*

##### *4.3.1 Forlænget byggetid*

Det følger af [AB 92 § 27, stk. 1](#), nr. 1, at entreprenøren har krav på erstatning, hvis en forsinkelse skyldes bygherrens forhold, jf. § 24, stk. 1, nr. 2, og denne har udvist fejl eller forsømmelse. Voldgiftsretten finder, at dette er tilfældet med hensyn til de 11 uger.

Af den samlede tidsfristforlængelse, som voldgiftsretten tilkender HE, er der 2 uger, hvor der tillige forelå forsinkende omstændigheder, der skyldes HE's forhold, jf. herom under 4.2.1 og 4.2.2.

Voldgiftsretten finder, at HE alene har krav på erstatning efter [AB 92 § 27, stk. 1](#), nr. 1, med hensyn til forsinkelse, som ikke (tillige) skyldes HE's egne forhold. HE har således alene krav på betaling som følge af tidsfristforlængelse med hensyn til 9 uger.

HE har rejst krav om betaling af 2.184.875 kr. ekskl. moms for en række forhold knyttet til forsinkelsen af byggeriet, herunder byggestyring, velfærdsfacilliter og stilladsleje. Der er ikke fremlagt nærmere dokumentation for alle de omhandlede udgifter, og voldgiftsretten fastsætter herefter skønsmæssigt HE's krav vedrørende forlænget byggetid til i alt 900.000 kr. ekskl. moms.

##### *4.3.2 Forcering*

HE har rejst krav om betaling af 625.175 kr. ekskl. moms til dækning af forceringsomkostninger (121 timer vedrørende smedearbejder under modulbokse og 1350 timer vedrørende tømrerarbejder).

Det er ubestridt, at der ikke er indgået aftale mellem HE og BH om forcering.

Selv om HE har krav på tidsfristforlængelse, finder voldgiftsretten, at forceringen er sket i HE's egen interesse, og at HE ikke har krav på betaling for forcering.

#### *4.4 BH's krav på dagbod*

BH har rejst krav om betaling af 6.761.043 kr. i dagbod, idet BH gør gældende, at HE er ansvarlig for overskridelse af afleveringsterminen for entreprisen.

Som nævnt tidligere er parterne enige om, at byggeriet skulle have været afleveret den 31. maj 2012, og at det først blev afleveret den 30. august 2013, dvs. at forsinkelsen af byggeriet var på 65 dage eller 13 uger.

Parterne er endvidere enige om, at der er aftalt dagbod, og det gøres ikke gældende fra HE's side, at BH har fortabt sit krav på dagbod på grund af manglende eller for sen varsling. Der er enighed mellem parterne om, at dagbod udgør 104.016 kr. pr. dag.

HE har krav på en samlet tidsfristforlængelse på 11 uger, jf. 4.2.4 ovenfor.

Voldgiftsretten finder herefter, at BH har krav på dagbod for 2 uger eller 10 dage.

Den omstændighed, at der med hensyn til 2 af de 11 uger tillige forelå forsinkende omstændigheder, der skyldes HE's forhold (jf. under 4.2.1 og 4.2.2), kan - i en situation, hvor forsinkelsen også skyldes BH's forhold - ikke føre til, at den periode, for hvilken BH kan kræve dagbod, forlænges med 2 uger.

BH's krav på dagbod fremkommer herefter således: 10 dage a 104.016 kr. eller 1.040.160 kr.

#### *4.5 Ekstrakrav rejst af HE*

HE har rejst krav om betaling af en række arbejder, som efter HE's opfattelse er ekstraarbejder, der ikke var en del af HE's forpligtelser i medfør af hovedentreprisekontrakten. En del af disse krav relaterer sig til den tilpasning af projektet, som fulgte af den valgte løsning med rumbokse, mens en anden del er ekstrakrav, som ikke er knyttet til valg af rumbokse-løsningen.

##### *4.5.1 Ekstrakrav knyttet til rumbokse-løsningen*

###### *4.5.1.1 Ekstra kropsafstivninger*

HE har ved aftaleseddel nr. 6 af 11. februar 2013 krævet betaling af 172.044 kr. ekskl. moms for ekstra kropsafstivninger under rumbokse.

BH har heroverfor anført bl.a., at de ekstra kropsafstivninger var en direkte konsekvens af den løsning med rumbokse placeret på langsgående stålbjælker, som HE havde valgt. Dette understøttes af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 31 i skønserklæringen af 30. november 2017. Det påhviler HE at levere en holdbar løsning, hvorfor enhver omkostning, som HE har afholdt i forbindelse med levering og montering af de ekstra kropsafstivninger, er BH uvedkommende. HE havde selv ansvaret for tilretning af projektet til den valgte systemleverance. HE burde derfor have sikret tilstrækkelige kropsafstivninger allerede ved montering af de langsgående stålbjælker, hvorefter det ikke havde været nødvendigt at foretage arbejde på tilbagegang. I den sammenhæng bemærkes, at en del af kravet faktisk vedrører ekstra kropsafstivning udført før modulmontage samt udgifter til materialer, og at disse udgifter under alle omstændigheder ikke kan have udgjort en merudgift for HE. På den baggrund bestrider BH, at HE er berettiget til at kræve betaling for omkostninger forbundet med de ekstra kropsafstivninger.

Voldgiftsretten bemærker, at det af det projektmateriale, som UR fremsendte til HE ved mail af 7. juni 2012, fremgår, at der skulle udføres kropsafstivninger på de langsgående (IPE 300) stålbjælker. Det fremgik ikke af projekt materialet, at der også skulle foretages kropsforstærkninger på de underliggende (UNP 180) vederlagsbjælker. I bilag til tilsynsnotat af 29. august 2012 pegede UR bl.a. på, at der manglede kropsafstivning på vederlagsbjælke, og ved mail af 20. november 2012 anviste UR, hvorledes der skulle forholdes med hensyn til yderligere kropsafstivninger.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at arbejdet med ekstra kropsafstivninger er ekstraarbejde, som HE kan kræve betalt. HE's krav på betaling vedrørende arbejdet fastsættes skønsmæssigt til 100.000 kr. ekskl. moms.



#### 4.5.1.2 Ændringer og tilføjelser

HE har endvidere ved aftaleseddel nr. 11.1 af 15. marts 2013 rejst krav om betaling af 754.106 kr. ekskl. moms for en række ændringer og tilføjelser i det udbudte projekt. Arbejderne omfatter brandkamserstætninger, brandsektionsvægge, lejlighedsskel samt nedre og øvre dæk i trapperum.

BH har heroverfor anført bl.a., at HE havde ansvaret for at foretage tilretning af projektet. Brandkamserstætninger, brandsektionsvægge i tagrum, vægge i trapperum, nedre og øvre dæk i trapperum samt lofter på underside af øvre dæk i trapperum var under alle omstændigheder en del af hovedentreprisekontrakten, jf. skønsmandens oprindelige besvarelse af spørgsmål 1 i skønserklæringen af 4. oktober 2016. Selv om det har været nødvendigt at foretage en mindre tilretning af projektet, skulle de pågældende arbejder have været udført under alle omstændigheder, og BH bestrider, at der er tale om ekstraarbejder, som HE kan kræve særskilt betaling for. Det faktisk udførte arbejde adskiller sig ifølge BH kun i mindre grad fra det, der oprindeligt var projekteret, hvilket bl.a. skyldes, at arbejdet i trapperum er udført in situ, hvorfor HE's valg af systemleverance i al væsentlighed har været uden betydning.

I supplerende skønserklæring nr. 2 af 19. oktober 2017 (svar på spørgsmål 1 og 14) anfører skønsmanden bl.a. følgende med hensyn til, om det i aftaleseddel nr. 11.1 omhandlede arbejde adskiller sig fra udbudsprojektet:

»Ja, det udførte adskiller sig fra udbudsprojektet ved at udbudsprojektet angiver en ny tagetage, der er opbygget på stedet, hvorimod det udførte er en ny tageetage udført som indkranede kabinemoduler.

Kabinemodulerne er standardiserede i forhold til lejlighederne, hvorfor man har måttet udføre brandsektionering, lydadskillelse ol., i forhold til trappeopgange og den eksisterende bygning, som en efterfølgende påbygning på kabinemodulerne.

Udbudsprojektet i sig selv vurderes således ikke umiddelbart egnet til at bygge det udførte kabinemodul-byggeri efter. Det er primært de i udbudsprojektet angivne krav omkring brandsektionering, lydkrav, overflader ol., som vurderes anvendelige for det udførte byggeri.

Det vurderes, at der inden udførelsen burde have været foretaget en egentlig omprojektering.

Uden omprojekteringen har der selvsagt været en del uafklarede detaljer, der er blevet løst på stedet, hvilket har vist sig u hensigtsmæssigt og en del mere komplekst end først antaget, som f.eks. brandsektioneringen«.

I skønsmandens svar på spørgsmål 21a i samme erklæring hedder det bl.a.:

»Spg. 21 (samt spg. 14) blev ved Teknikermøde beskrevet og specificeret til primært at omhandle brandsikring af hele trappeopgangen for den ny tagetage.

De beskrevne ekstraarbejder vurderes ligeledes at være en konsekvens af strategien ændringen fra in situ-byggeri til kabinemodul-byggeri uden egentlig omprojektering«.

I supplerende erklæring nr. 3 af 30. november 2017 hedder det i besvarelsen af spørgsmål 31 bl.a.:

»Aftaleseddel 011.1 vurderes i det primære at dreje sig om brandsikring af trappeopgange og vindfang.

Denne brandsikring vurderes alt andet lige at skulle have været sikret på stedet i et eller andet omfang uafhængigt af hovedbjælkerne spændretning, da det primært drejer sig om at få sikret brandtætningen mellem boligmodulerne, fællesmodulerne og den eksterne bygning.

Det ville angiveligt enkelte steder have drejet sig om lidt andre arbejder, men det vurderes generelt, at denne sikring på stedet kunne have været minimeret/simplificeret ved en gennemprojektering af kabinemodul-løsningen inden udførelsens opstart.«

På baggrund af de ovennævnte besvarelser fra skønsmanden, og idet der i øvrigt henvises til voldgiftsrettens bemærkninger under 4.1, finder voldgiftsretten, at der er tale om ekstraarbejder, som HE har krav på at få betalt. Efter oplysningerne i sagen finder voldgiftsretten imidlertid ikke, at arbejdet kan føre til en betaling i den størrelsesorden, som HE har krævet. HE's krav fastsættes herefter skønsmæssigt til 100.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.1.3 Ekstrabeslag ved karnapper og fiberbeton

HE har ved aftaleseddel nr. 12A af 11. februar 2013 rejst krav om betaling af 155.620 kr. ekskl. moms for ekstra beslag ved karnapper samt tætning mellem modul og eksisterende fiberbeton.

BH har heroverfor anført bl.a., at omkostningerne til ekstrabeslag og intern tætning i al væsentlighed var en konsekvens af HE's valg af systemleverance med rumbokse placeret på langsgående stålbjælker samt HE's valg af udførelsesmetode. Dette fremgår ligeledes af skønsmandens oprindelige besvarelse af spørgsmål 2 i skønserklæringen af 4. oktober 2016 samt (gen)besvarelsen af spørgsmål 2 i skønserklæringen af 19. oktober 2017. Det påhviler HE at levere en holdbar og tæt løsning, hvorfor enhver omkostning, som HE har afholdt vedrørende ekstra beslag og intern tætning, er BH uvedkommende. Hertil kommer, at HE selv havde ansvaret for tilretning af projektet til den valgte systemleverance. HE burde derfor have udført de ekstra beslag og den interne tætning i forbindelse med det oprindeligt udførte arbejde på karnapperne, hvorefter det ikke havde været nødvendigt at foretage arbejde på tilbagegang. En del af kravet vedrører udgifter til materialer, og disse udgifter kan under alle omstændigheder ikke have udgjort en merudgift for HE. På den baggrund bestriber BH, at HE er berettiget til at kræve betaling for omkostninger forbundet med de ekstra beslag og intern tætning.

I supplerende skønserklæring nr. 2 af 19. oktober 2017 (svar på spørgsmål 2 og 15) anfører skønsmanden bl.a. følgende med hensyn til, om det arbejde, der er omhandlet

i aftaleseddel 12A, adskiller sig fra udbudsprojektet:

»Ja, det udførte adskiller sig fra udbudsprojektet ved at udbudsprojektet angiver en ny tageetage, der er opbygget på stedet, hvorimod det udførte er en ny tageetage udført som indkranede kabine-moduler.

Kabinemodulerne er standardiserede i forhold til lejlighederne, hvorfor man har måttet udføre karnapper og facadebeklædningen som en påbygning på kabine-modulerne.

Udbudsprojektet i sig selv vurderes således ikke egnet til at bygge det udførte kabine modulsbyggeri efter. Det er primært de i udbudsprojektet angivne krav omkring vandtætninger, overflader ol., som vurderes anvendelige for det udførte byggeri.

Uden omprojekteringen har der selvsagt været en del uafklarede detaljer, der er blevet løst på stedet, hvilket har vist sig uhensigtsmæssigt og en del mere komplekst end først antaget, som f.eks. montering af facadeskaller samt interne tætninger i facader«.

Som svar på spørgsmål 22a, hedder det i samme erklæring bl.a.:

»Spg. 22 blev ved Teknikermøde beskrevet og specificeret til primært at omhandle en intern tætning i selve brystningen bag fiberbetonen for alle brystninger.

De beskrevne ekstraarbejder vurderes ligeledes at være en konsekvens af strategændringen fra in situ-byggeri til kabinemodulbyggeri uden egentlig omprojektering«.

I supplerende erklæring nr. 3 af 30. november 2017 hedder det endvidere bl.a. (svar på spørgsmål 31):

»Aftaleseddel 012A vurderes i det primære at dreje sig om interne tætninger og bærebeklag for brystningerne i fiberbeton.

Denne tætning og bæring af fiberbetondele vurderes alt andet lige at skulle have været

udført på stedet uafhængigt af hovedbjælkerens spændretning.

Det ville angiveligt have drejet sig om stort set samme arbejder, men det vurderes generelt, at denne udførelse på stedet burde kunne have været minimeret/simplificeret ved en gennemprojektering af kabinemodul-løsningen inden udførelsens opstart.«

På baggrund af de ovennævnte besvarelser fra skønsmanden, og idet der i øvrigt henvises til voldgiftsrettens bemærkninger under 4.1, finder voldgiftsretten, at der er tale om ekstraarbejder, som HE har krav på at få betalt. Efter oplysningerne i sagen finder voldgiftsretten imidlertid ikke, at arbejdet kan føre til en betaling i den størrelsesorden, som HE har krævet. HE's krav fastsættes herefter skønsmæssigt til 60.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.1.4 Projektering

HE har ved aftaleseddel nr. 30 af 1. maj 2013 rejst krav om betaling af 718.950 kr. ekskl. moms for projektering foretaget i perioden fra byggeriets opstart til og med den 31. december 2012. Af en opgørelse fremgår, at projekteringen bl.a. vedrørte deltagelse i møde med rådgivere, deltagelse i interne møder, koordinering af projektforhold, udgifter til projektmateriale i grænseflader, trapper og altaner samt UV-system.

HE har endvidere ved aftaleseddel nr. 48 af 24. maj 2013 fremsat krav om betaling af 475.000 kr. ekskl. moms for projektering udført i perioden januar til maj 2013. Af en opgørelse fremgår, at projekteringen angik en række forskellige forhold, herunder koordinering af projekt i grænseflader.

BH har heroverfor anført bl.a., at der for begge de to aftalesedlers vedkommende er tale om projektering, som var en nødvendig følge af HE's valg af systemleverance med rumbokse placeret på langsgående stålbjælker. HE har derfor ansvaret for at foretage den nødvendige tilretning af projektet, og ændringerne er BH uvedkommende.

Voldgiftsretten finder, at aftaleseddel nr. 30 og 48 omfatter projektering- og koordineringsopgaver af en i forhold til entreprisen accessorisk karakter og af et omfang, som ikke ligger uden for det, en entreprenør må forvente ved et projekt af den type som det foreliggende. Der er derfor ikke tale om ekstraarbejder, som HE kan kræve betaling for.

#### 4.5.1.5 Ændring af ventilation på dæk

HE har ved aftaleseddel nr. 34.1 af 27. november 2013 fremsat krav om betaling af 418.954 kr. ekskl. moms vedrørende ændring af ventilation på dæk. Arbejdet omfattede udførelse af ventilation fra eksisterende boliger i firkantede rør (i stedet for runde) på grund af krydsende stålbjælker og manglende frihøjde.

BH har heroverfor anført bl.a., at ændringen af ventilationen var en nødvendig følge af HE's valg af løsning med rumbokse placeret på langsgående stålbjælker og derfor BH uvedkommende. Det bemærkes i øvrigt, at en del af kravet tilsyneladende dækker over materialer, som skulle have været afholdt, uanset hvordan ventilationen var blevet udført. Det forhold, at en del af arbejdet ifølge HE har måttet udføres på tilbagegang, kan henføres til HE's valg af byggetakt, der ikke skal komme BH til skade. HE har kun betalt 356.110,90 kr. til sin underleverandør, - - - A/S, for at udføre det pågældende arbejde. Det pågældende hovedentreprenørhonorar er angiveligt fastsat til 17,65 %. BH bestriker, at HE har haft hjemmel til at beregne sig et hovedentreprenørhonorar i den størrelsesorden. Det er herudover vanskeligt at se, hvordan der kan være tale om et hovedentreprenørhonorar, når der intet sted er anført, at HE har beregnet sig et sådant honorar. Tværtimod er det BH's opfattelse, at der er tale om en efterrationalisering. Hertil kommer, at hovedentreprenørhonoraret er beregnet som en »skæv« procentsats, hvilket i sig selv er usædvanligt. Det bestrides derfor, at HE er berettiget til betaling for omkostninger forbundet med ændring af ventilationen.

Voldgiftsretten finder, at arbejdet vedrørende ventilationsrørene var resultatet af en mangelfuld projektering i forbindelse med

udbuddet, og at der derfor er tale om ekstraarbejde. HE har derfor krav på betaling. Voldgiftsretten finder imidlertid, at det honorar, som HE har tillagt fakturaen fra - - - A/S, ikke kan overstige ca. 10 % af fakturabeløbet. HE's samlede krav vedrørende dette arbejde fastsættes herefter til 392.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.1.6 Tillæg for gener på installationer

HE har ved aftaleseddel nr. 51A af 16. august 2013 krævet betaling af 1.023.555 kr. ekskl. moms for bl.a. gener forbundet med udførelse af afløbsinstallationer i krybekælder samt omkostninger forbundet med belysning, ændringer i afløb og udluftning af faldstammer samt hultagning og genmontage for mandehuller i gulve.

BH har heroverfor anført bl.a., at nødvendigheden af at udføre arbejde i krybekælder er en direkte konsekvens af HE's eget valg af løsningen med rumbokse og HE's planlægning af byggetakten. Hvis HE i stedet havde valgt en løsning, hvor byggetakten var »nedefra og op«, ville det besværlige arbejde i krybekælderen ikke have været nødvendigt. BH bestrider derfor, at HE er berettiget til betaling for omkostninger forbundet med ovennævnte forhold.

Voldgiftsretten finder, at det omhandlede arbejde var konsekvensen af en mangelfuld projektering i forbindelse med udbuddet, og at der derfor er tale om ekstraarbejde. HE har derfor krav på betaling, men efter oplysningerne i sagen ikke i den størrelsesorden, som HE har krævet. Voldgiftsretten tilkender herefter skønsmæssigt HE 250.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.1.7 Trappeskakte - placering

HE har ved aftaleseddel nr. 61 af 4. september 2013 fremsat krav om betaling af 426.400 kr. ekskl. moms vedrørende omkostninger forbundet med ændring af placeringen af trappeskaktene.

BH har heroverfor anført bl.a., at ansvaret for den ændrede placering af trappeskaktene under alle omstændigheder påhvilede HE, som valgte at udføre hovedentreprisen som

en systemleverance, uden at der forinden blev foretaget de nødvendige tilretninger af projektmaterialet. HE havde derfor ansvaret for tilretning af projektet. BH har herudover peget på, at en del af kravet tilsyneladende dækker over materialer, og materialeudgifter skulle i alle tilfælde have været afholdt, uanset hvornår projektet var blevet tilrettet, så det passede til HE's valg af systemleverance. BH bestrider derfor, at HE er berettiget til betaling for omkostninger forbundet med ændring af placering af trappeskakte.

I supplerende skønserklæring nr. 2 af 19. oktober 2017 (svar på spørgsmål 26) hedder det bl.a.:

»Spg. 26 blev ved Teknikermøde beskrevet og specificeret til primært at omhandle følger af den eksisterende bygnings tolerancer samt tilpasninger for montering af kabinemodulerne.

De beskrevne ekstraarbejder vurderes ligeledes at være en konsekvens af strategændringen fra in situ-byggeri til kabinemodulbyggeri uden egentlig omprojektering«.

På baggrund af den nævnte besvarelse fra skønsmanden, og idet der i øvrigt henvises til voldgiftsrettens bemærkninger under 4.1, finder voldgiftsretten, at der er tale om ekstraarbejder, som HE har krav på at få betalt. Voldgiftsretten finder imidlertid, at dokumentationen for HE's krav på betaling ikke er fyldestgørende. HE's krav fastsættes herefter skønsmæssigt til 200.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.1.8 Ændring af befæstigelse

HE har ved aftaleseddel nr. 68 af 19. september 2013 fremsat krav om betaling af 152.600 kr. ekskl. moms for fastgørelse af modulerne til fordelingsbjælkerne.

BH har heroverfor anført bl.a., at det påhviler HE at levere en holdbar løsning, hvorfor enhver omkostning, som HE har afholdt i forbindelse med fastgørelsen af modulerne til fordelingsbjælkerne, er BH uvedkommende. Det fremgår af tilsynsnotat nr. 204 af 29. august 2012, at der var betydelige problemer med den af HE foreslåede løsning, der ikke

var i stand til at opfylde de gældende statiske krav. Tilsynet aftalte derfor med HE, at befæstigelsesne skulle ændres, jf. tilsynsnotat nr. 210 af 20. december 2012. Hertil kommer, at HE selv havde ansvaret for tilretning af projektet til den valgte systemleverance. HE burde derfor have sikret, at modulerne var ordentligt fastgjort i forbindelse med monteringen, hvorefter det ikke havde været nødvendigt at foretage arbejde på tilbagegang. BH bemærker herved, at en del af kravet vedrører ændret befæsting udført før modulmontage samt udgifter til materialer. Disse udgifter kan under alle omstændigheder ikke have udgjort en merudgift for HE.

I supplerende skønserklæring nr. 2 af 19. oktober 2017 (svar på spørgsmål 28a) anfører skønsmanden bl.a. følgende om de arbejder, der er omfattet af aftaleseddel 68:

»Spg. 28 blev ved Teknikermøde beskrevet og specificeret til primært at omhandle ændring af fastgørelsen af kabinerne-modulerne til bærestålet for sikring mod vind-sug.

De beskrevne ekstraarbejder vurderes ligeledes at være en konsekvens af strategiændringen fra in situ-byggeri til kabinemodulbyggeri uden egentlig omprojektering«.

I supplerende erklæring nr. 3 af 30. november 2017 hedder det endvidere i besvarelsen af spørgsmål 31 bl.a.:

»Aftaleseddel 068 drejer sig primært om fastgørelser for sikring mod vindsug.

Denne sikring mod vindens sugende effekt vurderes alt andet lige at skulle ske uafhængigt af hovedbjælkernes spændretning.

Den egentlige udførelse ville dog angiveligt have været skulle udført anderledes, men igen vurderes det generelt, at denne udførelse på stedet burde kunne have været minimeret/simplificeret ved en gennemprojektering af kabinemodulløsningen inden udførelsens opstart.«

Voldgiftsretten lægger til grund, at den løsning til fastgørelse af moduler til fordelings-

bjælker, som HE havde foreslået, ikke opfyldte de statiske krav. Det var imidlertid først relativt sent, at rådgiver fremkom med anvisninger om ændring af befæstningerne. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at HE har krav på at få dækket en del af sit krav. HE tilkendes herefter skønsmæssigt 50.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.2 Øvrige ekstrakrav

##### 4.5.2.1 Reparation efter vandskader

HE har ved aftaleseddel nr. 14A af 11. februar 2013 krævet betaling af 75.498 kr. ekskl. moms for omkostninger vedrørende vandskader.

BH har heroverfor anført bl.a., at BH ikke skal bære en del af ansvaret for vandskaderne. Tværtimod er HE efter BH's opfattelse eneansvarlig for vandskaderne. HE var ansvarlig for at udføre en korrekt og vandtæt overdækning, jf. byggesagsbeskrivelsen, pkt. 4.6.3 Aflukning. Sammenkoblingen af tagnedløbet til UV-systemet skete i øvrigt efter ønske fra HE som følge af den valgte løsning med rumbokse. Det fremgår af UR's tekniske notat af 11. juli 2012, at det er HE's egen leverandør, der har beregnet systemet og udarbejdet arbejdstegningerne, hvorfor HE er henvist til at rette et krav mod sin egen leverandør for vandskader som følge af UV-systemet. BH bestrider derfor, at HE har krav på betaling for omkostninger forbundet med vandskaderne.

Voldgiftsretten har ikke grundlag for at antage, at vandskaderne er forårsaget af BH eller andre, der var knyttet til BH, og finder det mest nærliggende, at skaderne er forårsaget af HE eller en af dennes underentreprenører. Voldgiftsretten tager derfor ikke HE's krav om betaling til følge.

##### 4.5.2.2 Brandtætning i etagedækadskillelse

HE har ved aftaleseddel nr. 35 af 13. maj 2013 fremsat krav om betaling af 165.060 kr. ekskl. moms for brandtætning. Kravet angår HE's omkostninger ved brandtætning i etagedækadskillelsen, som er placeret der, hvor det gamle tag er nedrevet.

BH har heroverfor anført bl.a., at når der i arbejdsbeskrivelsen for ventilationsarbejder henvises til brandtætning i taget, er der tale om det på udbudstidspunktet eksisterende tag, dvs. den nuværende etageadskillelse. Det savner efter BH's opfattelse mening at stille krav om brandtætning i det nye tag, og ventilationsbeskrivelsen giver da heller ikke det indtryk. HE's krav i aftaleseddel nr. 35 vedrører netop betaling for brandlukning af ventilationsgennemføringer, brandlukning af gennemføringer for udluftning af affaldsskakte, brandlukning af gennemføringer for udluftning af elevatorskakte. Eftersom disse arbejder er indeholdt i ventilationsbeskrivelsen, bestrider BH, at HE er berettiget til ekstra betaling for arbejdet med brandlukning. BH har endvidere anført, at skønsmanden i skønserklæring af 8. november 2016 ved besvarelsen af spørgsmål A har anført, at den brandtekniske redegørelse indeholder krav om brandtætning i sektionsadskillelsen. Den brandtekniske redegørelse var en del af udbudsmaterialet, hvilket også fremgår af udbudsbrevet.

Voldgiftsretten finder ikke, at det med den fornødne klarhed fremgår af udbudsmaterialet, at HE's entreprise omfattede brandtætning i etageadskillelsen. Der er derfor tale om ekstraarbejder, som HE kan kræve betalt. Der er en vis usikkerhed knyttet til størrelsen af de omkostninger, HE kan kræve betalt, og voldgiftsretten tilkender derfor skønsmæssigt HE 150.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.5.2.3 Tilslutning ved entredøre

HE har ved aftaleseddel nr. 62A af 10. september 2013 krævet betaling af 54.623 kr. ekskl. moms for tilslutning ved entredøre. Udgifterne angår overgangen mellem svalegangen og entredørene (bundstykker).

BH har heroverfor anført bl.a., at BH ikke har accepteret denne aftaleseddel. Overgangen fremgik af tegning AR-0-14 A, der var en del af udbudsmaterialet. HE var eller burde have være bekendt med, at overgangen under alle omstændigheder var en del af hovedentreprisekontrakten.

Voldgiftsretten finder, at arbejdet med overgangen mellem svalegangen og entredørene

må anses for så tæt knyttet til rumboksene, at det udgør en del af HE's leverance. HE har derfor ikke krav på ekstrabetaling for dette arbejde.

#### 4.5.2.4 Elevator

HE har ved aftaleseddel nr. 63A af 11. september 2013 rejst krav om betaling af 1.057.898 kr. ekskl. moms for en række forskellige omkostninger relateret til fastgørelsen af elevator.

BH har heroverfor anført bl.a., at fastgørelse af elevatoren var en del af hovedentreprisekontrakten, og at det påhviler HE at levere en holdbar løsning. Enhver omkostning, som HE har afholdt i forbindelse med fastgørelse af elevatoren, er derfor BH uvedkommende. En del af det i aftaleseddel nr. 63A anførte arbejde vedrører forcering for i alt 130.000 kr. ekskl. moms. HE er derfor under alle omstændigheder ikke berettiget til betaling herfor.

Voldgiftsretten bemærker, at det af kontraktmaterialet (Bygningsdel - 355.01 Elevator) fremgår, at entreprisen omfatter projektering, levering, montering samt sammenbygning/fastgørelse af elevator til eksisterende bygning. På denne baggrund finder voldgiftsretten, at HE ikke har krav på yderligere betaling vedrørende elevator. HE's krav om ekstrabetaling tages derfor ikke til følge.

#### 4.5.3 HE's samlede krav på ekstrabetaling

HE har efter det ovenfor anførte krav på ekstrabetaling på i alt 1.302.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.6 Mangler ved gulve

BH har gjort gældende, at gulvene i de nye tagboliger lider af en mangel, idet de »gynger« og er ustabile. På baggrund af skønsmands Michael Krog Hansens besvarelse er det BH's opfattelse, at de gyngende gulve er mangelfulde, og at HE bærer ansvaret herfor. Skønsmanden peger på, at den samlede konstruktion ikke overholder gældende regler og anvisninger, og det er BH's opfattelse, at ansvaret for gulvkonstruktionen påhvilede

HE. Til brug for udbedringen af gulvene har BH indhentet et udbedringsforslag fra - - -, hvoraf det fremgår, at - - - har opgjort udgifterne forbundet med udbedringsforslaget til 2.672.645 kr. ekskl. moms. Dette beløb er lagt til grund ved opgørelsen af BH's påstand vedrørende gulvene.

HE har herover anført bl.a., at der ikke foreligger mangler ved det arbejde, som HE har udført. Eventuelle fejl, der kan henføres til projekteringen, er BH's ansvar og risiko. I alle tilfælde kan HE ikke acceptere omkostninger til udbedringen af de gyngende gulve i den størrelsesorden, som BH har krævet. I den forbindelse bemærkes, at HE ikke anerkender, at det tilbud, som BH ensidigt har indhentet, skal tages til indtægt for, at HE accepterer de omkostninger, som BH har opgjort.

I skønserklæring af 4. oktober 2016 (svar på spørgsmål C) anfører skønsmanden om årsagen til, at gulvene gynger, bl.a. følgende:

»Det vurderes at årsagen til at gulvene gynger er en manglende samlet stivhed ned igennem hele dækkonstruktionen til stabile vederlag«.

I samme skønserklæring hedder det i svaret på spørgsmål D bl.a.:

»De enkelte dele i den samlede etagedækkonstruktion overholder hver for sig de max 2 mm udbøjning ved alm. gang over en 2 m retstok, men der vurderes ikke at være taget højde for den samlede bevægelse ned gennem konstruktionen til stabilt underlag på det gamle betonhus.

Det vurderes således ikke, at den samlede gulvkonstruktion er udført i overensstemmelse med gældende regler og anvisninger, hvor kravet på de max. 2 mm over en 2 m retstok ikke kan overholdes på den samlede konstruktion, ligesom konstruktionen relativt let kan sættes i uhensigtsmæssige svingninger.

Hvis der ses bort fra de for store bevægelser, vurderes der dog ikke noget i veje med selve den håndværksmæssige udførelse af de enkelte dele.«

På baggrund af de nævnte svar fra skønsmanden finder voldgiftsretten, at gulvene er mangelfulde, og at HE er ansvarlig for dette. BH har således krav på erstatning for de udgifter, der er forbundet med en udbedring.

I det udbedringsforslag (overslag) af 17. oktober 2017 fra - - -, som BH har fremlagt, er det bl.a. forudsat, at udbedringerne skal ske inde fra lejlighederne, som derfor skal fraflyttes. Voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at det er nødvendigt med en så omfattende og dyr løsning. Efter et samlet skøn over, hvad udbedring af gulvene med rimelighed må antages at koste, tilkender voldgiftsretten herefter BH 500.000 kr. ekskl. moms.

#### 4.7 Opgørelse af mellemværendet mellem parterne

BH har inden hovedforhandlingen i sagen godkendt følgende krav, rejst af HE (beløb er ekskl. moms):

- Ændring af taghætter
- Fremstilling af lydæmpere
- Rensning af eksisterende ventilation
- I alt

BH har tilbageholdt 435.000 kr. ekskl. moms.

HE's krav mod BH kan herefter opgøres således:

HE`s krav	Beløb i kr.
1. HE forlænget byggetid	900.000 (0)
2. HE ekstrabetaling	1.302.000 (0)
3. Krav godkendt af BH, jf. ovenfor	497.295 (0)
4. BH tilbagehold	435.000 (0)
5. Moms af 3.134.295 kr., jf. pkt. 1-4	783.573,75
6. I alt	3.917.868,75
Fradrag	

7. Dagbod	1.040	Indklagede, BH , skal til klageren, HE, betale 2.252.708,75 kr. med procesrente af
8. Mangel ved gulve	500.0	435.000 kr. fra den 30. august 2013 til betaling sker og af 1.817.728,75 kr. fra den 2.
9. Moms af 500.000 kr., jf. pkt. 8	125.0	juni 2014 til betaling sker.
<i>Fradrag i alt</i>	<i>1.665</i>	BH skal anerkende, at HE har ret til en tidsfristforlængelse på 11 uger.
<i>10. HE's krav efter fradrag</i>	<i>2.252</i>	

#### 4.8 Konklusion og sagsomkostninger

BH skal til HE betale 2.252.708,75 kr. med procesrente af 435.000 kr. fra den 30. august 2013 (tidspunktet for tilbageholdet) til betaling sker og af 1.817.728,75 kr. fra sagens anlæg den 2. juni 2014 til betaling sker.

BH skal anerkende, at HE har ret til en tidsfristforlængelse på 11 uger.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

#### Thi bestemmes

I øvrigt frifindes BH og HE for de påstande, de hver især har nedlagt over for hinanden.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden part.

De omkostninger, der har været afholdt til syn og skøn, betales af parterne med halvdelen hver. BH skal til HE betale 16.453,13 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af parterne med halvdelen hver efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.



# Afgørelse om tilsynspligt

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.509 / Sag nr. C-14185

Bygherre BH (advokat Jens Vinther Nielsen)  
mod Rådgiver R (advokat Jakob Sønder Larsen)

## 1. Indledning

Der er mellem klagerne, bygherre BH, og indklagede, arkitekt maa R, opstået tvist om, hvorvidt indklagedes tilsyn med et om- og tilbygningsarbejde på ejendommen - - - Vej 4, - - -, har været utilstrækkeligt og mangelfuldt.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med landsdommer Henrik Gunst Andersen som eneste voldgiftsdommer.

## 2. Påstande og hovedforhandling

- - - og - - - (herefter klagerne) har nedlagt påstand om, at arkitekt maa R (herefter indklagede) til klagerne skal betale 309.966,19 kr. med tillæg af procesrenten fra sagens anlæg.

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse.

Klagersnes påstand fremkommer således:

Honorar betalt til indklagede	102.125,00 kr.
Forlængelse af entreprisforsikring	2.191,19 kr.
Rapport udarbejdet af - - - A/S	3.500,00 kr.
Tilsyn udført af - - - A/S i forlænget byggeperiode	53.125,00 kr.
Advokatomkostninger	37.750,00 kr.

Ekstra ingeniørberegninger som følge af mangelfuld projektering	11.250,00 kr.
Udbedringsomkostninger, anslået	100.000,00 kr.
Påstandsbeløb	319.966,19 kr.

Sagen er hovedforhandlet den 5. februar 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af - - - (BH), R og - - - (- - - A/S). I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Der er mellem parterne indgået en honoraraftale af 12. juni 2013, der omfatter arkitektrådgivning fra indklagede til ombygning og tilbygning af klagersnes ejendom på - - - vej 4 i - - - som vist og beskrevet i et skitseforslag, samt at R skulle forestå hovedentreprisen i nærmere angivne faser. Honoraret var aftalt til 10 % af entreprisensummen ekskl. moms. Der var aftalt en fast pris for bl.a. forundersøgelse og skitseforslag, forprojekt og detailtegninger og beskrivelse til brug for udbud m.v. for et samlet beløb på 69.800 kr. Honoraret for tilsyn og afleveringsforretning skulle udgøre restbeløbet.

Af honoraraftalen fremgår, at aftalegrundlaget er Almindelige betingelser for Teknisk Rådgivning og Bistand, ABR 89.

Klagerne indgik hovedentrepriseraftale med - - - ApS, der var lavestbydende med en samlet pris på 928.500 kr. (ekskl. moms) på

baggrund af udbud hos 4 entreprenører. Entreprenøren kunne ikke stille sædvanlig garanti.

I forhold til hovedentreprenøren blev det aftalt, at AB 92 er gældende, og at entreprisen ville blive betalt efter AB 92 og udført arbejde. Arbejdet skulle udføres fra den 17. marts 2014 til den 31. juli 2014. - - - ApS blev taget under konkursbehandling den 23. maj 2014, hvorefter selskabets direktør overtog forpligtelsen efter kontrakten.

Af referatet fra Byggemøde 06 afholdt den 4. juni 2014 fremgår, at der ville blive udført tømrerarbejde i ugerne 20 til 27. Indklagede ville afholde ferie i ugerne 27 (dvs. fra mandag den 30. juni 2014), 28 og 30. Referatet indeholder ingen bemærkning om, at kvistene skulle opbygges på stedet, og at planen om indkøb af fabriksfremstillede kviste dermed var skrinlagt.

Af referatet fra Byggemøde 08 afholdt den 24. juni 2014 fremgår, at klagerne var utilfredse med en række forhold og herunder, at der ikke var kviste fra - - -.

Byggemødereferaterne angiver, at møderne var afholdt på ejendommen. Det er uoplyst, om der har været afholdt byggemøde i tiden mellem den 4. juni og 24. juni 2014.

Af en e-mail af 25. juni 2014 fremgik, at indklagede havde sendt en faktura for honorar, der dækkede 80 % af tilsynsfasen. Indklagede oplyste i en e-mail af samme dato til klagerne, at 80 % svarede til 4 måneder ud af den samlede tilsynstid på 5 måneder. Endvidere bemærkede indklagede, at procenten ikke nødvendigvis svarede til selve byggeriets stade, samt at klagerne skulle holde ca. 15 % af entreprisesummen tilbage til efter aflevering.

Ejendommens tag blev besigtiget af - - - fra - - - A/S den 25. juni 2014 efter anmodning fra klagerne.

Klagerne skrev i en e-mail af 26. juni 2014 til indklagede, at det var deres opfattelse, at der var mangler ved det udførte arbejde, navnlig ved kvistene, foruden at der blev anvendt andre og billigere løsninger end dem,

der fremgik af beskrivelsen. Klagerne anførte bl.a. følgende: »Var f.eks. oppe og kigge på kvistene i går aftes indefra og det ser lidt ud som om kvistene er stykket sammen af resttræ«.

Indklagede svarede i en e-mail af 26. juni 2014 til klagerne, at det var hans opfattelse, at håndværkerne generelt virkede kompetente og lavede pænt arbejde. Indklagede ville den følgende dag gennemgå kvistene og andre arbejder.

Indklagede beskrev i et tilsynsnotat den 27. juni 2014 7 forskellige forhold, som skulle rettes af entreprenøren. Det blev bl.a. bemærket, at der ved gennemgang af spidsloftet ikke blev konstateret vandindtrængning efter skybruddet den 26. juni 2014. Endvidere var der i relation til taget og kvistene bemærkninger om løst siddende gipsplader ved en kvist, vindgipsen omkring remmen i tilbygningen skulle lukkes helt, foruden at dampspærren i kvistene skulle være tilsluttende/tapes.

- - - fra - - - A/S, der havde besigtiget taget den 25. juni 2014, afgav en rapport den 27. juni 2014 om de udførte arbejder. Rapportens konklusion var følgende:

»Der er ingen sammenhæng mellem den udbudte kvalitet og det udførte som ikke opfylder en række normer, standarder og anvisninger. Tagkonstruktion er fejlkonstrueret fra inderst til yderst og det er tvivlsomt om manglerne kan udbedres uden af starte forfra.

Udbedringsomkostninger skønnes til mellem 200.000 og 500.000 kr. inkl. moms.«

Indklagede udarbejdede et tilsynsnotat 4 af 14. juli 2014, efter at indklagede var gjort bekendt med - - - A/S's redegørelse. Af notatet fremgår, at der var konstateret 11 fejl og mangler med angivelse af anvisninger for udbedring heraf. Samtlige forhold havde relation til taget og herunder kvistene. - - - fra - - - A/S og entreprenøren samt dennes rådgiver deltog i mødet. - - - var mødt for klagerne.

Indklagede udarbejdede et tilsynsnotat 5 af 25. juli 2014 på baggrund af et møde, hvor entreprenøren og dennes rådgiver deltog. Notatet omhandlede løsningsforslag til de 11 fejl og mangler, som fremgik af tilsynsnotat 4.

Klagerens advokat ophævede ved brev af 8. august 2014 aftalen med indklagede med henvisning til, at der forelå væsentlig misligholdelse med tilsynsforpligtelsen. Det blev tilkendegivet, at klagerne ikke ville betale restbeløbet efter aftalen, og at klagerne krævede tilbagebetaling af det beløb, som tidligere var betalt til indklagede.

R har forklaret, at han ikke var bekendt med, at taget var blevet besigtiget af nogen fra - - - A/S, da han var på ejendommen den 27. juni 2014 efter anmodning fra klagerne, der havde oplyst, at der havde været et skybrud. Klagerne ville gerne have, at han besigtigede loftet for eventuel vandindtrængning. Der var mørkt på loftet, og han konstaterede ikke vandindtrængning eller mangelfuldt udført arbejde. Der var ikke tale om et egentligt tilsynsbesøg. Han havde ikke besigtiget taget i tiden op mod den 27. juni 2014, men han var bekendt med, at taget kunne forventes færdigt, inden han afholdt sommerferie.

Han konstaterede ved den senere besigtigelse, hvor han var bekendt med de forhold, som - - - A/S havde bemærkninger til, at der var en række problemer med det udførte arbejde i relation til tag og kviste. Det var navnlig kvistene og dertil knyttet spærkonstruktion, der var helt uacceptabelt udført. Det var ikke forhold, som ikke kunne rettes, og antagelsen om, at arbejdet skulle kasseres fuldstændigt, var stærk overdrevet. Der burde have været afsat flere penge til et mere intensivt tilsyn end det, han havde afsat. Han er vant til at samarbejde med danske håndværkere, og det afsatte beløb til tilsyn er i så fald erfaringsmæssigt tilstrækkeligt. Han arbejder ud fra den regel, at man ikke skal kritisere halvfærdigt arbejde. Han har ikke foreslået den valgte entreprenør, som han ikke havde kendskab til fra andre projekter. Mødet den 25. juli 2014 med en-

treprenøren, hvor klagerne ikke deltog, afholdt han for at drøfte mulige løsningsforslag, som han ville præsentere klagerne for.

Voldgiftsretten lægger til grund, at færdiggørelsen af arbejdet med udskiftning af tagbeklædningen og opbygning af kviste var nært foranstående, og at indklagede var bekendt hermed, da han besigtigede ejendommen den 27. juni 2014 efter anmodning fra klagerne. Der er i tilsynsnotatet for den 27. juni 2014 en bemærkning om, at der ved gennemgang af spidsloftet ikke blev konstateret vandindtrængning, foruden at der er bemærkninger om 6 andre forhold, og herunder forhold ved kvistene, som skulle rettes. Det drejede sig i relation til kvistene om løst siddende gipsplader ved kvisten i soveværelse, hvor gipsen skulle fastskrues, samt om at dampspærren i kvistene skal være tætsluttende/tapes. Den omstændighed, at der var mørkt på loftet, var efter indklagedes forklaring grunden til, at han ikke bemærkede nogen udførelsesfejl.

Heroverfor står den omstændighed, at der var adskillige umiddelbart synlige væsentlige fejl ved det udførte arbejde, hvilket også er erkendt af indklagede, som kunne iagttages både udvendigt og indvendigt på ejendommens 1. sal, og at klagerne havde opfordret til en grundig gennemgang af de udførte arbejder, og herunder at klagerne pegede på brug af »resttræ«, samt at indklagede udtrykkeligt i sin mail af 26. juni 2014 gav tilsagn om, at han ville se på kvistene. Endvidere var indklagede klar over, at entreprenøren skulle foretage indgreb i den eksisterende spærkonstruktion med opbygning af udveksling, hvilket havde konsekvenser for tagets stabilitet.

Voldgiftsretten finder på den baggrund, at indklagede burde have udført et mere omhyggeligt tilsyn med det udførte arbejde i relation til tag og kviste den 27. juni 2014 end blot at konstatere, at der ikke var vandindtrængning og nogle mindre alvorlige fejl ved kvistene.

Som følge af det anførte findes det uforment at tage stilling til de øvrige kritikpunkter, som klagerne har rettet mod indklagedes tilsyn og dispositioner i forhold til materialevalg mv.

Der er ikke udvist passivitet fra klagernes side, idet klagerne har ophævet aftalen den 8. august 2014 på baggrund af oplysninger om det udførte arbejde, som fremkom i juli måned 2014, ligesom klagerne ikke i forbindelse med bestræbelser på at finde en forligsmæssig løsning har givet indklagede grund til at tro, at sagen var opgivet.

Klagernes påstand i relation til den del af honoraret, der vedrører tilsynet, tages derfor til følge. Der er betalt 102.125 kr., hvorfra skal fratrækkes posterne til forundersøgelse og skitseforslag mv. med samlet 69.800 kr., hvilket indebærer, at der er betalt 32.325 kr. for tilsyn.

Endvidere tages klagernes påstand til følge i relation til udgiften til forlængelse af entreprisforsikring med 2.191,19 kr., idet det var nødvendigt at forlænge dækningsperioden i forbindelse med færdiggørelse af byggeriet som følge af indklagedes forhold.

Klagernes udgift til egen rådgiver kan i overensstemmelse med praksis ikke kræves godtgjort, hvorfor udgiften til - - - A/S for udarbejdelse af rapport ikke erstattes.

Klagernes udgift til - - - A/S for tilsyn i den forlængede byggeperiode, og som klagerne ovenfor til dels får godtgjort, kan ikke kræves betalt. At udgiften er større end det tilkendte beløb, kan ikke føre til et andet resultat, da det ikke er godtgjort, at det beror på indklagedes forhold.

Indklagedes ydelse har ikke omfattet ingeniørbistand, hvorfor der ikke kan kræves godtgørelse herfor i forbindelse med færdiggørelsen af byggeriet.

Klagernes påstand om godtgørelse for udbedringsomkostninger, der beløbsmæssigt er anslået til 100.000 kr., kan ikke kræves godtgjort, da der ikke er ført bevis for, at indklagedes mangelfulde tilsyn har begrundet en merudgift.

Klagernes udgifter til advokatbistand kan ikke tages til følge som en selvstændig post, hvorfor indklagede frifindes herfor. Advokatbistand før og efter sagsanlægget godtgøres efter de almindelige regler for sagsomkostninger.

Klagerne har fået medhold i sagens hovedspørgsmål om, at indklagedes tilsyn har været mangelfuldt, hvilket bevisførelsen hovedsagelig har omhandlet, mens klagerne ikke har fået medhold i kravene om udgift til teknisk og juridisk bistand før sagens anlæg, tilsyn og ingeniørbistand i den resterende byggeperiode, samt udbedringsomkostninger, som ikke har krævet nævneværdig bevisførelse.

Voldgiftsretten finder under hensyntagen til det anførte, at uanset det beløbsmæssige udfald i forhold til den nedlagte påstand, at ingen af parterne skal betale omkostninger til den anden part til dækning af udgifter til advokatbistand. Omkostningerne til voldgiftsrettens behandling af sagen betales af hver part med halvdelen.

# Afgørelse om byggetidsforlængelse

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.527 / Sag nr. C-13525

Hovedentreprenør HE (advokat Ole Bernt Hasling) mod - - - Kommune (advokat Nikolaj Helsinghoff Andersen)

## Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, og indklagede, - - - Kommune, er der opstået en tvist om, hvorvidt der er indgået forlig vedrørende betaling for ekstra byggepladsomkostninger i forbindelse med renovering og udvidelse af ejendommen - - - gården beliggende i - - - samt mangler og fradrag i forbindelse hermed.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør Jesper Henkel, direktør, akademiingeniør Niels Anker Jørgensen og landsdommer Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

## Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt følgende påstande:

*Principalt:* - - - Kommune tilpligtes til HE at betale 1.625.000 kr. tillige med procesrente fra den 15. november 2013 til betaling sker.

*Alternativt:* - - - Kommune tilpligtes til HE at betale 1.918.990,25 kr. tillige med procesrente af 1.851.490,25 kr. fra den 15. november 2013 til sagens anlæg og af 1.918.990,25 kr. fra nærværende sags anlæg til betaling sker.

Herudover har HE påstået - - - Kommune tilpligtet at nedskrive garanti - - - til 2 % af entreprisesummen.

Påstand overfor selvstændigt modkrav: Fri-findelse

- - - Kommune har nedlagt påstand om fri-findelse.

- - - Kommune har endvidere nedlagt selvstændig påstand om, at HE tilpligtes til - - - Kommune at betale 1.020.358,75 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Under hovedforhandlingen har HE frafaldet et krav på 67.500 kr., således at den endelige alternative påstand er betaling af 1.851.490,25 kr. med renter som anført.

Under hovedforhandlingen har - - - Kommune ligeledes nedsat sin påstand med 306.250 kr. (245.000 kr. + moms), således at den endelige selvstændige påstand er betaling af 714.108,75 kr. med renter som anført.

Hovedforhandling har fundet sted den 6. og 7. december 2017 i - - -.

A fra HE, C fra kommunen, D fra kommunen, F fra kommunen, bygherrerådgiver BH-R, projektleder G fra HE og TR-A har under hovedforhandlingen afgivet forklaring. Endvidere har skønsmændene Per Søndergaard og Poul Henning Hansen vedstået deres erklæringer og afgivet forklaringer.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## Kort sagsfremstilling

Den 3. september 2012 blev der mellem - - - Kommune og HE indgået en hovedentrepriskontrakt om renovering af et socialpædagogisk opholdssted, kaldet - - - gården, og opførelse af 2 nye bygninger i tilslutning hertil. Kontraktsummen var 15.405.381 kr. TR A/S var totalrådgiver og tilsynsførende for - - - Kommune. Byggeriet skulle påbegyndes umiddelbart derefter og afleveres den 15. juni 2013. Byggeriet blev imidlertid forsin-

ket, og der blev flere gange meddelt tidsfristforlængelse, således at aflevering skete den 11. oktober 2013. I forbindelse med, at HE krævede en tidsfristforlængelse den 8. juli 2013 på 20 arbejdsdage i anledning af ændring af lamper, meddeltes samtidigt, at »Vi forudsætter ...ved aflevering at opføre udgifter til byggepladsforlængelse.« I mail af 17. juli meddelte - - - Kommunes rådgiver, TR-A, at tidsfristforlængelsen blev accepteret, men at man ikke accepterede ekstra omkostninger i forbindelse med byggepladsens drift og forlængelse. I mail af 18. juli 2013 fastholdt HE sit forbehold om at kræve udgiften til byggepladsforlængelse dækket. Efter afleveringen fremsendte HE aftaleseddel nr. 47, hvorefter der blev krævet byggepladsomkostninger for 105 dage fordelt med 994.592,50 kr. til personaleudgifter i form af projektleder, byggeleder samt KS-medarbejder og 537.799,70 kr. til materieludgifter, i alt 1.532.392,20 kr. Den 14. november 2013 fremsendte HE en faktura på beløbet, der med moms androg 1.915.490,25 kr. Herudover var der en række andre forhold, som parterne korresponderede om i forbindelse med sagens endelige opgørelse. Den 9. december fremsendte TR-A en oversigt til HE med kommentarer til fremsendte aftalesedler og manglende fradrag og opfølgning. D, - - - Kommune, sendte den 13. december 2013 sine kommentarer til HE's opgørelser og krævede i den forbindelse fradrag for en række forhold, som HE efter TR-A's og hendes opfattelse ikke havde leveret, herunder et fradrag på 295.000 kr. til istandsættelse af adgangsvejen til institutionen, kaldet 4. - - vej. Den 17. december 2013 holdt hun og A, HE, et møde, uden at der opnåedes enighed om opgørelsen. Der var endvidere ved afleveringen konstateret en række mangler, hvoraf en del fortsat ikke var udbedret. Aftaleseddel 47 blev afvist som værende usejls. De fakturaer, hvorom der var enighed, herunder HE's slutopgørelse i henhold til kontrakten, blev anvist til betaling.

Den 8. januar 2014 lavede TR-A en liste over 21 forhold, som HE efter hans opfattelse manglede at afslutte. Listen blev af D vide-

resendt til A fra HE med tilføjelse af yderligere 5 punkter, som hun havde konstateret ikke var udført.

Den 22. januar 2014 blev der holdt et yderligere møde mellem repræsentanter for - - - Kommune og HE, hvorunder den endelige økonomiske opgørelse blev drøftet, herunder aftaleseddel 47. Den 23. januar 2014 fremsendte HE en kreditnota på 232.392 kr. vedrørende aftaleseddel 47. Der er ikke lavet referat af mødet, men i et internt notat udarbejdet af A fra HE den 10. februar 2014 er anført, at denne kreditnota skyldtes et forlig om aftaleseddel 47. En yderligere faktura på 8.683 kr. skulle ligeledes krediteres ifølge notatet.

Den 17. februar 2014 udarbejdede TR-A, der ikke deltog i mødet den 22. januar 2014, et notat til - - - Kommune, hvori han gennemgik parternes mellemværende. I notatet blev udgiften til materielleje i aftaleseddel 47 medtaget med 537.799,70 kr., men der blev samtidig modregnet for en række tidligere fremsatte krav, herunder reetablering af - - - vej, ligesom der bl.a. blev krævet dagbøder for manglende rettidig udbedring af mangler. Opgørelsen resulterede i et tilgodehavende for - - - Kommune på 28.026,22 kr. Notatet blev den 19. februar 2014 udleveret til HE, der ikke kunne acceptere opgørelsen, hvorfor man den 20. oktober 2014 indgav klageskrift.

HE's principale påstand på 1.625.000 kr. inkl. moms svarer til faktura af 14. november 2013 på 1.915.490,25 kr. med fradrag af kreditnotaen 232.392 kr. + moms.

HE's endelige alternative påstand på 1.851.490,25 kr. er opgjort som 1.915.490,25 kr. med fradrag af 64.000 kr. for dørpumpe (ID:277), varelift (ID:246) og manglende skiltning.

- - - Kommunes endelige selvstændige påstand er opgjort således:

## Forklaringer

A har forklaret bl.a. at han er projektdirektør i HE med ansvar for økonomien. Han deltog sammen med bl.a. projektleder G fra HE i mødet den 17. december 2013 med D fra kommunen. Det var et godt møde, hvor de fik afklaret en række økonomiske udeståender, bortset fra spørgsmålet om betaling for byggepladsomkostninger, som D fra kommunen afviste, og de derfor aftalte skulle drøftes på et senere møde. Han skrev efterfølgende en mail, hvori han resumerede de indgåede aftaler på mødet.

Han deltog i mødet den 22. januar 2014 sammen med G fra HE og byggeleder J. Mødet handlede om deres krav på byggepladsomkostninger, jf. aftaleseddel 47. Kommunen ville ikke betale det fulde beløb, og han forstod det således, at man havde 1,5 mio. kr. på budgettet. Han foreslog derfor, at HE reducerede sit krav til 1,3 mio. kroner. Der blev holdt en pause, og derefter forstod han det således, at der var en aftale herom. Han husker ikke nærmere, om de også drøftede mangler på mødet. Det er muligt, at der blev nævnt nogle mangler, som de senere har udført. Efterfølgende gav de hinanden hånden, og derfor skrev han ikke noget referat af mødet.

Efter mødet sendte han kreditnotaen på 232.392 kr. og regnede derefter med, at han ville modtage betaling af den resterende faktura. Det skete imidlertid ikke, og han rettede derfor henvendelse til D fra kommunen, som bestred, at de havde en aftale. De holdt et nyt møde den 19. februar 2014, hvor TR-A også deltog. De gennemgik TR-A's opgørelse, hvorefter HE skyldte kommunen penge, hvilket han selv sagt ikke var enig i.

Vidnet har generelt om kravet på dækning af byggepladsomkostningerne forklaret, at G fra HE var projektleder, mens J var byggeleder, begge på fuld tid. Kvalitetssikringsdokumentationen blev varetaget af en hertil tilknyttet ansat. På aftaleseddel 47, der er udfærdiget af G fra HE, er anført de timepriser, som de fakturerer ved arbejde i regning. Der foreligger fakturaer for materialeudgifterne, der efter hans opfattelse er sædvanlige i branchen. Efter hans opfattelse skyldtes de

forsinkelser, som begrundede kravet, forhold, som de var uden skyld i, idet projektet på mange punkter var uklart, og det var meget vanskeligt at få en afklaring fra kommunens rådgivere og tilsynsførende, der boede i Jylland, og derfor ikke kom så ofte på byggepladsen.

C har forklaret bl.a., at hun deltog i mødet den 22. januar 2014 som områdeleder for bygninger i - - - Kommune sammen med - - -, der var jurist i kommunen og D fra kommunen. På mødet drøftede de kommunens krav om udbedring af mangler m.v. og HE's krav om dækning af byggepladsomkostninger. Det er rigtigt, at der blev talt om et forlig, hvorefter kommunen ville betale 1,2 eller 1,3 mio. kr., hvis HE til gengæld opfyldte kommunens krav til udbedring m.v. Mødet varede ca. 1 time.

D har forklaret bl.a., at hun siden 1996 har været projektleder i - - - Kommune og beskæftiget sig med kommunens byggesager. Hun deltog i afleveringen af byggeriet den 11. oktober 2013 og kunne konstatere, at der var mange mangler, som skulle afhjælpes. Endvidere skulle det økonomiske mellemværende afklares, idet der udover slutopgørelsen også var en del fakturaer vedrørende ekstraarbejde, som skulle afklares. Hun var ikke enig i HE's opgørelser og sendte derfor en redegørelse den 13. december 2013, hvori hun redegjorde for sine synspunkter, og idet hun samtidig henviste til TR-A's oversigt af 9. december 2013. A fra HE sendte herefter et notat den 15. december 2013, hvor han kommenterede hendes opgørelse, og de holdt et møde den 17. december 2013, hvor de gennemgik de udestående fakturaer. De nåede til enighed om det meste, herunder acontoslutfakturaen. De diskuterede faktura 16153, hvor A fra HE ville fremsende en kreditnota på 7.500 kr. ekskl. moms, mens hun mente, at kommunen i stedet skulle have et fradrag på 30.049 kr. Hun fastholdt sin opfattelse af, at kravet på 1,5 mio. kr. + moms til dækning af byggepladsomkostninger i 3 måneder var useriøst i betragtning af, at der i tilbudslisten havde været afsat 900.000 kr. til dækning af

byggepladsomkostninger i 10 måneder. Efter mødet anviste hun de fakturaer, som de var enige om, til betaling, mens acontoslutfakturaen afventede nogle kreditnotaer og blev sendt til betaling den 20. januar 2014. Efter mødet reviderede hun sine tidligere oversigter over mellemværendet. På det tidspunkt manglede der ud af de oprindelige 264 mangler på fejl- og mangelslisten fortsat 40 at blive udført. Hertil kom de punkter, som ifølge TR-A's opfattelse skulle medføre fradrag, herunder 4. - - - vej, som enten skulle genetableres eller gives et fradrag på 295.000 kr. svarende til det tilbud, som hun havde indhentet fra anden side.

På A's [fra HE] foranledning holdt de et møde den 22. januar 2014, hvori hun deltog sammen med C fra kommunen og - - -, som var jurist i kommunen. De skulle drøfte økonomien i form af HE's krav om byggepladsomkostninger sammenholdt med de udestående krav fra kommunens side. - - - forsøgte at forlige sagen ved at tilbyde 1 mio. kr., hvori hun ville fradrage manglerne. De tog udgangspunkt i vidnets reviderede oversigter af 17. december 2013. Aftalen blev, at HE skulle opfylde kommunens krav, før en betaling kunne komme på tale. Det gjorde de ikke, og den 19. februar 2014 blev der holdt et nyt møde, hvori TR-A også deltog. Til brug for mødet havde TR-A lavet opgørelsen, hvorefter de accepterede HE's krav til dækning af materieludgifter, men fradrog dels de krav, som de tidligere havde fremsat, dels krævede dagbøder for forsinket mangelsudbedring, hvilket TR-A mente, de var berettiget til efter kontrakten. HE var ikke enig i denne opgørelse, og der kom derfor heller ikke noget ud af dette møde.

Vedrørende kommunens selvstændige krav har vidnet forklaret, at der er en fejl med hensyn til aftaleseddel 52, idet der er en sammentællingsfejl. Fradragsbeløbet skal rettelig være 43.617 kr.+ moms. På opgørelsen af - - - Kommunes selvstændige påstand er 20.000 kr., som de har krævet i fradrag for en sparet blower door-test, særskilt angivet, mens dette krav tidligere har været en del af aftaleseddel 52. Hun har, som det fremgår af påtegningen på den fremlagte

kreditnotakopi af 23. januar 2014, afvist kreditnotaen på 8.683 kr. og fastholdt kravet om fradrag.

Med hensyn til 4. - - - vej er der tale om en adgangsvej til - - - gården. Det er en offentlig vej, som fører til stranden, og som også bruges af andre. De skulle af HE have været indkaldt til vejsyn, hvilket de ikke blev. Vejen tog skade af trafikken til byggepladsen, og der burde have været pålagt køreplader. Hun ved ikke, om beskadigelserne er blevet påtalt under byggeperioden. Vejen er blevet udbedret.

Vedrørende brusevinger skulle der efter beskrivelsen og tegningerne have været leveret brusevinger til toiletterne i boenhederne. Det skete imidlertid ikke, hvorfor hun, da beboerne flyttede ind, selv indkøbte bruseforhæng til erstatning herfor.

Efter kontrakten skulle HE sørge for, at arbejdstilsynets krav til sikkerhedsrepræsentanter m.v. blev opfyldt. Det skete ikke, og derfor fik kommunen et strakspåbud, som medførte, at hun var nødt til at hyre en ekstern rådgiver til at opfylde Arbejdstilsynets krav. Det kostede 33.420 kr.+ moms.

F har forklaret bl.a., at han er ansat som bygningskonstruktør i - - - Kommune. Han deltog ikke i behandlingen af sagen i udbudsfasen, men har sammen med TR og deres ingeniører, - - - A/S, lavet mangelslisten på Byggeweb, ligesom han løbende har ajourført den, når en mangel blev udbedret. Han kan bekræfte, at der manglede sammenklappelige brusevinger, selvom disse var klart angivet på en tegning. Der er udført spanske vægge på toiletterne.

Ved mangels gennemgangen konstaterede de, at på træfacaderne, især på bygning A, sad sømrækken i zigzag i øjenhøjde. Endvidere var fortandingen meget ujævn. De har ikke udbedret forholdet. I hovedhuset havde de foreskrevet koblede vinduer og døre, som skulle passe til det gamle hus. Han så en prøve på vinduerne fra - - - vinduer og godkendte den. Han så ikke en prøve på dørene, der adskilte sig fra vinduerne ved at have udvendigt siddende messingkoblingskruer.



Dørene er ikke blevet udskiftet, men skruerne er blevet malet hvide, så de er mindre iøjnefaldende.

4. - - - vej er en offentlig vej, der også benyttes af badegæster. Den er nu sat i stand. Det viste sig unødvendigt at genopbygge den, i stedet blev der pålagt 10 cm asfalt. Det kostede 280.000 kr.

BH-R har forklaret bl.a., at han var bygherrerådgiver på CTS-projektet. Der er ikke udført de påkrævede looptests af automatikken for ventilationsanlæggene, således at temperaturen kan indstilles til en konstant temperatur og ikke svinger. Der er heller ikke leveret det nødvendige materiale til brug for CE-mærkning, som er et krav ifølge maskindirektivet. Han har talt med CTS-montøren herom, som ikke havde fået de nødvendige informationer fra VVS-manden i form af attester for ventiler og pumper. Hvis man ikke får det nødvendige materiale, må man selv skaffe sig det, da mærkningen er et lovkrav.

G har forklaret bl.a., at han blev projektleder på byggesagen den 15. december 2012. Han deltog i mødet den 22. januar 2014 med de 3 repræsentanter fra - - - Kommune. De skulle have lukket sagen. De blev enige om, at HE skulle skrive en kreditnota, og så var sagen lukket. Sluttallet skulle ende på 1,6 mio. kr. På det tidspunkt havde de udbedret manglerne, men der kom nogle flere til, som de også lavede. Da han gik hjem fra mødet, troede han, at sagen var færdig. Han har lavet aftaleseddel 47. Årsagen til forsinkelserne var et utrolig uklart projektmateriale og en elendig byggeledelse fra TR's side. TR-A boede i - - - og ville kun holde byggemøder hver 14. dag. Kommunikationen var dårlig, for TR henviste ofte bare til ingeniørfirmaet - - -, som havde en uklar aftale og var svære at få fat i. Selvom han gjorde opmærksom på, at det var af betydning for tidsfristerne, var det meget svært at få rådgiverne til at træffe beslutningerne. Det var derfor, han i marts 2013 oprettede en beslutningsliste, som han løbende ajourførte og sendte til TR-A. Som det fremgår af listen, var der mange spørgsmål, som det tog lang tid at få afklaret, også selvom han gjorde opmærksom på,

at en manglende afklaring ville få indflydelse på tidsfristerne. Eksempelvis var betonentreprenøren ved at være færdig med sit arbejde den 18. marts, men de kunne ikke få afklaret, hvorledes fundamentet skulle være i bygning A og B's spidser, hvor en kælder var sparet væk, så projektet skulle revideres. Afklaringen kom først den 22. juli, hvor betonentreprenøren så skulle komme tilbage og genoptage arbejdet. Denne forsinkelse med fundamenterne havde også indflydelse på færdiggørelsen af ydervægge og tag. Der var problemer med at få afklaret placeringen af en stålbjælke i hovedhuset, hvilket forsinkede bestillingen af trappen, hvor leveringstiden var 12 uger. Arkitekten skiftede mening med hensyn til den udvendige træbeklædning, hvilket betød ekstra afklaringstid, der også havde indflydelse på lægningen af tagpap. Han fik 20 dages tidsfristforlængelse på lamper, idet elingeniøren sagde, at de projekterede lamper/spots ikke var gode nok, hvorfor der skulle bestilles nogle andre, som der var ventetid på. Det betød, at loftet ikke kunne lægges op, og at maleren også blev forsinket. Der er i byggemødereferaterne angivet vejrligsdage/spilddage som begrundelse for tidsfristforlængelse. Der var dog ikke flere vejrligsdage end dem, som skulle være indeholdt i kontrakten. Der blev lavet en blower door test for hver halvdel af boenhederne, fordi der var åbent til spidserne, så der er lavet 2x2 tests. Han havde ikke andre byggesager på det tidspunkt. J var på selve byggepladsen.

TR-A har forklaret bl.a., at han tidligere var ansat i TR i - - -. Firmaet var totalrådgiver og tilsynsførende på - - - gården. Han ledede byggemøderne og skrev referaterne. Slutterminen blev rykket pga. vejrlig, ekstraarbejder og projektændringer. G's [fra HE] beslutningsliste var oppe at vende på hvert byggemøde, idet G fra HE forlangte, at de gennemgik den. Han sendte G's spørgsmål videre til I, der var projekterende ingeniør, og til arkitekt - - -. Det er rigtigt, at der opstod en forsinkelse, fordi arkitekten ville have en anden træbeklædning end beskrevet. Showdagen, hvor arkitekten havde lejlighed til at se den foreslåede beklædning,

var dog også blevet forsinket fra HE's side. Det er korrekt, at de var længe om at beslutte, hvad der skulle ske med spidserne, som endte med at blive et skur.

Med hensyn til blower door-tests, blev der sat dampspærre og beklædning på, uden at testen blev lavet, og der blev efter hans opfattelse kun lavet en test pr. bygning, mens HE mener, der er lavet to. Bygning A og B var svære bygninger at lave testen på. Han besigtigede facaderne i forbindelse med mangels gennemgangen sammen med F fra kommunen. Han havde under tilsynet sagt god for bygning B, men da de beså bygningerne, sejlede sømningen og fortandingen, især på bygning A. Døre og vinduer var godkendt af I, der havde foretaget stikprøvekontrol, men det var en overraskelse, at der var anvendt udvendige messingskruer til koblingen på dørene. De blev af visuelle grunde malet hvide.

*Skønsmand Per Søndergaard* har supplerende forklaret, at han kender området omkring - - - gården godt, da han er kommet i området i mange år. 4. - - - vej var en gammel, dårlig vej, der krummede som en banan, og hvor asfalten var ødelagt i siden. Vegen blev især benyttet af badegæster, og den er selvfølgelig blevet endnu ringere af trafikken til byggepladsen. Han tvivler på, at køreplader kunne have beskyttet vejen pga. krumningen.

*Skønsmand Poul Henning Hansen* har supplerende forklaret, at problemet med røgaskanalen er at opnå det nødvendige fald på 30 cm pga. rummets størrelse.

### **Procedure**

Parterne har procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

### **Voldgiftsrettens begrundelse og resultat**

*Vedrørende spørgsmålet om forlig den 22. januar 2014:*

Voldgiftsretten lægger efter forklaringerne til grund, at der ved byggeriets aflevering var en række mangler, som HE skulle udbedre,

og kun en del af disse var udbedret den 22. januar 2014. Endvidere fremgår det af korrespondancen mellem parterne i december og januar, at der var uenighed mellem parterne om, hvad HE fortsat manglede at levere, herunder om man var forpligtet til at udbedre 4. - - - vej. Det kan efter forklaringerne endelig lægges til grund, at der på mødet af - - - Kommunes repræsentanter blev tilkendegivet, at man var sindet at honorere i hvert fald en del af de krævede byggepladsomkostninger. Der er imidlertid ikke enighed om, hvad betingelserne herfor var. Ingen af parterne har lavet referat af mødet, og ingen har forklaret om, hvorledes man mere præcist forholdt sig til mangler og fradragskrav. Voldgiftsretten finder, at det har formodningen imod sig, at - - - Kommune skulle have frafaldet de mangler og fradragskrav, som parterne havde korresponderet om den 13., 15. og 17. december samt mellem den 8. og 21. januar 2014, hvoraf alene kravene vedrørende 4. - - - vej og de manglende brusevinger udgjorde over 400.000 kr. Hertil kommer, at - - - Kommune på mødet den 19. februar 2014 fastholdt sine hidtidige krav. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at HE har bevist, at der blev indgået en bindende aftale om betaling af 1.625.000 kr. den 22. januar 2014.

Vedrørende HE's alternative påstand om betaling af byggepladsomkostningerne bemærkes, at der ubestridt er bevilget tidsfristforlængelse fra den 15. juni 2013 til den 11. oktober 2013, hvor byggeriet blev afleveret. Spørgsmålet er herefter, om HE har krav på dækning af sine ekstra omkostninger i anledning heraf. HE har gjort gældende, at forsinkelserne skyldtes - - - Kommunes forhold, idet årsagen er uklarheder i projektet og vanskeligheder med at få afklaret projektet, fordi kommunens byggeledelse ikke traf beslutninger i tide, uanset man var opfordret hertil i den fremlagte beslutningsliste og på byggemøderne. - - - Kommune er derfor ansvarlig for det tab, som man har opgjort i aftaleseddel 47, jf. AB 92, § 27, stk. 1, nr. 1, subsidiært § 27, stk. 2. - - - Kommune har anført, at forsinkelserne skyldes vejrlig og ekstraarbejder, for

hvilke udgifterne til byggeplads må anses for indregnede, samt HE's uhensigtsmæssige tilrettelæggelse af arbejdet. Der er således ikke grundlag for erstatning eller godtgørelse efter AB 92 § 27.

Voldgiftsretten bemærker, at det af byggesagsbeskrivelsen fremgår, at der i arbejdsplansplanen skulle være indregnet nærmere fastsat antal spilddage pr. måned som følge af vejrlig, og at der for dokumenterede spilddage herudover gives forlængelse af tidsfristerne. Der er mellem parterne enighed om, at der ikke har været spilddage i byggeperioden udover de forventede ifølge byggesagsbeskrivelsen. Det fremgår imidlertid af byggemødereferaterne, at der er registreret i alt 15 spilddage som følge af vejrlig, og det er udtrykkelig anført, at »Spilddage tillægges afleveringen (der forsøges at indhente spilddagene)«. Herefter finder voldgiftsretten det sandsynliggjort, at indtil 15 dage af tidsfristforlængelserne skyldes vejrlig, for hvilket der hverken kan kræves erstatning eller godtgørelse, jf. AB 92, § 27, stk. 3.

Med hensyn til ekstraarbejder fremgår det af sagen, at der er udført ekstraarbejder for 1.191.921,50 kr. På en del aftalesedler er anført, at ekstraarbejderne medfører tidsfristforlængelse. - - - Kommune har gjort gældende, at der er givet 53 dages tidsfristforlængelse som følge af ekstraarbejder, og byggepladsomkostningerne må anses for indregnet i prisen for ekstraarbejderne. Voldgiftsretten finder, at ekstraarbejder, som har medført tidsfristforlængelse, vil kunne begrunde godtgørelse, jf. AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1, såfremt der kan bevises tab, i hvilken forbindelse bemærkes, at det ikke kan kræves, at byggeriet er på »kritisk vej«, men bevisbyrden for tabet er entreprenørens. HE har ikke fremlagt underbilag til aftalesedlerne, hvorfor det ikke er muligt at fastslå, i hvilket omfang eksempelvis udgifterne til projekt- og byggeledelse samt kvalitetssikrings-medarbejder er medregnet i den forlangte pris. Det må dog antages, at i hvert fald en væsentlig del af disse udgifter er medregnet.

HE har begrundet sit krav i uklarheder i projektet og - - - Kommunes forsømmelighed med hensyn til afklaring heraf. Voldgiftsretten finder på grundlag af navnlig G's [fra HE] forklaring, der understøttes af hans beslutningsliste og parternes korrespondance samt aftaleseddel 35 om ekstraudgifter i anledning af opdelt montage, at en væsentlig del af forsinkelserne skyldes de af HE anførte årsager. Som sagen foreligger oplyst med hensyn til tabet, fastsættes det HE tilkommende erstatnings- og godtgørelsesbeløb skønsmæssigt til 600.000 kr. + moms.

*Med hensyn til - - - Kommunes selvstændige krav bemærkes:*

HE har helt generelt gjort gældende, at - - - Kommune ved at betale slutacontofakturaen den 20. januar 2014 har afskåret sig fra efterfølgende at gøre mangler gældende, jf. AB 92, § 22, stk. 7, analogt. Voldgiftsretten bemærker hertil, at bestemmelsen omhandler entreprenørens slutopgørelse, og der er ikke holdepunkter for at antage, at en bygherre ikke efterfølgende skulle kunne kræve erstatning for ikke-udbedrede mangler m.v.

Vedrørende udgiften til udskiftning af træbeklædning på bygning A og B's facader bemærkes, at det fremgår af skønserklæringen, at afslutningen af træbeklædningen mod zinkinddækningen er foretaget med varierende afstande, hvilket ikke er håndværksmæssigt korrekt. Det samme gælder det forhold, at sømrækken i øjenhøjde er ujævn. Voldgiftsretten er enig med skønsmanden i, at der foreligger en mangel ved træbeklædningen. Afslutningen af træbeklædningen vil kunne rettes modsat den ujævne sømrække. Voldgiftsretten finder imidlertid, at en udskiftning af de 2 bygningers træbeklædning vil være uproportional i forhold til manglens karakter, hvorfor der alene tilkendes et forholdsmæssigt afslag på 40.000 kr. + moms.

Vedrørende - - - Kommunes krav om erstatning for fejlkonstruerede terrassedøre fremgår det af skønsmandens besvarelse, at dørene opfylder de krav, som er anført i byg-

gesagsbeskrivelsen, men at de visuelt adskiller sig fra de samtidig opsatte koblede vinduer ved at være forsynet med udvendige koblingsskruer i messing. Det fremgår af sagen, at HE den 16. januar 2013 fremsendte kopi af - - - vinduers beskrivelse af de vinduer og døre, som man agtede at isætte, til TR-A og - - - til endelig godkendelse. Samme dag svarede I, at han havde foretaget stikprøvekontrol af vinduer og døre, idet han dog samtidig henviste til andre varenumre end dem, der fremgik af HE's fremsendelse. I har ikke afgivet forklaring for voldgiftsretten, og det anførte findes ikke at kunne medføre, at - - - Kommune har overtaget risikoen for, at dørene er i overensstemmelse med kontrakten. Skønsmanden har anført, at terrassedørene ikke har samme visuelle kvalitet som vinduerne. Voldgiftsretten finder, at den visuelle forskel i betydelig grad er afhjulpet ved, at messingskruerne er malet hvide, og der er derfor ikke grundlag for at kræve dørene udskiftet. Derimod fremgår det af skønsmandens besvarelse, at konstruktionen må antages at medføre betydelige krav til vedligeholdelsen sammenlignet med en skjult, beskyttet sammenkobling. Voldgiftsretten finder, at HE er ansvarlig for denne øgede vedligeholdelsesudgift, og tillægger derfor - - - Kommune 20.000 kr. + moms til dækning heraf.

- - - Kommune har krævet et fradrag på 20.000 kr. + moms under henvisning til, at der kun er udført 1 blower door-test pr. bygning. Der er enighed om, at bygningerne er tætte. G fra HE har forklaret, at man har udført 2 pr. bygning, idet man var nødt til at udføre testen i 2 omgange i dele af bygningen pga. de åbne spidser. TR-A har bekræftet, at det var vanskelige bygninger at udføre testen på. Det fremgår af arbejdsbeskrivelsen, at »Trykprøvning vil blive foretaget... i alt 3 gange pr. bygning«. Det er ubestridt, at den ene trykprøvning blev sparet væk. Efter det af G fra HE og TR-A oplyste, hvorefter bygningerne ikke kunne trykprøves i en omgang, findes der ikke grundlag for at fastslå, at arbejdsbeskrivelsens krav ikke er opfyldt. Kravet tages derfor ikke til følge.

- - - Kommune har under hovedforhandlingen nedsat kravet vedrørende 4. - - - vej til 50.000 kr. efter skønsmandens forklaring. Voldgiftsretten bemærker, at der er tale om en offentlig vej, som fører til byggepladsen, og det påhviler bygherren at sørge for, at entreprenøren kan komme frem til byggepladsen. Det findes ikke godtgjort, at HE har handlet ansvarspådragende i forbindelse med transporten til og fra byggepladsen, og påstanden tages derfor ikke til følge.

Vedrørende kravene angående looptest og manglende CE-mærkning fremgår det af mangelslisten samt BH-R's forklaring, at der ikke var foretaget den foreskrevne looptest. Skønsmanden har opgjort udgiften til 12.000 kr.+ moms, jf. besvarelsen af spørgsmål 12. Det fremgår endvidere af vidnets forklaring, at CTS-montøren ikke har modtaget den relevante dokumentation vedrørende de to ventilationsanlæg, hvilket påhvilede HE at sørge for. Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 9 a, at udgiften hertil er 1000 kr. + moms.

- - - Kommune har i sin påstand medtaget udgiften til 2 emhætter. Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål 10 konstateret, at der alene mangler 1 emhætte, og at udgiften til etablering af denne udgør 16.000 kr.+ moms, som tages til følge.

Skønsmanden har konstateret, at indreguleringen af det ene ventilationsanlæg ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, jf. besvarelsen af spørgsmål 11 a-k, og har opgjort udgiften til regulering til 18.500 kr. + moms. Herudover har skønsmanden konstateret, at et røgrør ikke er udført korrekt, idet røret ikke har den foreskrevne hældning på mindst 3 grader, jf. besvarelsen af spørgsmål 14. Udgiften til afhjælpning er anslået til 40.000 kr. Voldgiftsretten tager kravene til følge.

Idet HE har anerkendt kravene vedrørende dørpumpen og vareliften, findes de af - - - Kommune anførte mangelskrav at kunne opgøres således: 40.000 kr. + 20.000 kr. + 4.000 kr. + 1.000 kr. +12.000 kr. + 16.000

kr. + 18.500 kr. + 18.500 kr. + 40.000 kr.  
= 170.000 kr. + moms.

- - - Kommune har herudover gjort nogle fradragskrav gældende. For så vidt angår kravet vedrørende aftaleseddel 52 bemærkes, at det efter bevisførelsen findes godtgjort, at HE's kreditnota på 8.683 kr. blev afvist af D fra kommunen. Det fremgår endvidere af hendes og A's [fra HE] korrespondance af 13. og 15. december 2013, at kommunen havde afvist HE's tillæg ifølge aftalesedlens punkt 2 og 4, mens der var enighed om de øvrige tillæg og fradrag. Herefter findes - - - Kommune at have et fradragskrav på 23.617 kr. + moms.

Med hensyn til - - - Kommunes påstand om fradrag for ikke-leverede bruseafskærmninger fremgår det af tilbudslisten, at under tømmerentreprisen vedrørende bygning A og B (boenhederne) er anført 75.677 kr., der angives at vedrøre spanske vægge i toiletter. Endvidere er der under overskriften »Enhedspriser (indeholdt i tilbuddet)« anført: »(TØ) Pris på levering og montering af bruseafskærmning ved toiletter kr./stk. 6.700,00«. I arbejdsbeskrivelsen for boenhederne er under punktet »B.3.1.4.spanske vægge i toiletter« om arbejdets omfang anført, at arbejdet omfatter brusevinger i samtlige toiletrum for lejligheder. En tilsvarende bemærkning er vedrørende hovedhuset anført under overskriften »Nye indvendige døre, glaspartier med sidepartier«. I tegning (99)3.01 er vedrørende boenhederne vist bruseafskærmning i 9 lejligheder, og det fremgår af detaljetegning (99)4.02, at der er tale om brusevinger. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at det med tilstrækkelig tydelighed fremgår af tilbudsmaterialet, at der skulle leveres brusevinger til boenhederne, jf. AB 92, § 3, stk. 3 og 4, hvorfor kravet tages til følge med 60.300 kr. + moms. Derimod kan det under hensyn til uoverensstemmelserne mellem tegningsmaterialet og beskrivelserne ikke antages at have været indeholdt i tilbuddet vedrørende hovedhuset.

- - - Kommune har krævet fradrag for udgifter i forbindelse med manglende sikkerheds-

og sundhedsplan. Det fremgår af byggesagsbeskrivelsens pkt. 5, at HE forud for arbejdets begyndelse skulle udarbejde en plan for sikkerhed og sundhed. Dette krav blev ikke opfyldt, hvorfor Arbejdstilsynet ved skrivelse af 25. april 2013 gav - - - Kommune et strakspåbud om at bruge autoriseret rådgivningsvirksomhed til sikring af, at kravene blev opfyldt. Dette påførte kommunen en udgift til rådgiver på 33.420 kr. + moms. Voldgiftsretten er enig i, at det påhviler HE at godtgøre udgifterne til rådgiveren.

HE har anerkendt fradraget for skiltning, og - - - Kommunes fradragskrav kan herefter opgøres til 23.617 kr. + 60.300 kr. + 12.700 kr. + 33.420 kr. = 130.037 kr.

Herefter kan parternes mellemværende opgøres således, at HE har krav på 600.000 kr., hvori skal fratrækkes - - - Kommunes krav for mangler og fradrag i alt 300.037 kr. HE's påstand tages herefter til følge med 299.963 kr. + moms = 374.953,75 kr.

Med hensyn til HE's påstand om nedskrivning af garantien bemærkes, at der ved nærværende kendelse er taget stilling til kommunens mangelskrav, og HE findes herefter at have krav på nedskrivning af garantien til 2 %, jf. AB 92 § 6, hvorfor påstanden herom tages til følge.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

### Thi bestemmes

Indklagede, - - - Kommune, skal til klageren, HE A/S, betale 374.953,75 kr. med procesrente fra den 15. november 2013.

- - - Kommune skal nedskrive garanti - - - til 2 % af enterprisesummen.

Hver part bærer egne omkostninger, herunder omkostninger til syn og skøn.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren og indklagede med hver halvdelen efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om rådgiveransvar

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.514 / Sag nr. C-14022

Bygherre BH (advokat Christian Wraa Schlüter) mod Rådgiver R (advokat Thomas Dall Jensen)

## 1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH (herefter BH), og indklagede, totalrådgiver TR (herefter TR), er der opstået en tvist om graden af TR's rådgiveransvar og erstatningspligt i forbindelse med sætning af en akkumuleringstank på et nyopført fjernvarmeværk i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af rådgivende ingeniør Carsten Krogh Schrøder, sektionsdirektør Mogens Nielsen og landsdommer Henrik Twilhøj.

## 2. Påstande og hovedforhandling

BH har nedlagt påstand om, at TR dømmes til at betale 924.075,54 kr. med tillæg af procesrente fra den 9. november 2015 til betaling sker.

TR har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et af voldgiftsretten skønsmæssigt fastsat mindre beløb.

Hovedforhandling har fundet sted den 18. januar 2018 i - - -.

[5 personer] har under hovedforhandlingen afgivet forklaring.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Parterne har i deres aftale om totalrådgivning i forbindelse med opførelse af et varmeværk vedtaget ABR 89, herunder punkt 6.2.4, hvorefter rådgiveren ikke hæfter for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

TR har erkendt at have begået ansvarspådragende fejl og har under voldgiftssagen betalt de af BH's krav, som selskabet efter ABR 89 pkt. 6.2.4 har anset sig forpligtet til.

Sagen angår herefter, i hvilket omfang vedtagelsen af ABR 89 pkt. 6.2.4 fritager TR for betaling af BH's resterende krav.

BH har opgjort sine resterende krav eksklusive moms således:

- - - ApS, Rådgivende Ingeniører (bilag 16.1)	48.682,00 kr.
- - - A/S (bilag 16.2)	8.865,00 kr.
- - - (bilag 16.3)	11.126,00 kr.
[advokat] (bilag 16.4)	14.300,00 kr.
Forsikrings-selskab FS (bilag 16.19)	939,00 kr.
Meromkostninger, træpiller, jf. skønserklæring 1 fra PlanEnergi	401.820,10 kr.
Meromkostninger, - - -, jf. skønserklæring 1 fra PlanEnergi	438.343,44 kr.
I alt	924.075,54 kr.

TR har under hovedforhandlingen anerkendt kravet vedrørende FS på 939 kr., der vedrører udgifter til en all risk-forsikring i forbindelse med udbedring af de mangler, som TR har anerkendt at være ansvarlig for.

*Ansvarsgraden*

TR har erkendt at have begået mindre fejl i forbindelse med projekteringen. BH har gjort gældende, at TR har handlet groft uagtsomt, og at ansvarsbegrænsningen i ABR 89 pkt. 6.2.4, derfor ikke kan påberåbes af TR.

Voldgiftsretten finder, at det efter bevisførelsen kan lægges til grund, at TR har begået klare fejl i forbindelse med beskrivelsen af kravene til fundering af akkumulationstanken og i forbindelse med tilsynet vedrørende funderingen. Det er imidlertid efter en samlet vurdering af sagens omstændigheder ikke bevist, at TR har handlet groft uagtsomt.

#### *Meromkostninger til træpiller og - - -*

BH har gjort gældende blandt andet, at meromkostningerne er et direkte tab, som derfor skal erstattes, subsidiært at meromkostningerne efter omstændighederne, herunder under hensyn til den forsyningspligt, der er pålagt BH, er et indirekte tab, der dog ikke kan betragtes som et indirekte tab omfattet af ansvarsbegrænsningen i ABR 89 pkt. 6.2.4, jf. retspraksis herom.

TR har fået i opdrag at være totalrådgiver for BH. Parternes aftale omfatter teknisk rådgivning og bistand omkring bygge- og anlægsarbejder i forbindelse med opførelsen af et nyt kraftvarmeværk, jf. herved rådgivningsaftalens pkt. 2.1 og pkt. 4. TR har efter det oplyste ikke ydet rådgivning vedrørende varmeproduktion eller andre driftsmæssige forhold, idet denne del af den samlede rådgivning har været varetaget af anden tilknyttet rådgiver.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund og efter en samlet vurdering af sagens øvrige oplysninger, at BH's meromkostninger til træpiller og - - - ikke er et direkte tab (en udbedringsomkostning) eller et indirekte tab, der ikke er omfattet af ABR 89 pkt. 6.2.4. Voldgiftsretten finder, at meromkostningerne er et driftstab, som TR efter parternes aftale ikke hæfter for, jf. ABR 89 pkt. 6.2.4. Den omstændighed, at BH er pålagt forsyningspligt, kan ikke føre til et andet resultat.

#### *Udgifterne til - - - ApS, - - - A/S og [advokat]*

Efter indholdet af de fremlagte fakturaer sammenholdt med indholdet af - - -'s mødereferater 02, 03 og 04 (bilag 12, 13 og 14) må det lægges til grund, at de omhandlede rådgivere i det væsentlige har rådgivet BH om ansvarsplacering og anden bygherrerådgivning i relation til de konstaterede mangler ved fundamentet til akkumuleringstanken. Det er ikke bevist, at nogen del af rådgivningen har haft direkte relation til udbedringsprojektet eller mangelsudbedringen i øvrigt.

Der er herefter hverken efter voldgiftspraksis eller efter parternes aftale, ABR 89 pkt. 6.2.4, grundlag for at tage kravene om erstatning for udgifter til rådgivere til følge.

#### *Konklusion*

TR's påstand om frifindelse tages til følge, bortset fra kravet vedrørende all risk-forsikring på 939 kr.

#### *Sagsomkostninger*

BH har indgivet klageskrift til Voldgiftsnævnet med en påstand om betaling af 1.434.281 kr. TR har under sagens forberedelse delvist imødekommet BH's krav og har i sit påstandsdokument oplyst, at dette er sket med 430.600 kr. Det fremgår tillige af TR's påstandsdokument, at TR forud for indgivelsen af klageskriftet tilbød betaling af 430.000 kr. De nærmere omstændigheder vedrørende dette tilbud er ikke oplyst, og det kan derfor ikke tillægges betydning ved fastsættelsen af sagsomkostningerne, jf. princippet i retsplejelovens § 312, stk. 3, (se f.eks. Kommenterede Retsplejelov, 9. udgave, bind I, side 708 ff., note 12 og 14). Det må herefter lægges til grund, at det har været nødvendigt for BH at indgive klageskrift for at få nogen del af sit krav betalt.

Efter det anførte og sagens øvrige forløb og udfald skal BH betale sagsomkostninger af det vundne beløb til TR med 70.000 kr. til udgifter til advokatudgifter. De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af BH med 3/4 og af TR med 1/4 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.





# Afgørelse om mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.555 / Sag. Nr. C-14232

Bygherre BH (advokat Jørgen Lindhardt Steffensen) mod Entreprenør E (advokat Michael Rehling)

## 1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH (herefter BH), og indklagede, entreprenør E (herefter E), er der opstået en tvist vedrørende krav om erstatning som følge af påståede mangler ved et solcelleanlæg på en ejendom beliggende i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af rådgivende ingeniør Lars Lindgaard, afd.leder, elinstallatør Birger Thorsen og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

BH har nedlagt påstand om, at E til BH skal betale 41.713,80 kr. med tillæg af den til enhver tid værende procesrente fra sagens anlæg for Voldgiftsnævnet og til betaling sker.

Herudover skal E til BH betale 48.352,75 kr. med tillæg af den til enhver tid værende procesrente fra den 7. november 2017 til betaling sker.

E tilpligtes derudover at anerkende følgende garantibetaling i garantiens løbetid på 5 år opgjort efter følgende fremgangsmåde:

3. produktionsår: Garantiproduktion 194.688 kWh minus faktisk produktion ganget med BH's gennemsnitlige indkøbspris pr. kWh i produktionsår 3.

4. produktionsår: Garantiproduktion 193.325 kWh minus faktisk produktion ganget med BH's gennemsnitlige indkøbspris pr. kWh i produktionsår 4.

5. produktionsår: Garantiproduktion 191.972 kWh minus faktisk produktion ganget med BH's gennemsnitlige indkøbspris pr. kWh i produktionsår 5.

I forhold til BH's betalingspåstande har E nedlagt påstand om frifindelse.

I forhold til BH's anerkendelsespåstand har E nedlagt påstande om afvisning, subsidiært frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 11. januar 2018 i - - -.

A fra BH, C fra E, D fra BH, rådgiver R og F fra E har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden sagsfremstilling og gengivelse af proceduren, men alene med gengivelse af parternes påstande, en gengivelse af de afgivne forklaringer og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Forklaringer

A, der er tidligere direktør i BH, har forklaret, at BH bruger meget strøm, og det kunne være hensigtsmæssigt at producere noget af det selv, dels ud fra en økonomisk betragtning, dels ud fra et ønske om at vise den grønne profil. De var klar over, at de havde brug for en rådgiver, og kontaktede R, der skulle lave en beskrivelse af, hvad de ønskede. De har et meget stort fladt tag, som de lige så godt kunne anvende. Det var også reelt den eneste placeringsmulighed. De havde selvfølgelig en interesse i at få produceret så meget strøm som muligt til den lavest mulige pris. Det var en stor investering for BH. De blev rådet til at kræve en ydelsesgaranti, hvilket de også selv var opmærksomme på. De ønskede, at det firma, der gav tilbud på installationen, også gav tilbud på en serviceaftale. Formålet med serviceaftalen var dels at sikre service på noget, som de ikke selv havde meget indsigt i, dels at

sikre økonomien, uden at de skulle sende folk op på taget i tide og utide.

De kunne selv følge med i produktionen fra solcelleanlægget. De kunne se, at der ikke blev produceret som forudsat, hvorfor de rettede henvendelse til E efter det første år. Han kan ikke huske, hvornår de først blev opmærksomme på, at produktionen var mindre end forventet. Han sad ikke selv og sammenholdt forventet og faktisk produktion, men i hvert fald efter et år kunne de se, at produktionen ikke var som forventet. De skrev derfor til E i henhold til ydelsesgarantien. E kunne selv følge med, så det var dem, der burde tage action. Han ved ikke, hvor ofte E var ude i løbet af det første år. I hele processen diskuterede de panelernes evne til at holde sig selv rene, da panelerne lå ned i stedet for at stå under en vinkel. D fra BH nævnte, at F fra E havde sagt, at der var mågeklatter på taget, men det, mente de klart, var omfattet af serviceaftalen. Derudover er han ikke overbevist om, at det er hele årsagen. Det var bestemte steder på taget, der var meget tilsmudset, og det var måske 10 % af arealet. Det er tydeligt, at regnen har en indflydelse på mængden af mågeekskrementer, men man kunne også se, at der stod vand på panelernes hjørner. Han har nok været oppe på taget 3-4 gange i løbet af sommeren 2016. Han synes, at mængden af mågeekskrementer varierede, den var hverken konstant eller stigende. Han ved ikke, hvornår billederne, bilagssamlingen side 50-51, er optaget.

Han mener ikke, at de talte med R om, hvilke ulemper der kunne være ved forskellige monteringsmuligheder. Han ved ikke, om R havde erfaring med det, men han følte sig tryk. Han mener ikke, at de talte om problemer med måger, men derimod om vindtryk. De fokuserede på ydelsesgarantien med alle udgifter inkluderet, herunder vedligehold. De talte vist ikke om garantiens formulering eller forudsætningerne, men den, der stiller garantien, tager vel de relevante forbehold. Hans indtryk er, at en garanti er almindelig. Med serviceaftalen skulle de have andre til at tage sig af drift og vedligehold. Han reg-

nede med, at hele driftsoptimeringen, herunder afrensning af panelerne, var inkluderet. Foreholdt referatet af mødet den 23. april 2015, bilagssamlingen side 36, har han forklaret, at han ikke husker, hvad han tænke, da de talte om afvaskning, men det er klart, at der her lægges op til, at de selv skulle klare det, men det har ikke noget med den senere serviceaftale at gøre. De havde fået et tilbud på serviceaftale. Han ved ikke, hvad årsagen til den manglende produktion er, men uanset hvad, så sikrer serviceaftalen efter hans opfattelse, at produktionen skal være som garanteret. Det er ikke hans opgave at finde ud af, hvad årsagen til den manglende produktion er. De har ikke i øvrigt særlige problemer med måger. Han mener ikke, at de selv har forestået afvaskning af panelerne.

C har forklaret, at han er direktør for E. Han er uddannet ingeniør og HD. De har arbejdet med solcelleanlæg siden 2008. De har brugt anlægget på BH som et referenceprojekt, men han har ikke været konkret involveret i leverancen. Der var for så vidt ikke noget usædvanligt ved anlægget, der var et standardanlæg. Panelerne har en selvrensende effekt under normale forhold i relation til blade, støv mv. De fik en henvendelse fra advokat Steffensen, og så landede sagen på hans bord. Han var overrasket over, at der kom en sag ud af det, men han fik lavet en rapport, så han kunne svare kvalificeret. Målingerne viste for ham oplagt, at mågeekskrementerne var årsagen til den manglende produktion. Solcellepanelerne er serieforbundne, så derfor får det en stor betydning, når dele af panelerne er tilsmudsede. Han svarede derfor advokaten, som det fremgår af mailen af 13. oktober 2015, og for ham at se gjaldt det om at mindske tilsmudsningen. De havde taget forbehold for udefra kommende forhold, og de ville aldrig påtage sig afrensning i en serviceaftale. Han ved ikke, hvornår de fremlagte fotos er optaget. Han ved ikke, om der er lavet servicereporter i øvrigt, det er ikke inde over hans bord.

D har forklaret, at han har arbejdet på BH i 12 år. Han er uddannet elektriker og maskinmester og er teknisk chef. Han var inddraget

i udbudsprocessen. Han mener, at de stillede krav om en bestemt ydelse, men gerne så høj som muligt på det givne areal. Han mener, at der er en produktionsgaranti. E's folk var der flere gange, da han kontaktede E med oplysning om, at anlægget ikke producerede som lovet. E kom ikke af egen drift. De kom ud og vaskede mågeekskremer af et par gange i sommeren 2016. Han har ikke fået egentlige servicereporteringer ud over måske noget om målingerne i 2016, men han har heller ikke rykket for dem. Han kunne i det sene forår 2016 se, at produktionen ikke blev nået. Han var oppe på taget, men som han husker det, så det normalt ud. Han bemærkede ikke mange mågeekskremer de første gange, men i forsommeren 2016 var der en del tilsmudsning på måske en fjerdedel af panelerne. Han kontaktede E i anledning af den manglende produktion. Han havde nok kontaktet E første gang i slutningen af april. Efter afvaskningerne kom tilsmudsningen igen, stadig på den samme del af panelerne. Han var med på taget, nok i slutningen af august eller begyndelsen af september 2016, da der blev foretaget afvaskning med henblik på målinger. Han var med til at vaske panelerne. Han har i andet driftsår været på taget 1-2 gange om måneden, og han har ikke set mågeekskremer i et omfang som på billederne. Det er på 2-3 paneler, og han mener ikke, at der er noget usædvanligt. Det skyldes af regnen. Han har ikke siden sommeren 2016 set noget, der ligner billederne side 50. Der er ikke mågegener på stedet i øvrigt. E har ikke været på, hvad han vil opfatte som servicebesøg, men de har været der 2-3 gange for at lave noget arbejde på inverterne. De har ikke omtalt mågeekskremer. Han ved, at C har været der et par gange. Han forstod på F's mail af 12. september 2016, at afvaskningen ikke førte til den forventede forbedring. Han ved ikke, om de lunger af vand, der kan ligge på panelerne, når det har regnet, kan have betydning. De fjerner alt det affald på taget, som mågerne kan bruge til at bygge reder med. Det har de altid gjort, men ellers har de ikke lavet nogen tiltag.

Det er deres bogholder, som ud fra fakturaerne har lavet opgørelserne over, hvad strømmen koster. Der er taget højde for energiafgiften.

Han mener ikke, at der er specielt mange måger på stedet, heller ikke når der fodres sæler, men der er selvfølgelig nogle. Der er da også mågeklatter på vinduerne, og de vasker selvfølgelig vinduer. Foreholdt mødereferatet af 23. april 2015, bilagssamlingen side 36, har vidnet forklaret, at han ikke husker, at de talte om afrensning eller om pris på vinduespudder, og han kan ikke huske, at han har indhentet priser. Han har heller ikke senere indhentet priser på det. Serviceaftalen blev fremsendt længe efter afleveringen. Han læste den gennem.

R har forklaret, at baggrunden for kravet om ydelsesgaranti og serviceaftale var et ønske om at få et effektivt anlæg, så det var et vigtigt parameter. Det var vigtigt for produktionen, at der blev foretaget service, så anlægget kunne køre optimalt. Den stillede ydelsesgaranti er sædvanlig i branchen. Hvis anlægget ikke yder som foreskrevet, skal E efter garantien sørge for, at det kommer til det, evt. ved udbygning. Udbygning på hovedbygningens tagflade er næppe mulig, da der for så vidt er fyldt op, så i så fald skulle det være på administrationsbygningens tag. Han har ikke været involveret efter afleveringen af anlægget. Han ved ikke, om der er leveret på serviceaftalen, der ikke forelå ved afleveringen. Han ved ikke, om der har været 1-årgennemgang. Han har nok ikke været på taget siden før jul 2015. Kravet om selvrensede paneler er for at sikre højest mulig produktion. De virker således, at snavs skyldes af, når de bliver våde. Det spillede ind i relation til det krav, at panelerne blev monteret vandret. Der er ikke ud over nogle få bygninger, ventilationsanlæg og kronen langs kanten noget, der giver skyggeeffekter. Det er kendt, at der er måger på havnen. Det var noget, der blev talt om på formøderne med de bydende. Man kunne se, at der var mågeekskremer på taget, men efter kraftig regn kan det dog være svært at se. Der var ikke en serviceaftale

med ved E's tilbud. Han har set garantiforbeholdene, bilagssamlingen side 33, som er sædvanlige. Det kan da godt være, at store koncentrationer af måger kan kaldes »udefra kommende forhold«. Foreholdt referatet af mødet den 23. april 2015, bilagssamlingen side 36, har vidnet forklaret, at han ikke husker, hvad der blev talt om vedrørende afvaskning ud over det, der står der. Inden for 5 år havde E en pligt til at tilse og servicere anlægget, men forpligtelsen kunne godt have været mere klart specificeret.

*F fra E* har forklaret, at han har KSO-certifikat, en kvalitetssikringsordning i relation til etablering af solcelleanlæg. Han har arbejdet med projektering af solcelleanlæg i godt 5 år. Tagrenoveringen med yderligere isolering betød øget vægt, og pga. bygningens konstruktion var der ikke så meget at give af i relation til vægt. E's løsning var derfor den bedste. De gik fra 693 paneler i tilbuddet til 720 paneler. Panelerne købes udefra. Det fremgår af udbudsmaterialet, bilagssamlingen side 24, hvad serviceaftalen skulle omfatte. Rengøring af inverternes kontakter og kabinetter er vigtigt, da de ellers kan brænde sammen. Inverteren er en separat boks, og de 8 invertere sidder samlet på BH. Det har ikke noget med solcellernes overflade at gøre. Han opfatter ydelsesgarantien således, at det garanteres, at anlæggets komponenter, paneler og invertere, fungerer. De har haft nogle fejlmeldinger og har bl.a. skiftet én inverter. Skygge, herunder smuds, påvirker solcellernes ydelse. Man kan opleve, at en tilsmudsning kan reducere ydelsen på en hel streng, da de er serieforbundne. Derfor er de meget opmærksomme på at undgå skygge. Bare et lille hjørne, der er møget til, kan hindre produktionen ganske væsentligt, da 1/3 af panelet kan lukke ned. Teksten med garantiforbeholdene, bilagssamlingen »udefra kommende forhold«, er de ting, som de ikke er herrer over. Det kan være nye bygninger eller fugleflokke, der vælger at bosætte sig. Det er ikke noget, de kan forholde sig til ved projekteringen. På tilbudsmødet, bilagssamlingen side 35, talte de om afvaskning af panelerne. Det er helt standard, at de ikke har afvaskning med i

serviceaftalen, da det kan variere meget, og det er noget, som bygherren må tage vare på.

Han blev kontaktet af D fra BH, der gav udtryk for, at anlægget ikke ydede som forventet. De var derude, og de kunne se, at panelerne var meget tilsmudsede. Han og hans kollega afrensede to store flader for at måle på anlægget. Flere af fladerne var så snavsede, at de ikke kunne få brugbare data. Billederne bilagssamlingen side 50 og 51 viser de tilsmudsede flader før og efter afrensning. Han er ikke sikker på, hvornår billederne er taget. Graferne side 50-52 viser dels idealkurven, dvs. som panelet bør gebærde sig. De andre kurver viser den faktiske produktion. På side 50, der vedrører produktionen før afvaskning, ses en meget ustabil produktion. Den er faktisk endnu ringere, end kurven viser. På side 51 ses den anden kurve meget mere som idealkurven. De konkluderede, at anlægget var 100 % teknisk i orden, og årsagen til den manglende produktion er tilsmudsningen med mågeekskremer. Det, han kan se på indstrålingstallene, er, at fra maj måned falder produktionstallene i forhold til det forventede, og det skyldes tilsmudsning. Det hjælper ikke så meget, at panelerne er rene nu, da der næsten ingen indstråling er for tiden. Det er problemet, at tilsmudsningen er stor i sommeren, hvor indstrålingen er størst. Panelerne er selvrensende, hvilket alle paneler produceret under de samme standarder er, så smudset glider af, men helt selvrensende for al snavs er de jo ikke. En fugleklat bliver siddende. De har løbende været oppe på taget, bl.a. havde de en inverter, der gik ned. Når de så er der, tjekker de tingene. De har ikke afgivet andre rapporter end den fra 2016. De mangler derfor en fra 2017.

Brevet af 16. december 2015, bilagssamlingen side 41, er en tekst, han har skrevet i anledning af, at D fra BH gav udtryk for, at han savnede en tekst på, hvad serviceaftalen vedrørte. Der er ikke tilsigtet nogen ændringer i forhold til det tilbudte, da det jo stadig er den samme pris. Han var egentlig for-

undret, da han mente, at det fremgik af udbuds- og tilbudsmaterialet, hvad der var omfattet.

Allerede ved den officielle åbning kunne de godt se, at der var tilsmudsning på panelerne. Da de lavede deres videopræsentation, foretog de derfor afvaskning, inden der blev filmet. Han tror ikke, at det havde hjulpet, at panelerne stod op. Mågerne ville bare sætte sig på de højeste steder. Stående paneler ville ikke være gangbare på det pågældende sted. Tagets hældning på minimum 2,5 % vil bevirke, at vandet vil løbe af. Vand på panelerne vil faktisk forøge produktionen.

Han ser tallene på bilagssamlingen side 41 som måltal ved de rigtige produktionsvilkår. Han ser en ydelsesgaranti som en garanti for, at anlægget fungerer. På samme måde mener han, at en produktionsgaranti er en garanti for, at anlægget kan producere. Han mener, at der er udefra kommende forhold, jf. garantiforholdene bilagssamlingen side 33, der reducerer produktionen. Hvis der ikke var sådanne forhold, skulle anlægget kunne yde de mængder, der er angivet. På den måde er det en produktionsgaranti.

Han var nok på stedet 5-6 gange inden for det første produktionsår, jævnt fordelt. Han har været der en gang i andet år, vist i foråret 2017. Når han har været på taget, har der været mågeekskremitter på panelerne, men nok ikke så ekstremt som på billederne. Hans kolleger har refereret, at de var snavsede, men det kan han ikke kvantificere i forhold til billederne. De kunne ikke afvaske panelerne fuldstændigt, og de blev meget hurtigt tilsmudsede, derfor bemærkningen i mailen af 12. september 2016, bilagssamlingen side 44, om, at det ikke løftede så meget som forventet, men afvaskningen løftede produktionen meget markant, jf. kurverne. De vaskede ikke hele anlægget. Søjlen med produktionsafvigelse i rapporten, bilagssamlingen side 48, viser, at april, juli og august er de måneder, hvor de store afvigelser er. Juli og august er de måneder, hvor den store produktion er på et solcelleanlæg. I april var der en ringe indstråling, mens den i maj var højere end forventet. Han mener ikke, at der

kan være andre årsager til den manglende produktion end tilsmudsningen. På andre tilsvarende anlæg ser de den forventede produktion.

#### **4. Procedure**

Parterne har procederet i overensstemmelse med de indleverede påstandsdokumenter og øvrige processkrifter.

#### **5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat**

Der er mellem parterne enighed om, at det leverede solcelleanlæg i de to første produktionsår ikke har produceret den mængde strøm, som fremgår af brevet af 16. december 2015 fra E til BH. Det lægges videre til grund, at dette ikke skyldes mindre indstråling end forventet, idet bemærkes, at det fremgår af E's rapport, der blev fremsendt til advokat Jørgen Steffensen den 13. oktober 2016, at indstrålingen i det første produktionsår havde udgjort 992.152 watt mod forventet 988.000 watt.

Der er ikke under sagen indhentet en sagkyndig vurdering af årsagen til den reducerede produktion af strøm, der udgør ca. 83-86 % af den i brevet af 16. december 2015 anførte produktion. E har gjort gældende, at årsagen er usædvanligt store mængder mågeekskremitter på solcellepanelerne, og har underbygget dette synspunkt med den rapport, som blev fremsendt til advokat Jørgen Steffensen i oktober 2016. BH har ikke tiltrådt dette, men har heller ikke under skriftvekslingen bestridt, at mågeekskremitterne kan være årsagen. BH har i processkriftet af 3. maj 2017 anført, at det er uden betydning, da kravet alene vedrører BH's garantiproduktion.

På denne baggrund, og da der ikke i sagen er forhold, som indikerer andre årsager til den manglende produktion, lægger voldgiftsretten til grund, at den manglende produktion skyldes tilsmudsning af panelerne med mågeekskremitter.

Det er ikke i brevet af 16. december 2015 fra E til BH nærmere præciseret, hvilke ar-

bejder der er omfattet af E's serviceforpligtelse. Voldgiftsretten finder imidlertid, at brevet må læses i sammenhæng med udbudsmaterialet, hvoraf fremgår, at serviceaftalen som minimum skal indeholde kontrol af kølefilter, rengøring af inverterkabinettet og kontakter, spændingstest på DC- og AC-siden, produktionstest og rapportering af service. Der er således ikke heri krav om, at afvaskning af panelerne indgår i serviceaftalen. Brevet må endvidere læses i sammenhæng med det referat, som BH's rådgiver, R, udarbejdede af mødet den 23. april 2015, hvoraf fremgår, at E har præciseret, at service ikke omfatter afrensning/vask af paneler, som anbefales udført med blødt vand og helst i regnvejr. D fra BH blev anført som ansvarlig for at indhente priser fra vinduespudder. Der er efter referatet ikke stillet spørgsmål ved nødvendigheden af afvaskning under henvisning til kravet om selvrensende paneler, og voldgiftsretten lægger til grund, at de leverede paneler er selvrensende efter sædvanlige standarder.

Voldgiftsretten finder det på denne baggrund godtgjort, at den fornødne afvaskning af panelerne ikke er omfattet af E's pligter i henhold til serviceaftalen. Efter en samlet vurdering af det fremlagte udbudsmateriale, tilbuddet af 20. marts 2015 fra E, skrivelsen af 27. marts 2015 fra E om garantiforhold, hvoraf fremgår, at der tages forbehold for såvel »udefra kommende skyggeeffekter«

som »mislighold jf. D&V eller udefra kommende forhold«, samt brevet af 16. december 2015 er der herefter ikke afgivet garanti for, at den angivne produktion kan nås, såfremt der ikke foretages den fornødne afrensning af panelerne.

E frifindes derfor for de rejste krav i påstand 1 og påstand 2.

Efter en samlet vurdering af de nedlagte påstande 3-5 findes disse tilstrækkeligt konkrete til at kunne tages under påkendelse. Påstanden om afvisning for så vidt angår disse påstande tages derfor ikke til følge. Af de grunde, som er anført ovenfor, frifindes E også for disse påstande.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

#### **Thi bestemmes**

Indklagede, E, frifindes for de af klageren, BH, nedlagte påstande.

I sagsomkostninger skal klageren til indklagede betale 30.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om ekstraarbejder og udbudsmangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.555 / Sag nr. C-14232

Entreprenør E (advokat Niels Wulff ved adv.fm. Johanne Tofting Schaarup) mod Bygherre BH (advokat Jacob Schougaard)

## 1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, og indklagede, bygherre BH, er der opstået en tvist om betaling for ekstraarbejder vedrørende facaden på ejendommen - - - gade 28 beliggende i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med afdelingschef Niels Bank, arkitekt Klaus Christensen og landsdommer Thomas Jønler, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

E har endeligt nedlagt påstand om, at BH skal betale selskabet 160.000 kr. med procesrente fra sagens anlæg den 17. marts 2017.

BH I/S har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 7. december 2017 i - - -.

A fra E, C fra BH, D fra E og rådgiver R har under hovedforhandlingen afgivet forklaring.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Sagsfremstilling

Sagen drejer sig om, hvorvidt E A/S - herefter E - har krav på betaling for arbejderne

med renovering af facaden på ejendommen - - - gade 28 i - - -. E har overordnet anført, at BH's udbudsmateriale er uklart i et sådant omfang, at der foreligger en udbudsmangel, og at selskabet har krav på at få betaling for renoveringsarbejdet som et ekstraarbejde. BH I/S - herefter BH - der ikke størrelsesmæssigt har bestridt E's krav, har overordnet anført, at udbudsmaterialet ikke er uklart, og at de arbejder, som selskabets krav på 128.000 kr. + moms omfatter, ikke er ekstraarbejder, men derimod er en del af arbejderne omfattet af selskabets tilbud.

BH udbød ved tilbudsliste/beskrivelse af 30. september 2016 med efterfølgende revisioner arbejdet med »Ombygning af erhvervsenhed - - - gade 26 og 28, - - -« i fagentreprise ved underhåndsbud med tildelingskriteriet »laveste pris«.

Udbudsmaterialet blev sendt til E ved mail af 30. september 2016 fra bygningskonstruktør R, som var BH's rådgiver. Mailens emne var »Ombygning - - - gade 26 + (28).« De bydendes tilbud skulle afleveres senest den 14. oktober 2016.

I tilbudsliste/beskrivelse er det anført, at der blev afholdt fælles besigtigelse den 6. oktober 2016, og at sidste frist for spørgsmål var den 11. oktober 2016.

E deltog ikke i den fælles besigtigelse, men foretog selv en besigtigelse af stedet den 6. oktober 2016. Selskabet afgav herefter tilbud på murerentreprisen den 14. oktober 2016. Selskabet blev senere valgt til at udføre murerentreprisen, og det blev aftalt, at AB 92 var gældende for reprisen. Det er oplyst, at selskabets pris lå 114.945 kr. under næstlaveste bud, og at selskabet blev antaget som det laveste bud.

Den 25. oktober 2016 blev der afholdt et opstartsmøde mellem R og E, der var repræsenteret ved D. På mødet kom det frem, at



der var uoverensstemmelse mellem det arbejde, som BH forventede udført, og tilbuddet fra E i henhold til tilbudsliste/beskrivelse. Uenigheden angik, om renoveringsarbejdet på facaden på den bygning, der viste sig at være - - - gade 28, var omfattet af tilbuddet.

E fremsendte den 26. oktober 2016 et tillæg til tilbuddet fra den 14. oktober 2016 med en reduceret tillægspris på 120.000 kr. inklusive moms for ekstraarbejdet vedrørende facaden på - - - gade 28, og selskabet henviste til, at udbudsmaterialet var uklart.

BH afviste i brev af 31. oktober 2016 fra advokat Jacob Schousgaard, at der var tale om et ekstraarbejde, og anførte, at E var forpligtet til at udføre renoveringen af facaden på - - - gade 28 som en del af arbejderne omfattet af selskabets oprindelige tilbud.

E udførte efterfølgende arbejdet med facaden på - - - gade 28 og fremsendte den 31. oktober 2016 aftaleseddel på 128.000 kr. eksklusiv moms som et ekstraarbejde. Det fremgår af aftaleseddens beskrivelse af arbejdet, at det omfattede »Stillads arbejde, udkradsning, afrensning på friser og sokkel, samt overligger over port (da overliggeren er tæret).«

Sagen blev herefter anlagt, da BH afviste kravet, idet interessentskabet fastholdt, at der ikke var grundlag for at kræve dette arbejde betalt som et ekstraarbejde.

#### 4. Forklaringer

A har bl.a. forklaret, at han er medejer af E og selskabets direktør. Selskabet havde ikke tidligere udført arbejder for BH, men han kendte interessentskabets rådgiver, R. Han kom først ind i sagen efter opstartsmødet, og han har således ikke deltaget i besigtigelsen eller arbejdet med tilbudsgivningen.

C har forklaret bl.a., at han har drevet udlejningsvirksomhed med fast ejendom i mere end 30 år. Han fik kontakt til D i februar eller marts 2016, hvor han spurgte til et overslag til en renovering af ejendommen i - - - gade i - - -, og han modtog efterfølgende et tilbud herpå. Overslaget omfattede alene - - - gade 26. Han mødte D et par dage efter den fælles

besigtigelse i oktober 2016, som D ikke deltog i. Han viste D, hvor han skulle gå ind, da han besigtigede ejendommen alene. Facaderne på bygningerne - - - gade 26 og 28 var ikke ens. Husnummeret til - - - gade 26 forsvandt efter tilbudsgivningen. Husnummeret til nr. 28 hang dengang inde i portåbningen i den venstre side ved nogle postkasser, og her hænger det fortsat.

D har bl.a. forklaret, at han startede E for omkring 35 år siden, og hans søn A blev medejer på et tidspunkt. Selskabet blev af R fra - - - mere end 6 måneder før tilbudsgivningen i oktober 2016 bedt om at lave en overslagspris på en ombygning af - - - gade 26, og de var rundt i ejendommen sammen ved den lejlighed. Efter tilbudsliste/beskrivelse (bilag 1.2) blev modtaget, besigtigede han selv stedet, da han blev forhindret i at deltage i den fælles besigtigelse den 6. oktober 2016. Han er ikke lokalkendt i - - -, og han kunne efter at have læst tilbudslisten med beskrivelsen mv. ikke tro andet, end at arbejderne alene omfattede de facader, som fremgik af tegningerne. Da han udregnede tilbuddet, var han klar over, at der i udbudsmaterialet var nævnt to bygningsnumre, men han gik ud fra, at tegningerne viste de facader, som facaderenoveringen skulle omfatte. Han lagde ikke mærke til et husnummer med nr. 28 i portåbningen i forbindelse med besigtigelsen. Der er en forskel i fugerne mellem bygningerne nr. 26 og 28, og stenene er også vidt forskellige. Han hæftede sig ikke ved bemærkningen på tegningen om »samme princip som 26«, jf. tegning F100, for der var mange forskellige opgaver på facaden, og for - - - gade 26 var der f.eks. også arealer med plastikmaling, som skulle afrenses. Det blev først oplyst i forbindelse med opstartsmødet, at renoveringen også skulle omfatte den bygning, som viste sig at være - - - gade 28.

R har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og bygningskonstruktør. Han driver rådgivningsvirksomheden - - - sammen med en arkitekt, og virksomheden udfører bl.a. sædvanligt skitse- og projekteringsarbejde indenfor byggeri. Arbejderne, som tilbuddet

skulle omfatte, angik en indvendig ombygning/renovering af - - - gade 26, medens arbejder med renovering af facaden angik både - - - gade 26 og 28. I udbudsmaterialet var kun vedlagt tegninger på - - - gade 26, fordi det var den bygning, som ombygningen angik, og der forelå heller ikke facade-tegninger for - - - gade 28. De under sagen fremlagte tegninger, herunder F100 med byggesag »Nyindretning af butik - - - gade 26, - - -«, viser således alene facaden for - - - gade 26. Meningen med angivelsen »MURVÆRK (samme princip - - - gade 28) Afrensning, udskiftning af beskadigede sten, nye fuger og imprægnering« på tegning F100 var at forklare entreprenørerne, at facaden på - - - gade 28 skulle udføres på samme måde som - - - gade 26. Efter hans opfattelse var der ikke plastikmaling, som skulle afrensnes på facaden for - - - gade 26. Det var der derimod på den nederste del af - - - gade 28. I et tilfælde som dette, hvor selve ombygningen alene omfatter den ene ejendom, plejer de ikke at indtegne den anden ejendom, som tilbuddet skal omfatte, heller ikke selvom der var facaderenovering på den anden ejendom.

## 5. Procedure

E har bl.a. anført, at omfanget af det arbejde, som BH mener, at tilbuddet skal omfatte med hensyn til - - - gade 28, ikke som forudsat i fast voldgiftspraksis og AB 92 § 2, stk. 2, 2. pkt., kan udledes entydigt af udbudsmaterialet, hverken på grundlag af tegningerne eller arbejdsbeskrivelsen. Det har ikke været muligt for selskabet at konstatere efter en umiddelbar gennemgang af udbudsmaterialet eller besigtigelsen, at facaderenoveringen omfattede mere facade end det, som fremgik af tegningsmaterialet, der ubestridt kun angik facaden for - - - gade 26. Uklarheden skal komme BH til skade, og interessentskabet er derfor forpligtet til at betale for dette renoveringsarbejde som et ekstraarbejde.

BH har bl.a. anført, at både - - - gade 26 og 28 er nævnt flere steder i udbudsmaterialet, jf. bl.a. overskriften og afsnittet »Generelt omfang« samt i overskriften i punkt 41 i tilbudslisten. Endvidere er det angivet på tegning F100 i relation til murværk: »samme princip - - - gade 28«. Udbudsmaterialet har derfor ikke været mangelfuldt eller uklart i et sådant omfang, at der foreligger en udbudsmangel. Arbejderne med at renovere facaden på - - - gade 28 er herefter ikke et ekstraarbejde, der berettiger til merbetaling.

## 6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det er fast antaget i voldgiftspraksis, at udbudsmaterialet skal være udformet og opbygget logisk og lettilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de komponenter, der indgår i entreprisen, jf. herved også AB 92 § 2, stk. 2, 2. pkt.

Ifølge »tilbudsliste/beskrivelse« af 30. september 2016 fra R (bilag 1.2) vedrørte arbejderne »Ombygning af erhvervsenhed - - - gade 26 og 28« i - - -, og det var anført om arbejdets generelle omfang, at det omfattede bl.a. »Facaderenovering med fuger, puds og teglsten« udført »på ejendommene - - - gade 26 og 28.« I tilbudslisten med særlig beskrivelse af murerarbejde er det anført i punkt (41) om »Facade renovering nr. 26 og 28«, at »Fuger udkradses og omfuges«, og at »Begyndende nedbrudte sted skiftes« begge steder på »facaderne 26 og 28 mod - - - gade«. I samme punkt er der flere steder henvist til et »skraveret areal på facade mod - - - gade - tegning F100« uden at det er angivet, om der menes - - - gade 26 og/eller 28. Endvidere er det anført at »Alt maling skrubes af og plasticmaling på - - - gade 28 afrensnes helt fra facaden.«

Det tegningsmateriale, herunder tegning F100, der var vedlagt som en del af udbudsmaterialet (bilag 1.2), omfattede alene tegninger for bygningen - - - gade 26. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at det havde været nærliggende at angive klart i udbudsmaterialets generelle beskrivelse eller i tilbudsspecifikationerne, at - - - gade 28

er en særskilt bygning i forhold til - - - gade 26, og bygningen ikke fremgår af de medfølgende tegninger. Som et alternativ kunne der i udbudsmaterialet have været angivet længde og højde på den samlede facade, som de samlede renoveringsarbejder skulle have omfattet, hvilket imidlertid ikke var sket.

Voldgiftsretten finder efter det anførte og en samlet vurdering af udbudsmaterialet, at det ikke med tilstrækkelig sikkerhed har været muligt at udlede af materialet, at facaderenoveringen også skulle omfatte en bygning, der ikke fremgik af de ledsagende tegninger, og at E derfor på baggrund af det fremsendte udbudsmateriale har været berettiget til at kunne gå ud fra, at den facade, som renoveringen skulle omfatte, fremgik af disse. Der er herved også lagt vægt på, at facaderenoveringen med hensyn til bygningen - - - gade 26 også omfattede de samme arbejder som - - - gade 28, herunder afrensning af plasticmaling, og at der ikke var tydelige markeringer af bygningernes husnumre, heller ikke på tegningsmaterialet. Der er endvidere lagt vægt på, at E heller ikke i forbindelse med besigtigelsen fik eller burde have fået kendskab til, at renoveringen skulle omfatte flere meter facade end det, som selskabet med føje kunne gå ud fra efter en gennemgang af udbudsmaterialet.

Herefter, og da uklarheden i udbudsmaterialet ved forståelsen af entreprisens omfang må komme BH til skade, har E krav på at få arbejderne ifølge aftalesedlen af 31. oktober 2016 betalt som et ekstraarbejde.

Det kan ikke føre til et andet resultat, at E ikke deltog i den fælles besigtigelse, eller at

man ved fortolkning af det samlede udbudsmateriale, herunder navnlig en enkelt mindre tekstdel på tegning F100, kunne nå til det resultat, som BH ønskede, idet der som anført har været en berettiget tvivl om forståelsen af udbudsmaterialet, og at E har haft forholdsvis begrænset tid til rådighed ved beregningen af tilbud i en entreprise som den foreliggende.

Voldgiftsretten tager derfor E's påstand til følge, dog med hensyn til rentepåstanden således, at 128.000 kr. forrentes fra sagens anlæg den 17. marts 2017, medens det resterende beløb på 32.000 kr. forrentes fra den 7. december 2017, hvor påstanden blev forhøjet.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, herunder skal BH betale de omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.

#### **Thi bestemmes**

Indklagede, BH I/S, skal til klageren, E A/S, betale 160.000 kr. med procesrente af 128.000 kr. fra den 17. marts 2017 og af 32.000 kr. fra den 7. december 2017.

I sagsomkostninger skal BH I/S til E A/S betale 25.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af BH I/S efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om udførelsesmangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.525 / C-13460

Byggeskadefonden (advokat Asger Larsen)  
mod Underentreprenør UE (advokat Michael Melchior)

Denne sag, der er anlagt den 27. august 2014, er behandlet af en voldgiftsret, der er nedsat af Voldgiftsnævnet, Byggeri og Anlæg, den 29. august 2014, og som består af arkitekt m.a.a. Ole Dreyer, bygningskonstruktør bth Ernst Vestrup og landsdommer Ulrik Jensen.

Klageren, Byggeskadefonden, har efter sin endelige påstand påstået indklagede, underentreprenør UE, tilpligtet at betale 14.929.709,50 kr. med tillæg af sædvanlige procesrenter fra sagens afgørelse i Voldgiftsnævnet.

UE har påstået frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Sagen drejer sig om erstatning for mangler ved et byggeri for Boligforeningen - - -. Byggeriet er omfattet af lov om almene boliger, og Byggeskadefonden, der over for bygherren har afgivet tilsagn om dækning af udgifterne til udbedring af de mangler, sagen drejer sig om, er herefter indtrådt i mangelskravene mod rådgiver og entreprenører.

Tømrerfirmaet [HE] A/S stod som hovedentreprenør for udførelse af tømrerentreprisen og havde som underentreprenør antaget UE til at udføre en del af arbejdet. Efter arbejdets afslutning er HE A/S taget under konkursbehandling, og over for konkursboet er sagen sluttet efter Byggeskadefondens modtagelse af entreprenørgarantien på 4.551.540,50 kr.

Den del af sagen, der vedrørte - - - A/S, der forestod projektering og tilsyn med byggeriet, er forligt under sagens forberedelse.

Over for - - - A/S, der forestod opførelsen af råhuset, er sagen hævet den 17. oktober 2017. Påstanden lød da på betaling af

16.914.084,50 kr. - - - har påstået sig tillagt sagsomkostninger i forbindelse med sagens afslutning.

Der er under sagen foretaget syn og skøn ved rådgivende ingeniør Michael Due og arkitekt m.a.a. Kim Christiansen, der har afgivet erklæringer af 21. april 2015, 14. januar og 30. august 2016.

Byggeskadefondens krav er summen af de udbedringsomkostninger, som skønsmændene har anslået for konstaterede mangler, efter fradrag af det beløb, som fonden har modtaget fra HE A/S's sikkerhedsstillelse. Sagen drejer sig herefter om, i hvilket omfang de konstaterede mangler vedrører tømrerarbejde, som UE har udført.

Sagen har været hovedforhandlet på Hotel - - - den 12. december 2017 og på Hotel - - - den 4. januar 2018. Der er afgivet forklaring af [6 personer] samt foretaget afhjæmning af skønsmændene.

## Voldgiftsrettens begrundelse og afgørelse

I det omfang, UE er ansvarlig for udførelsesfejl, er Byggeskadefonden, efter at HE A/S er taget under konkursbehandling, berettiget til at rette sit erstatningskrav direkte mod UE, uden at dette selskab kan gøre modkrav gældende, der udspringer af forholdet til HE A/S.

### Altanelementerne og deres sammenbygning med facaden (AL 1)

Skønsmændene har konstateret, at der var indbygget vandfælder i facadekonstruktionen, og at underlaget bestod af træ og ikke som anvist af hatteprofiler. Et lukket vinkelprofil af aluminium vil fastholde indtrængende vand bag facadepladerne, og virkningen forstærkes af, at der er indbygget en træliste over vinduespartierne som underlag for facadebeklædningen, hvor der efter projektet skulle være en 10 mm spalte. Dette hindrer yderligere en korrekt ventilering af

facadebeklædningen. Gennemføringer i vindspærren, som er den vind- og vandafvisende bygningsdel, er udført vandret og ikke med fald udad. Endelig er montagen af tape mangelfuld.

Det fremgår af entreprisekontrakten med HE A/S, at UE skulle udføre alu-fyldninger og alu-afdækninger, som skulle leveres og monteres i 4 mm alu-plader, og at UE skulle levere underlag til facadepladerne i form af hatteprofiler. - - -, der var tilsynsførende arkitekt under sagen, har i overensstemmelse med skønsmændene forklaret, at alu-facaderne i strid med projektet er monteret direkte på organisk materiale. Det er herefter godtgjort, at UE ved montage af alu-facaderne har begået sådanne håndværksmæssige fejl, at selskabet er ansvarlig for de fugtproblemer, der er konstateret. Voldgiftsretten tager derfor Byggeskadefondens påstand om betaling af 1.200.000 kr. til udbedring af aluminiumsfacaden til følge.

#### *Opfugtning af zinkfacader (AL 5)*

Skønsmændene har vurderet, at der er begået håndværksmæssige fejl af den entreprenør, der har stået for opbygningen af den udvendige side af vindspærren.

I en mail af 16. marts 2011 til hovedentreprenøren er det anført, at UE kan påtage sig montage af facadebeklædning, murkroner og zinkbånd inklusive en 7 mm strukturmåtte som underlag, hvilket er en begrænsning i forhold til arbejdsbeskrivelsens anvisning for facadebeklædning i zink. - - - og - - -, der var medejer af HE A/S, har bekræftet, at UE udførte arbejdet i overensstemmelse hermed. Det er herefter godtgjort, at UE ikke har stået for opbygningen af underlaget for zinkbeklædningen iht. tømrerbeskrivelsen pkt. 2.1.2 bortset fra 7 mm strukturmåtte.

Skønsmændene har endvidere anført, at der er indbyggede vandretliggende vinkelskinner, som ikke er perforeret, hvilket bl.a. over dørpartier virker som en direkte tilledning af vand til den bagvedliggende og blottede trækonstruktion.

Da UE må anses for ansvarlig herfor, tager voldgiftsretten Byggeskadefondens påstand til følge med et skønsmæssigt anslået beløb på 150.000 kr. til udbedring heraf, mens UE i øvrigt frifindes. Der er ikke grundlag for at anse UE for solidarisk ansvarlig med hovedentreprenøren, der har udført underlaget for zinkbeklædningen og vindspærren.

#### *Tætning mellem facade og vindspærre (AL 6)*

Skønsmændene har anført, at der er tale om en ikke håndværksmæssig udførelse af den entreprenør, der har stået for opbygningen af selve vindspærren. Af de grunde, som er anført ovenfor vedrørende AL 5, frifindes UE for denne del af kravet.

#### *Fugning omkring yderdøre (AL 8)*

#### *Fugning omkring facadedør (AL 9)*

Arbejdet vedrører udvendige dør- og vinduespartier, der består af træ og aluminium. Da det er ubestridt, at dette arbejde ikke hører under UE's entrepris, frifindes selskabet.

#### *Gennemgående zinkkassettebånd (AL 11a)*

Skønsmændene har konstateret, at zinkkassettebåndet er opbygget således, at der opstår vandfælder i konstruktionen. Som anført ovenfor vedrørende opfugtning af zinkfacader er det i en mail af 16. marts 2011 til hovedentreprenøren anført, at UE kun kan påtage sig montage af zinkbånd inklusive en 7 mm strukturmåtte som underlag. - - - fra HE har bekræftet, at UE udførte arbejdet i overensstemmelse hermed. Da det herefter og efter bevisførelsen i øvrigt ikke er godtgjort, at UE har deltaget i kassettebåndets opbygning, frifinder voldgiftsretten UE for denne del af kravet.

#### *Udvendig galvaniseret plade (AL 11b)*

Skønsmændene har vurderet, at aluminiumsbeklædningen er udført på en sådan måde, at der ikke kan ske en korrekt afvanding af facaden, således at der trænger vand ind bag facaden, hvor der er indbygget vand-

fælder. På grund af facadens frie eksponering skønnes der at være en stor vandbelastning, hvorfor vand kan presses ind i samlinger. Da facaden er udført af UE, tager voldgiftsretten Byggeskadefondens påstand om betaling af 1.562.500 kr. til udbedring af facaden til følge.

*Afdækning af murkroner (AL 12)*

Skønsmændene har vurderet, at afdækningerne af murkronerne er udført på en sådan måde, at der ikke er tilstrækkelig fri bevægelighed mellem zinkpladerne. Uanset, at der under afdækningen er monteret tagpap, kan voldgiftsretten tiltræde, at der er tale om en håndværksmæssig fejl, og tager derfor Byggeskadefondens påstand om betaling af 1.175.000 kr. til udbedring til følge.

*Særligt om vindspærren af MgO-plader*

Skønsmændene har forklaret, at de ikke i forbindelse med de destruktive indgreb har konstateret fugtophobning i vindspærren med fugtpletter til følge. De har også forklaret, at deres undersøgelser ikke blev foretaget med henblik herpå. - - - har forklaret, at han i forbindelse med sine to undersøgelser ikke fandt vand på MgO-pladerne, men kun fugtigt træ og korrosion i beskedent omfang på metaldele. Efter hans vurdering skyldtes

fugten ikke pladerne, men en uhensigtsmæssig konstruktion.

Der foreligger herefter ikke tilstrækkeligt grundlag for at antage, at facaderne som følge af udskiftning af MgO-plader under alle omstændigheder skal nedtages, således at erstatningen til Byggeskadefonden som følge heraf skal nedsættes.

Som følge af det anførte tager voldgiftsretten Byggeskadefondens påstand til følge med 4.087.500 kr. med renter som påstået.

Efter sagens udfald sammenholdt med de nedlagte påstande bør Byggeskadefonden betale delvise sagsomkostninger til UE med 80.000 kr., mens UE bør godtgøre Byggeskadefondens delvise udgifter til syn og skøn med et tilsvarende beløb. Sagens omkostninger ophæves derfor.

Byggeskadefonden skal betale sagsomkostninger til - - - med 150.000 kr. Der er ved beløbets fastsættelse taget hensyn til sagens økonomiske værdi, at sagen blev hævet kort tid forud for hovedforhandlingen, og at - - - var repræsenteret af en advokat, der tillige repræsenterer UE.

Byggeskadefonden og UE skal hver betale halvdelen af voldgiftsrettens omkostninger.

# Afgørelse om ekstraarbejde og "sorte penge"

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.512 / Sag nr. C-14269

Underentreprenør UE (advokat Niels Thestrup) mod Hovedentreprenør HE (advokat Henrik Ravnild)

## 1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE (herafter UE), og indklagede, hovedentreprenør HE (herafter HE), er der opstået en tvist om betaling for udført el-arbejder i forbindelse med opførelse af 3 dobbelthuse beliggende i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Henrik Gunst Andersen som eneste voldgiftsdommer.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Klageren (UE) har nedlagt påstand om, at indklagede skal betale 214.578,75 kr. med tillæg af rente i henhold til rentelovens § 5, stk. 1, fra den 1. oktober 2015. Indklagede (HE) har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 18. december 2017 i København.

[3 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Sagsfremstilling

UE afgav den 6. juni 2014 til HE tilbud på udførelse af el-arbejde i forbindelse med opførelse af 3 dobbelthuse. Af tilbuddet fremgik, at entreprisensummen var 425.000 kr. (ekskl. moms). Parterne er enige om, at der er indgået mundtlig aftale i overensstemmelse med tilbuddet. I tilbuddet er der henvist til standardforbehold, der indeholder bestemmelse om, at AB 92 er gældende.

Der er endvidere mellem parterne indgået aftale om udførelse af ekstra el-arbejder vedrørende byggeriet. Aftalen blev indgået på grundlag af UE's tilbud af 27. november 2014, der angav en tillægspris på 140.000 kr. (ekskl. moms). Der er enighed om, at prisen efter krav fra HE blev nedsat til 100.000 kr. Beløbet skulle betales med 70.000 kr. (ekskl. moms), og det resterende beløb på 30.000 kr. skulle betales kontant til UE som »sorte penge«.

Ved faktura 17083 af 30. juni 2015 med forfald den 8. juli 2015 anmodede UE om betaling af 61.875 kr. (inkl. moms). Beløbet fremkom som prisen i henhold til tilbud angivet som værende 495.000 kr. med fradrag af 445.000 kr. som tidligere faktureret a conto. Fakturaen blev indledt med: »Hermed slutfaktura for udført el-arbejde«.

HE sendte den 14. august 2015 en e-mail til UE med en vedhæftet skrivelse angående mellemværendet vedrørende denne entreprise og en anden entreprise, som ikke behandles i denne sag. Det blev i relation til UE's faktura 17083 af 30. juni 2015 fremsat en række indsigelser. Det blev anført, at UE skulle betale 14.000 kr. for forbrug af el til en trailer, der var opvarmet med en varmeblæser, 13.000 kr. for udbedring ved maler af fejlagtigt afsatte antennestik samt 5.000 kr. for manglende oprydning. Endvidere var det anført, at der var en række nærmere beskrevne fejl og mangler ved det udførte ar-

bejde. Der ville ifølge HE's skrivelse ske betaling af det herefter resterende beløb, når UE havde godkendt modregningsposterne og udbedret manglerne.

Af en e-mail af 1. september 2015 fra UE til HE fremgår, at »jeg sender dig en slutfaktura med min opgørelse og da du ikke har levet op til betingelserne for en nedsat pris har jeg reguleret tilbudssummen til den oprindelige«.

I en e-mail af 4. september 2015 fra UE til HE anføres det, at »Vi har færdiggjort vores arbejde d. 1/7-2015, og der er faktureret med forfald den 8/7- 2015«. Endvidere var anført, at de fejl, som HE havde påpeget, ville blive udbedret, straks efter »vi har modtaget fuld betaling for vores arbejde«.

#### 4. Procedure

UE har anført, at forudsætningen for aftalen om betaling af 100.000 kr. for ekstraarbejder er bristet på grund af manglende betaling, hvorfor der kan kræves betaling i henhold til tilbuddet, og at der er udført yderligere ekstraarbejder ifølge aftale med HE, som HE derfor skal betale for. Der er endvidere krævet betaling for en bortkommet toiletkværn med tilbehør, idet det var HE, som skulle have stillet en skurvogn til rådighed på pladsen. HE har undladt at dokumentere de påberåbte mangler ved syn og skøn.

HE har bestridt, at UE er berettiget til at kræve betaling i forhold til den pris for ekstraarbejder, der fremgik af tilbuddet, men som ved forhandling blev ændret til 100.000 kr. De yderligere beløb, der er krævet ved faktura 17083, er for ydelser, som HE ikke har pligt til at betale, idet HE ikke har bestilt dem, og for norges vedkommende var de indeholdt i den oprindelige entreprise og til lægget om ekstraydelserne. Kravet angående bortkommet udstyr er HE uvedkommende. Kravene er fremsat for sent, da der tidligere var fremsendt slutfaktura. Endvidere har HE betalt i henhold til den oprindelige kontrakt og delvist på de aftalte ekstraarbejder, foruden at der er modkrav, som

samlet udgør 32.000 kr. (ekskl. moms). Endvidere har der været fejl ved det udførte arbejde, hvilket eksempelvis en faktura fra vvs-installatør - - - på 8.937,50 kr. for udbedring af fejl i en tavle og udskiftning af en pumpe viser. På grund af fejl og mangler er det berettiget at tilbageholde 10 % af entreprisesummen, indtil forholdene er bragt i orden.

#### 5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

UE's krav under denne sag er baseret på faktura 17301, der er dateret 31. august 2015. Denne faktura omfatter entreprisesummen med tillæg af den pris for ekstraarbejder, der fremgik af tilbuddet - 140.000 kr. (ekskl. moms) - samt en række yderligere ekstraarbejder og erstatning for mistet udstyr til et samlet beløb på 59.275 kr. (ekskl. moms).

Det er ubestridt, at aftalen om ekstraarbejder, som blev indgået på baggrund af et tilbud fra UE med en samlet sum på 140.000 kr. (ekskl. moms), ved parternes aftale blev ændret til en pris på 100.000 kr. (ekskl. moms), der skulle betales med 70.000 kr. (ekskl. moms) og et kontantbeløb på 30.000 kr. Det kontante beløb skulle ikke komme til det offentlige kendskab, hvorved der kunne unddrages moms og skat.

Efter karakteren af den indgåede aftale om ekstraarbejder finder voldgiftsretten, at den



er ugyldig, jf. Danske Lovs 5-1-2. Højesterets dom gengivet i UfR 2014 side 2434 fastslår det samme i en lignende sag. UE kan derfor ikke rette et krav mod HE på grundlag af aftalen om ekstraarbejder. Det kan ikke føre til et andet resultat, at UE har opgjort sit krav på baggrund af det oprindelige tilbud, der ikke blev accepteret.

HE frifindes som følge heraf for betaling af 40.000 kr. (ekskl. moms), der er merprisen i henhold til tilbud af 29. november 2014 i forhold til den aftalte pris og restgælden i henhold til den aftalte pris for ekstraarbejder.

UE har på intet tidspunkt fremsendt en færdigmelding, men af faktura 17083 af 30. juni 2015 fremgår udtrykkeligt, at der er tale om en slutfaktura. Efter de afgivne forklaringer og bemærkningen i byggemødereferatet af 29. april 2015, hvorefter »byggeriet færdiggøres primo maj 2015«, lægges det til grund, at UE's arbejder var færdige, da fakturaen af 30. juni 2015 blev fremsendt. UE's e-mail af 4. september 2015 til HE angiver tidspunktet for færdiggørelse til at være den 1. juli 2015. Endvidere må denne e-mail forstås således, at kravet om »fuld betaling for vores arbejde« omfatter kravet i faktura

17083, hvilket udelukker, at yderligere krav kunne ventes.

UE's krav i henhold til faktura 17301 af 31. august 2015 er fremsat tidligst 63 dage efter kravet i slutfakturaen af 30. juni 2015 og muligt endnu senere som påstået af HE, hvilket understøttes af oplysningerne i UE's e-mail af 4. september 2015.

Under disse omstændigheder er UE afskåret fra at kræve yderligere betaling for ekstraarbejder mv. ifølge faktura 17301, jf. AB 92 § 22, stk. 7.

Da HE har betalt det skyldige beløb i henhold til den oprindelige entrepriseaftale, og der ikke kan kræves yderligere betaling i forhold til aftalen om udførelse af ekstra el-arbejder på grund af ugyldighed samt ekstraarbejder mv. opregnet i faktura 17301 som følge af ikke rettidig fremsættelse af kravet, tages HE's påstand om frifindelse til følge.

Det er herefter uforholdsmæssigt at tage stilling til de rejste modkrav og indsigelser om mangler ved arbejdernes udførelse.

Efter sagens forløb og udfald skal UE betale sagsomkostninger til HE med 25.000 kr. (ekskl. moms) til dækning af udgiften til advokatbistand.

# Afgørelse om ekstraarbejde og mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.534 / Sag nr. C-14037

Totalentreprenør TE (advokat Hans Erik Steffensen) mod Bygherre BH (advokat Jesper Seeger Perregaard)

## 1. Sagens anlæg og forberedelse

Mellem klageren, totalentreprenør TE (tidl. - - - A/S), og indklagede, bygherre BH ApS, er der opstået en tvist om manglende betaling af entreprisenum og ekstraarbejder i forbindelse med byggeri i - - - samt om modkrav vedrørende mangler.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med civilingeniør Ole Schiøth, afdelingsingeniør Ole Sørensen og fhv. højesteretsdommer Niels Grubbe, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8955 udmeldt afdelingsingeniør Mads Kofod som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 8. november 2015. Skønsomkostningerne på samlet 19.600 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af TE.

Der er tillige forud for voldgiftssagen under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9082 udmeldt murermester og bygningskonstruktør Torben Hvid Rasmussen som skønsmand. Voldgiftsrettens formand har den 20. juli 2016 truffet afgørelse om, at skønssagen A-9082 og voldgiftssagen C-14037 sammenlægges således, at skønssagen afsluttes og videreføres i voldgiftssagen. Der er afgivet skønserklæring af 27. september 2016, tillægserklæring af 14. marts 2017, tillægserklæring af 5. juni 2017, tillægserklæring af 9. august 2017 og tillægserklæring af 14. september 2017.

Skønsomkostningerne på samlet 232.946,25 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er betalt af TE med 49.000 kr. og med 183.946,25 kr. af BH.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter og bilag:

Dato	Skrift
26-05-2016	Klageskrift med bilag 1-3
26-05-2016	Skønsrekvirentens processkrift I (fra A-9082) 24-06-2016 Svarkrift
03-08-2016	Supplerende svarkrift med bilag A-N 24-08-2016 Replik med bilag 23-26 12-10-2016 Duplik med bilag O
28-11-2016	TE's processkrift 1 med bilag 27-60
27-04-2017	BH's processkrift med bilag P
26-05-2017	TE's processkrift 2
23-06-2017	TE's processkrift 3 med bilag 61-73
29-06-2017	Bilagssamling med bilag til og med bilag 73 og AAB
21-08-2017	TE's sammenfattende processkrift med bilag 74-77
21-08-2017	BH's sammenfattende processkrift
11-09-2017	TE's korrigerede sammenfattende processkrift med bilag 78-100
14-09-2017	TE's processkrift 4 med bilag 101-113
15-09-2017	Supplerende bilagssamling med nye bilag til og med bilag 114 og AAR

Under hovedforhandlingen fremlagde TE yderligere bilag 115-117, og BH fremlagde bilag AAS-AAÆ.

Der har under sagens forberedelse været afholdt telefonmøde den 31. oktober 2016 og 26. april 2017 med voldgiftsrettens formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Sagen blev hovedforhandlet den 20. og 21. september 2017 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

For TE mødte advokat Hans Erik Steffensen samt A og C.

For BH mødte advokat Jesper Seeger Perregaard samt D.

Under hovedforhandlingen nedlagde parterne følgende påstande:

### TE's påstande:

1. BH skal betale 8.648.287,55 kr., subsidiært et mindre beløb, med procesrente af 21.920.271 kr. fra den 7. april 2016, subsidiært fra sagens anlæg, til den 9. januar 2017 samt procesrente af 8.648.287,55 kr. fra den 10. januar 2017.
2. BH skal betale procesrente af 175.000 kr. fra den 5. juli 2016 til den 8. august 2016 og af 475.000 kr. fra den 9. august 2016 til tidspunktet for voldgiftsrettens omkostningsafgørelse.
3. BH skal betale procesrente af 2.046.242 kr. fra den 5. juni 2015 til den 25. juni 2015 og af 19.075.074 kr. fra den 17. juni 2015 til den 25. juni 2015.
4. BH skal betale procesrente af 37.477.860 kr. fra den 3. november 2015 til den 23. november 2015.
5. BH skal nedskrive garanti af 15. juni 2015 stillet af pengeinstitut PI til 319.796 kr. svarende til 2 % af kontraktsummen på - - - etape 1 samt godtgøre TE A/S provisionsudgifterne af differencebeløbet i henhold til sær-

skilt opgørelse, fra den 20. september 2016 indtil nedskrivning har fundet sted.

6. BH skal nedskrive garanti af 18. april 2016 stillet af PI til 286.000 kr., svarende til 2 % af kontraktsummen på - - - etape 3.

Frifindelse for BH's selvstændige påstande.

### BH's påstande:

Frifindelse for TE's påstand 1 mod betaling af 3.293.980,63 kr. med procesrente fra den 10. januar 2017.

Frifindelse for TE's påstande 2-6.

### Selvstændige påstande:

1. TE A/S skal samtykke til at frigive konto nr. - - - i PI til fordel for BH.
2. TE A/S skal til BH betale procesrente af det i PI på konto nr. - - - tilbageværende beløb på 13.398.766,56 kr. fra den 10. januar 2017 indtil endelig frigivelse finder sted.

Der blev afgivet forklaring af - - - [underentreprenør, VVS], - - -, G fra TE, R1, A fra TE, - - -, - - -, - - - [underentreprenør, maler], J fra TE, F, C fra TE og D fra BH. Skønsmanden, murermester og bygningskonstruktør Torben Hvid Rasmussen, blev afhjemlet.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at voldgiftsrettens kendelse ikke indeholder en fuldstændig sagsfremstilling eller gengivelse af de afgivne forklaringer og advokaternes procedure, men i det væsentlige alene gengivelse af parternes påstande, voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Opgørelse af påstandene

TE's påstand 1 opgøres således:

Post Emne	Krav
Kontraktsum, etape 3	14.300.000,

1	AS 8: Manglende skelbrønde	161.570,00	0,00	Emballage	0,00	Krav
2	AS 10: Ekstra fundering	34.026,00	0,00	Murværk afrenses	0,00	50.000,00
3	AS 11: Omlagt fjernvarme og regnvand	62.500,00	0,00	Vindskeder (murkrone)	0,00	350.000,00
	AS 1: Ændring af indretning	8.700,00	8.700,00	C Tagrender (tagfod)	0,00	100.000,00
	AS 2: Tilkøbt 8 bad i stueetage	75.000,00	75.000,00	D Inddækning ved altan	0,00	16.000,00
	AS 4: Tilkøb (beboervalg)	145.532,00	145.532,00	E Sokkelpuds	0,00	425.000,00
				F Træbeklædning på skure	0,00	216.000,00
4	AS 4: Ekstra fundering	94.800,00	10.200,00	G Afløb ved skure	0,00	60.000,00
5	AS 5: Jordudskiftning	818.774,75	587.444,75	H Væghængte toiletter	0,00	105.100,00
6	Emhætter med centralsug	462.908,00	0,00	I Elstik	0,00	14.881,00
7	Energimærke	165.888,00	0,00	J Vægge males	0,00	140.000,00
8	Belysning på sti	34.800,00	0,00	K Fugebånd og isolering	0,00	75.000,00
9	Vandskuring af transformershus mv.	28.800,00	0,00	L Gulv udskiftes	0,00	32.000,00
10	Forlænget drift af byggeplads	700.000,00	0,00	M Projekt for murkrone og tagfod	0,00	20.000,00
11	Administration af beboertilvalg, etape 3	107.250,00	0,00	N Nye gulve i 11 boliger + nr. 93	0,00	484.235,00
12	Drifts- og vedligeholdelsesvejledninger	96.000,00	0,00	O Færdiggøre kloakledning	0,00	200.000,00
13	Plantning af hække foran huse	9.880,00	0,00	P Kvalitetssikringsmateriale	0,00	150.000,00
	Vaskemaskine og tørretumbler	-70.611,96	-70.611,96	Q Drifts- og vedligeholdelsesvejledning	0,00	100.000,00
14	El afregnet af bygherre, etape 3	-78.200,00	0,00	R Teknologisk Institut (afrensning)	0,00	9.400,00
	I alt uden moms	17.157.816,79	14.956.294,79	S APS (fugebånd og isolering)	0,00	5.000,00
	Moms	4.289.404,20	3.739.066,20	T Mangler i alt uden moms	0,00	2.552.600,00
	I alt med moms	21.447.020,99	18.695.360,99	U Finansieringsudgift	0,00	50.000,00
	Momsfri renter	510.000,00	510.000,00	V Modkrav i alt	0,00	2.602.600,00
	I alt	21.957.020,99	19.205.360,99	<b>4. Generelle forhold</b>		
	Betalt 10.1.17	-		4.1. Sagsfremstilling		
	TE's påstand 1	13.308		Byggeriet		
	Modkrav	8.648,2		Byggeriet omfatter 48 rækkehuse, beliggende - - - 7-101, - - -. Husene er fordelt i 4 rækker a 12 huse. Hver række er opdelt i to blokke. Rækkerne forløber nord-syd og er skåret over af en øst-vestgående tværsti.		
	BH's påstand					

BH's modkrav opgøres således

Byggeriet var opdelt i tre etaper. De to rækker længst mod vest udgjorde etape 2, næste række var etape 1, og rækken længst mod øst var etape 3. Blokkene er fortløbende nummereret, begyndende i etape 1 mod syd blok 1 og mod nord blok 2. Derefter i etape 2, begyndende mod sydøst, blok 3-6 og til slut etape 3, begyndende mod syd, blok 7-8.

Det var oprindeligt projektudvikleren, - - - Gruppen A/S's, plan at opføre yderligere to rækker rækkehuse på et areal øst for bebyggelsen. Det viste sig imidlertid ikke at være muligt. I stedet opføres på arealet en etageejendom, etape 4.

#### *Byggeriets parter*

Bygherren på etape 1-3 var BH, ejet af - - - Gruppen A/S (tidligere - - - Projektudvikling A/S). Direktør er D. Projektchef var oprindeligt - - -, senere F.

Totalentreprenør var - - - A/S, der senere har ændret navn til TE A/S. Direktører var oprindelig A og J, senere alene A. Projektchef var C. Projekt- og byggeleder var oprindelig - - -, senere G.

Rådgivende ingeniør var R1.

Rådgivende arkitekt var R2.

#### *Aftalerne*

Totalentrepriseraftale om *etape 1* blev indgået den 26. september 2014.

Totalentreprisen omfatter ifølge aftalens indledning projektering og opførelse af nøglefærdigt byggeri med 12 boliger opført som 2-plans rækkehuse med udvendige arealer, »alt i henhold til projektgrundlaget i bilagsoversigten«. Bilagsoversigten angav i punkt 6 »Foreliggende projektmateriale iht. tegningsoversigter dat. xxx« samt »Materialebeskrivelse«. Det er oplyst, at projektet forelå som et skitseprojekt, der ikke er fremlagt. I aftalens indledning anføres videre, at

»Totalentreprenøren har fuldt kendskab til omfang og vilkår for Bygherrens leverance til slutbrugere jf. Betingede Købsaftaler vedlagt som Bilag 3. Det er således udtrykkeligt aftalt, at totalentreprisen omfatter samtlige ydelser og leverancer iht. Bilag 3.« Ifølge bilagsoversigten omfattede bilag 3 tillige »Salgsbrochure - - -«. Købsaftalerne er ikke fremlagt, af salgsbrochuren er kun fremlagt side 1 og 2.

Entreprisensummen, »der er fast i hele byggeperioden, udgør incl. aftalt forrentning indtil frigivelse jf. pkt. 2 kr. 15.989.800 ... og fremkommer som angivet i bilag 1b og 1c« (aftalens punkt 1). Det fremgår af bilagsoversigten, at disse bilag er tilbudsskema med enhedspriser, dateret 19. august 2014, samt »Beregning af entreprisensum incl. renteberegning«. Tilbudsskemaet er ikke fremlagt. Beregning af entreprisensum viser bl.a., at finansieringsudgifter er beregnet til 551.000 kr. men indregnet i entreprisensummen med 500.000 kr. efter rabat.

Om betaling anføres, at entreprisensummen forfalder til betaling ved frigivelse af købesummen fra slutbrugere (punkt 2). Inden udbetaling stiller totalentreprenøren sædvanlig [ABT 93](#)-garanti.

I punkt 3 bestemmes, at [ABT 93](#) med aftalte ændringer og tilføjelser er en del af aftalen. Ifølge tilføjelse til [ABT 93](#) skal kvalitetssikring som minimum udføres i henhold til det gældende kvalitetssikringscirkulære ([ABT 93 § 18, stk. 2](#)). Samlet betaling af entreprisensummen inkl. eventuelle tillægsarbejder sker ved aflevering af entreprisen og frigivelse af købesummerne til bygherren ([ABT 93 § 22, stk. 1](#)). Det samme gælder totalentreprenørens slutopgørelse ([ABT 93 § 22, stk. 10](#)). Hvis en afhjælpning vil indebære betydelige gener for brugerne, er bygherren berettiget til at afstå fra afhjælpning og i stedet kræve afslag ([ABT 93 § 33, stk. 1](#)).

Det anføres, at der er indgået aftaler med rådgivningsfirmaer (R2 og R1 A/S), som overtages af totalentreprenøren (punkt 4).

Om tidsplan bestemmes, at byggearbejdet påregnes igangsat den 1. oktober 2014 og afleveret den 1. juli 2015 (aftalens punkt 5). Det er oplyst, at aflevering faktisk skete den 15. juni 2015.

Ifølge aftalens punkt 6 modtager totalentreprenøren transport i købesummen fra køberne, men herudover stiller parterne ikke sikkerhed i byggeperioden.

Af bilagsoversigten fremgår endvidere, at bl.a. Landinspektørens situationsplan, dateret 17. september 2014, med koteringsbilag til aftalen og dermed indgår i aftalegrundlaget. Situationsplanen er ikke fremlagt.

Totalentrepriseraftale om *etape 2* er indgået den 23. februar 2015.

Det fremgår af indledningen, at den angår 24 boliger og en leverance til en slutinvestor. Det er oplyst, at byggeriet blev opført for en slutinvestor med henblik på udlejning. Af bilagsoversigten fremgår, at projektet er solgt til oprindelig - - A/S, ifølge betinget købsaftale af 7. oktober 2014, og endeligt til - - - iflg. tillæg af 9. februar 2015. Projektmateriale er i bilagsoversigten oplyst som »Projektmateriale iht. Myndighedsandragende indsendt den xx (indsættes efterfølgende)«, der ikke er fremlagt.

Entreprisesummen er 29.600.000 kr. inkl. aftalt forrentning indtil frigivelse. Beregning af entreprisesum inkl. renteberegning dateret 18. februar 2015 viser, at finansieringsudgifter er indregnet med 1.029.374 kr.

Byggearbejdet skal igangsættes snarest efter indgåelsen af aftalen og afleveres senest 31. december 2015. Det er oplyst, at arbejdet faktisk gik i gang ultimo februar 2015 og blev afleveret den 2. november 2015.

Ud over situationsplanen af 17. september 2014 angiver bilagsfortegnelsen »Landinsp. situationsplan med angivelse af ledninger i

terræn, dat. 27. februar 2014«. Der er fremlagt en situationsplan med angivelse af ledninger i terræn, der betegnes som »Ledningsplan« og er dateret 27. februar 2013, men der er ikke fremlagt nogen fra 2014. Der angives endvidere i bilagsfortegnelsen en udstykningsplan af 10. oktober 2014, der ikke er fremlagt. Ellers er aftalen i alt væsentligt identisk med aftalen om etape 1.

I et tillæg af 29. juni 2015 til entrepriseraftalen om etape 2 bestemmes, at sikkerhedsstillelsen for etape 2 tillige tjener som sikkerhed for eventuelle krav, der udspringer af aftalen om etape 1, og at forfaldsdagen for sådanne krav ændres til det tidspunkt, hvor købesummen for etape 2 frigives fra køber.

Totalentrepriseraftale om *etape 3* er indgået den 8. oktober 2015.

Det fremgår af indledningen, at den angår 12 boliger, der er solgt til slutbrugere ifølge købsaftaler fremsendt den 26. august 2015. Aftalerne er ikke fremlagt.

Projektmateriale er i bilagsoversigten oplyst som »Projektmateriale iht. myndighedsandragende indsendt den 6. juli 2015« samt »Referater fra projekteringsmøder nr. 1 - 4«.

Entreprisesummen er 14.300.000 kr. og tillægges fast forrentning med 510.000 kr. Bygherren refunderer totalentreprenørens udgifter til el, vand og varme frem til den 1. november 2015, hvorefter totalentreprenøren overtager denne omkostning. Beregning af entreprisesum dateret 21. august 2015 viser, at der er indregnet »Regulering for TE's udg. til el, vand og varme efter den 1. nov. 2015 Fast sum 100.000«. I beregningen anføres afslutningsvis:

»Det er aftalt at TE 's øvrige krav om ekstra arbejder som ved etape 1 og 2, diskuteres og styres på aftalesedler efterfølgende.

Så som.	1. Nedføring af gavle for respektafstand til på etape 1, øvrige drøftes.	næst i deres depoter, når der var sket deponering til afløsning af købergarantierne. Han skulle desuden have et finansieringstillæg til
	2. Ændring af emhætter fra - - -, bygherre afviser	dækning af udlæg i byggeperioden. Bygherrens advokat skulle sørge for, at skøderne til slutbrugerne var klar til afvikling inden aflevering af hver etape, så de deponerede købesummer kunne frigives i forbindelse med afleveringen. Under etape 1 opstod der uenighed om nogle krav på ekstrabetaling, men uenighederne blev overført til etape 2
	3. Ekstra bruserum, pris er aftalt	
	4. Ændring af hvidevare	
	5. Diverse beboer tilvalg	
	6. Ekstra fundering, samt jordudskiftning, a	ved en allonge til entreprisekontrakten vedrørende etape 2. Det samme skete ved etape
	7. Levering af skraldespande stativer ved bygherre afviser.	3, men der blev ikke lavet en allonge. Det blev i stedet skrevet ind i beregningen af enterprisesummen.
	8. Energimærkning af hver bolig. TE afviser	

Byggearbejdet skal igangsættes snarest efter indgåelsen af aftalen og afleveres den 1. april 2016. Det er oplyst, at arbejdet faktisk blev afleveret som planlagt.

Ellers er aftalen i alt væsentligt identisk med aftalen om etape 1.

#### 4.2. Forklaringer

A har forklaret bl.a., at han er uddannet som kloakmester, struktør og konstruktør. I april 2014 købte han sig ind i TE A/S, idet han erhvervede halvdelen af aktiekapitalen gennem et selskab - - - ApS, som han ejer sammen med D i forholdet 70:30. Den anden halvdel af aktiekapitalen i TE ejede J gennem sit selskab - - - Group A/S. Han stod selv for produktionen, J for salget. De arbejdede sammen i ca. 2 år indtil kort efter opstarten på etape 3, hvorefter J og - - - Group blev købt ud. Efter et par uger oprettede J - - - Construction, hvorefter - - - A/S skiftede navn til TE A/S. TE beregnede pris på etape 4, men den entreprise fik J. Han gav oprindelig tilbud i juni 2014 på alle 48 boliger i hovedentreprise, men den 19. august blev det opdelt i tre entrepriser, etape 1, 2 og 3. Han blev spurgt, om han kunne finansiere de tre etaper, således at han først fik betaling, når en etape var færdig. Han skulle have transport i slutbrugernes garantier og der-

J har forklaret bl.a., at han er uddannet som blikkenslager. Han stiftede TE i 2010. A og C købte sig ind i 2014. Under samarbejdet stod han for salget, A for produktionen. Han, dvs. hans selskab - - - Group, trådte ud i februar 2016. Der var uoverensstemmelser i forbindelse med hans udtræden, men de blev løst i februar. Den første kontakt med D om [byggeriet] var samtidig med, at A og C var trådt ind. Grunden til, at projektet blev opdelt i tre etaper, var, at der fra starten kun var solgt 12 ejerboliger. Han skaffede en investor, der købte de næste 24 med henblik på udlejning. Hvis der havde været en pause mellem de tre etaper, så byggepladsen skulle have været afrigget, skulle der betales for de ekstra omkostninger. Men der var ham bekendt ikke nogen pauser mellem etaperne. Det var ikke planlagt at opføre alle 48 boliger på 14 måneder. Det ville ikke kunne lade sig gøre. TE var bekendt med, at [realkreditinstituttet] havde pant i ejendommen. Enterprisesummen skulle betales, når de deponerede købesummer blev frigivet. BH måtte ikke komme i klemme. TE skulle have penge, når entrepriserne blev afleveret, dog med tilbagehold for eventuelle mangler. De drøftede ikke, hvad der skulle ske, hvis pantsætningen til [realkreditinstituttet] hindrede frigivelse af købesummerne. Han gik ud fra, at der ikke ville være noget problem med anmærkninger. De uafklarede problemer med betaling for etape 1 blev overført til etape 2, så TE fik sikkerhed i deponeringerne fra

etape 2. Der var ikke en tilsvarende aftale ved etape 3. Han tror, at meningen med det sidste afsnit i beregningen af entreprisenum for etape 3 var, at hvis der opstod problemer om betaling, skulle det styres ved aftalesedler. Afsnittet handler ikke om krav fra etape 1 og 2. Etape 4 skulle oprindeligt have været yderligere to rækker af rækkehuse på i alt 24 boliger. Men det kunne ikke lade sig gøre, så det blev etagebebyggelse i stedet. Totalentreprenør på etape 4 er - - - Construction, som han ejer sammen med nogle andre. Bygherren er Ejendomsselskabet - - -, Etape 4, der ejes lige af - - - Gruppen og hans eget selskab - - - Group. Aftalen blev indgået i forsommeren 2016.

C har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og konstruktør. Siden 2006 har han arbejdet i entreprenørvirksomheder som projektleder. Han ejer 30 % af - - - ApS, der er eneejer af TE. Han var projektleder på byggeriet - - -.

D har forklaret bl.a., at han er uddannet som bygningsingeniør i 1985. Han arbejdede først som rådgiver, dernæst som entreprenør og endelig som bygherre. Han var 7 år i - - - som projektdirektør. Siden 2007 har han været direktør i - - - Gruppen sammen med - - -. De er desuden medejere, hver med 24,5 %, de resterende 51 % ejes af - - - Gruppen. - - - Gruppen købte - - - centeret i 2011 med henblik på at revitalisere det, men opgav planen. I stedet planlagde de at bygge 48 boliger som rækkehuse i fire rækker. Der forelå et udkast til lokalplan 1.75, der skulle erstatte en tidligere vedtaget lokalplan, 1.74. Kommunen ønskede at etablere et strøg syd for bebyggelsen, hvilket blev gjort muligt med lokalplan 1.75, der blev vedtaget i 2015. Den gav ikke mulighed for rækkehuse øst for de allerede iværksatte, men i stedet for en treetages udlejningsejendom. De etablerede BH med henblik på rækkehusprojektet. J, som han kender fra tidligere samarbejde, kontaktede ham i maj-juni 2014. De ønskede, at projektet skulle medfinansieres af entreprenøren, for - - - kunne ikke iværksætte projektet uden. Den hidtidige hovedaktionær, - - -, var

gået konkurs i april 2014, og den nye hovedaktionær, - - - Gruppen, trådte først ind i oktober 2014. Etape 4 blev gennemført med - - -, Etape 4 ApS som bygherre. Selskabet ejes af - - - Gruppen og J's selskab, - - - Group, som anpartshavere, hver for halvdel. Byggeriet er startet ultimo 2016 og forventes afleveret oktober 2017. Det er solgt samlet til en privat investor med henblik på udlejning. J var ikke med i etape 2.

## **5. TE's krav vedrørende ekstraarbejder mv.**

5.1. *Post 1, AS 8: Manglende skelbrønde 161.570 kr.*

### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en ikke-underskrevet aftaleseddel 8 dateret 13. marts 2015 og vedrører spildevandsledning på kommunens matrikel med dykket nedløb til eksisterende brønd samt regnvandsledning tilkøbet til eksisterende ledning med 3 skelbrønde og diverse rydning og retablering (Etape 1).

I en mail af 12. november 2014 til C skrev D, at hvis ændring af skelforholdene medførte fordyrelser, ville det naturligvis blive godtgjort, og han bad om en oversigt over ekstraarbejder.

I et bygherremødereferat nr. 1 af 15. december 2014 omtales ekstraarbejdet med tekst og beløb som på den senere aftaleseddel. Af et notat, der ifølge TE er afleveret på mødet, er anført en forklaring på, hvorfor flytning af skel har udløst ekstrakrav. Det anføres bl.a., at skel - byggegrundens sydlige afgrænsning mod kommunens grund - ifølge en tegning af 17. september 2014 er flyttet 5 meter mod nord, så TE ikke kan tilslutte regnvand på eksisterende regnvandsledning, da denne nu ligger på kommunens grund.

I en mail af 21. august 2015 til A afviste F at betale ekstra for kloakarbejdet. Han anførte,



at »der er ingen som kender noget til et afslag om at slutte på den eksisterende hovedkloak, - - - [en medarbejder hos kommunen] siger at hun har oplyst jer, at i blot skulle slutte på en brønd og ikke på ledningen.«

#### *Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at R1 havde et møde med kommunen, der forlangte en anden ledningsføring end planlagt. Arbejdet burde have været betalt af kommunen.

R1 har forklaret bl.a., at han har et rådgivende ingeniørfirma i - - - og var rådgivende ingeniør på projektet. Han havde et møde med kommunen, der sagde nej til den projekterede kloakledning og forlangte tilslutning mod øst. De måtte ikke bruge ledningen syd for bebyggelsen, bl.a. fordi den var i dårlig stand og lå på kommunens grund. Han besluttede at følge kommunens krav og orienterede TE. Han husker ikke, om bygherren var med på mødet.

D har forklaret bl.a., at det var aftalt med kommunen, at kommunen betalte meromkostninger som følge af skelforandring. Det fremgik af en erklæring fra oktober eller november 2014 fra kommunen om skelforandring. Han deltog i bygherremødet den 15. december 2014. Han blev alene præsenteret for kravet i oversigtsform og husker ikke, at han fik udleveret et notat på mødet. Hvis han havde fået en forklaring, kunne han have krævet beløbet godtgjort af kommunen.

F har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og har haft egen tømrervirksomhed i 8-10 år. Derefter har han som ansat arbejdet med entreprisevirksomhed, især med tømrer- og betonarbejder, bl.a. hos - - -. Han var ansat på projektet fra juni 2015 til august 2016 som bygherrens tilsyn og var på pladsen 2-3 halve dage om ugen. Han havde talt med den rådgivende ingeniør. Kloakarbejdet blev udført som projekteret.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde.

BH har anført navnlig, at TE ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om et ekstraarbejde.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Efter det skriftlige materiale og forklaringerne, herunder navnlig forklaringen fra R1, lægger voldgiftsretten til grund, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde. TE's krav tages derfor til følge.

5.2. Post 2, AS 10 Ekstra fundering 34.026 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en ikke-underskrevet aftaleseddel 10 dateret 13. marts 2015 og vedrører ekstrarunderbygning i blok 2 pga. afvandingsledning fra fællesvej (Etape 1). Ledningens forløb under blok 2, dvs. den nordlige blok i tredje række fra vest, er efterfølgende indtegnet i hånden på ledningsplanen af 27. februar 2013.

Det fremgår af geoteknikerens - - - udgravningskontrol af 9. december 2014 vedrørende fase 1, at funderingsarbejderne blev besværliggjort af en dybtliggende kloak gennem bygningen.

#### *Forklaringer*

A har forklaret navnlig, at ledningen ikke var vist på de tegninger, der hørte til kontraktmaterialet, og at den var ukendt for TE, da arbejdet blev påbegyndt. Det var nødvendigt at foretage ekstra understøtning af fundamentet på begge sider.

R1 har forklaret navnlig, at man kunne se kloakdæksler på pladsen og derfor måtte vide, at der var en ledning.

F har forklaret bl.a., at det på forhånd var kendt, at der lå en kloakledning tværs over

grunden, hvor der havde været en parkeringsplads til centret, og hvor bebyggelsen skulle være.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde. Tegningerne viste ikke nogen ledning, og der var ikke taget hensyn til den i entreprisenummen.

BH har anført navnlig, at TE ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om et ekstraarbejde.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger efter det skriftlige materiale, herunder ledningsplanen fra 2013, til grund, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde. Forklaringerne kan ikke føre til andet resultat. TE's krav tages derfor til følge.

5.3. Post 3, AS 11 Omlagt fjernvarme og regnvand 62.500 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en ikke-underskrevet aftaleseddel 11 dateret 13. marts 2015 og vedrører »omlægning af regnvand privat fællesvej« (Etape 1). Den omfatter nærmere

- Omlægning af fjernvarme
- Opgravning af eksisterende ledning og brønde fra afvanding af fællesvejen, med bortskaffelse
- Pumpe beton i eksisterende ledning.

Aftalesedlen skyldes den samme ledning, som er omtalt under post 2, AS 10, men en anden strækning; nemlig den, der ligger under de senere opførte blokke 6 og 4, dvs. de nordlige blokke i de to rækker længst mod vest.

Det fremgår af bygherremødereferat nr. 6 af 16. april 2015, at der har været afholdt et gennemgangsmøde, hvor enkelte krav blev

gennemgået, og at bygherren og TE er enige om, at TE holdes 100 % økonomisk skadefri ved omlægning af regnvandsledning, der afvander den private fællesvej.

#### *Forklaringer*

A har forklaret navnlig, at ledningen som tidligere oplyst ikke var vist på de tegninger, der hørte til kontraktmaterialet, og at den var ukendt for TE. De var enige om betaling for ændringerne vedrørende afvanding. Ekstrabetalingen for omlægning af fjernvarmeledning skyldtes, at ledningen lå højere end tidligere oplyst.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde. Tegningerne viste ikke nogen ledning, og der var ikke taget hensyn til den i entreprisenummen. Der var udtrykkelig aftale mellem parterne om ekstra betaling for arbejderne vedrørende afvanding.

BH har anført navnlig, at TE ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om et ekstraarbejde. Ledningen var kendt, og arbejderne må anses for indeholdt i entreprisenummen.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger efter det skriftlige materiale, herunder ledningsplanen fra 2013, til grund, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde, som for en dels vedkommende på et bygherremøde var aftalt betalt. Forklaringerne kan ikke føre til andet resultat. TE's krav tages derfor til følge.

5.4. Post 4, AS 4 Ekstra fundering 94.800 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en ikke-underskrevet aftaleseddel 4 dateret 2. februar 2016 og ved-

rører ekstra fundering (Etape 3). Den omfatter nærmere tre positioner, i alt 84.600 kr., som der er tvist om; nemlig

- Dybere fundament blok 7 pga. ændret sydskel mod kommunens grund
- Dybere fundament blok 8 mod vej iht. geotekniker
- Undersøgelse af ikke i forvejen kendt kloakledning mellem blok 7 og 8, med afpropning iht. bilag.

Aftalesedlen omfatter tillige en 4. position, 10.200 kr., som der er enighed om.

Aftalesedlen er den 17. februar 2016 påtegnet af F, der om de tre poster har anført hhv. mindre end etape 1, her mangler dokumentation samt faktura, og opgravning er med på aftale 5.

I en mail af 13. august 2015 til byggelederen - - - skrev [geoteknikeren] bl.a., at der er registreret dybe nødvendige funderingsniveauer under terræn, og at de dårlige bundforhold bl.a. er forårsaget af eksisterende kloak under gavlfundament.

Forholdene omtales desuden i en mail af 28. august 2015 fra TE til bl.a. F, og der er fremlagt en ordrebekræftelse af 28. august 2015 fra TE's underentreprenør - - - A/S på frigravning, oprensning og afpropning af kloakledning, der ligger til grund for den tredje af de omstridte positioner.

Endelig er der fremlagt mål og beregninger for de dybere fundamenter, skitse over placeringen samt fotos fra udgravningen.

#### *Forklaringer*

A har med udgangspunkt i de fremlagte bilag forklaret navnlig, at det pga. ukendte bundforhold var nødvendigt at udføre arbejdet, herunder de væsentligt dybere funderinger end de aftalte 90 cm.

F har forklaret bl.a., at han aldrig fik svar på de spørgsmål, han stillede i sin påtegning af

17. februar 2016. Han har heller ikke set ordrebekræftelsen fra - - -. Han er enig i, at der skal betales for dybere fundament end 90 cm, men han betvivler, at det er udført.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at det er dokumenteret, at der var tale om et nødvendigt ekstraarbejde, fordi det var nødvendigt på grund af bundforholdene mv. at udføre dybere fundamenter end de 90 cm, der var forudsat ved entreprisaftalen.

BH har anført navnlig, at TE ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om et ekstraarbejde, og for, at det i givet fald havde et omfang som faktureret.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger efter det skriftlige materiale og forklaringerne til grund, at der er tale om et nødvendigt ekstraarbejde, og at arbejdet har haft det oplyste omfang. TE's krav tages derfor til følge.

5.5. Post 5, AS 5 Jordudskiftning 818.774,75 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en ikke-underskrevet aftaleseddel 5 dateret 5. februar 2016 og vedrører jordudskiftning ved blok 7 og 8 (Etape 3). Den omfatter afgravning og læsning af 2.237 m<sup>3</sup> jord i løst mål samt bortkørsel med afgift af 2.285 t jord af forskellig klasse samt beton i råjord. Endvidere indbygning af 2.237 m<sup>3</sup> sand. De 2.285 t er omregnet til 2048 m<sup>3</sup> løst mål, og forskellen mellem de afgravede og bortkørte mængder er ved en reduktion delt lige mellem parterne i form af en »Korrektion som ved etape II«.

BH har i forbindelse med en betaling den 15. juli 2016 udarbejdet en opgørelse af s.d. af restentreprisesum og anerkendte tillægskrav med fradrag af påståede modkrav og i den forbindelse anerkendt, at TE har et krav

på betaling for jordudskiftning. BH har imidlertid med henvisning til manglende dokumentation kun anerkendt kravet med 587.444,75 kr.

Som dokumentation for de bortkørte mængder har TE fremlagt 4 fakturaer af 15. og 23. september samt 29. oktober og 31. december 2015 fra - - - Transport A/S.

#### *Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at afregning er sket efter samme principper som ved de to tidligere etaper, hvor regningen er anerkendt og betalt.

F har forklaret bl.a., at han ved påtegning på aftalesedlen stillede spørgsmål ved de anførte mængder, men aldrig fik svar. Han fik ikke forevist vejesedler eller køresedler.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at mængderne, der er lagt til grund for beregningerne, er dokumenteret ved fakturaerne. Ekstraarbejdet er udført i regning og afregnet efter samme principper som ved tidligere etaper. Det er ikke godtgjort, at de beregnede priser er åbenbart urimelige.

BH har anført navnlig, at TE ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der er tale om et ekstraarbejde, og for, at det er givet fald havde et omfang som faktureret.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at de afregnede mængder er sandsynliggjort, men ikke fuldstændig dokumenteret, samt at omregningen af mængder til løst mål er usædvanlig og ikke dokumenteret. Herefter nedsætter voldgiftsretten skønsmæssigt kravet til 750.000 kr.

5.6. Post 6, *Emhætter med centralsug 462.908 kr.*

#### *Sagsfremstilling*

Kravet angår tillægsbetaling for ændring af ventilationsanlæg fra individuelle anlæg til centralsug efter krav fra byggemyndigheden. Nettomerprisen pr. bolig er opgjort til 7.808 kr., der fremkommer som en merpris på 14.902 kr. for ventilationsaggregat og emhætte af fabrikat - - - samt afkast, lyd-dæmpere og ændret kanalstørrelse med fradrag af besparelse på 7.094 kr. for emhætte af fabrikat - - - samt rørføring mv. ifølge en udateret specifikation fra TE. Den samlede tillægsbetaling er i en mail af 11. december 2015 fra C til F opgjort for etape 1 og 3 til 245.232 kr., der er merpris pr. bolig for 24 boliger 187.392 kr. med tillæg af ekstrabetaling for udskiftning af allerede etablerede emhætter i etape 1 57.840 kr. Hertil kommer for etape 2 merpris pr. bolig for 24 boliger 187.392 kr., i alt 432.624 kr. Der er ikke gjort rede for forskellen på 30.284 kr. mellem dette beløb og det krævede.

TE havde på grundlag af den salgsbrochure, der lå til grund for entrepriseaftalen, påregnet at udføre emhætter af fabrikat - - -, hvor udsugning sker i kraft af en motor i emhætten til direkte afkast gennem facadevæggen til det fri. Byggemyndigheden forlangte imidlertid anlægget ændret til et centralsugeanlæg og begrundede efterfølgende i en mail af 21. november 2016 til C kravet med en henvisning til DS 447 om ventilation i bygninger, 3. udgave af 7. februar 2013.

Da - - - ikke leverede sådanne ventilationsanlæg, var det nødvendigt at skifte til et andet fabrikat.

Kravet blev for etape 1 fremsat på bygherremøder den 19. marts samt 9. og 30. april 2015.

Der blev først opsat en emhætte af fabrikat - - -, men den blev afvist af BH ved mail af 3. august 2015 fra projektchef - - - til A og gentaget ved mail af 11. maj 2016 fra D til A.

### *Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at den projekterede løsning accepteres af andre byggemyndigheder, f.eks. en række byggemyndigheder i Jylland.

R1 har forklaret bl.a., at han oplyste til den projekterende, at byggemyndighederne i - - - ikke tillod ventilation fra køkkenen med afkast gennem facade.

### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at kommunens krav om centralsug ikke var påregneligt. Det var uhjemlet og i strid med dakendt praksis. Derfor var det ikke indeholdt i entrepriseaftalen og må betales af bygherren som ekstraarbejde.

BH har anført navnlig, at det påhviler totalentreprenøren at opfylde myndighedskrav. Byggemyndighederne i - - - krævede i lighed med nogle andre kommuner centralsug i stedet for direkte afkast gennem facade. Det er ikke godtgjort, at kravet var uhjemlet, selv om der var andre kommuner, hvor dette krav ikke blev stillet.

### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger til grund, at byggemyndigheden i lighed med byggemyndigheden i nogle andre kommuner krævede ventilationsprojektet ændret fra direkte afkast gennem facade til et anlæg med centralsug. Det er ikke godtgjort, at kravet var uberettiget på grund af manglende hjemmel, og TE valgte under alle omstændigheder at opfylde kravet. TE var som totalentreprenør forpligtet til at projektere og udføre byggeriet, så det kunne opnå godkendelse fra byggemyndigheden. Selv om TE ikke ved tilbudsafgivelsen måtte have været opmærksom på dette krav til byggeriet, kan opfyldelsen af myndighedskravet ikke anses for et ekstraarbejde. Voldgiftsretten frifinder derfor BH for denne del af TE's krav.

### *5.7. Post 7, Energimærke 165.888 kr.*

#### *Sagsfremstilling*

Kravet vedrører udgiften til energimærkning af samtlige 48 boliger, der er afholdt af TE.

I byggetilladelserne fremgår som vilkår 15, at der inden ibrugtagning skal udarbejdes energimærkning.

Det fremgår af totalentrepriseaftalernes indledende bestemmelser, afsnit 3, at totalentreprisen omfatter projektering og opførelse af nøglefærdigt byggeri, og af afsnit 4, at den omfatter samtlige bygherrens ydelser og leverancer i henhold til de betingede købsaftaler med slutbrugerne. I afsnit 5 anføres, at bygherren ud over enterprisesummen alene refunderer totalentreprenørens visse nærmere opregnede udgifter, herunder visse afgifter og gebyrer, men udgift til energimærkning er ikke opregnet her.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at energimærkning ikke er en del af totalentreprenørens ydelse, herunder at det ikke er omfattet af [ABT 93 § 13, stk. 2](#).

BH har anført navnlig, at energimærkningen var omfattet af TE's ydelse.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Det er ubestridt, at udgiften til energimærkning efter bekendtgørelsen om energimærkning påhviler sælger. TE skulle efter totalentrepriseaftalen præstere samtlige ydelser i henhold til de betingede købsaftaler med slutbrugerne, hvilket således også omfattede energimærkning, og udgiften hertil var ikke nævnt i aftalen om bygherrens refusion af visse af totalentreprenørens udgifter. Voldgiftsretten finder herefter, at TE ikke har krav på refusion af udgifterne til energimærkning, og frifinder derfor BH for denne del af TE's krav.

5.8. Post 8, Belysning på sti 34.800 kr.

*Sagsfremstilling*

Kravet angår belysning på en sti. Kravet er dokumenteret ved en underskrevet aftaleseddel af 23. marts 2015 mellem TE og dennes underentreprenør - - - A/S. Aftalesedlen lyder på i alt 67.541 kr. uden moms, hvori indgår en mastlampe til 31.200 kr. Det øvrige vedrører 4 pullertlamper og et skab i terræn for belysning samt diverse kabling, der delvis vedrører en anden opgave.

I forbindelse med indgåelse af entrepriseaftale om etape 1 sendte A en mail af 23. september 2014 til D med en beregning af s.d. af revideret enhedspris, hvoraf fremgik, at et område, der var forudsat med græsarmering med afvanding og lys, blev ændret til et almindeligt græsområde samt en grussti uden afvanding og lys. D bekræftede ved mail samme dag prisen med tilføjelse af en justeret renteberegning.

Af lokalplan 1.75 vedtaget 28. april 2015 fremgår, at der skulle etableres en tværgående sti som adgangsvej gennem bebyggelsen. Adgangsveje skal være belyst.

På en tegning A-X-1-01 af 1. juli 2015 fra R2 er vist belysning langs den tværgående sti.

Af en mail af 24. november 2016 fra - - - Kommune til A fremgår, at tværgående stier gennem bebyggelsen skal forsynes med belysning, da de indgår som adgangsarealer.

*Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at det ved aftalen om priser for alle tre etaper indgik, at stier skulle etableres som grusstier uden afvanding og lys.

*Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at lys ved stier blev taget ud af projektet ved aftaleindgåelsen, men efterfølgende kom ind igen i forbindelse

med udarbejdelsen af lokalplanen og som følge af dennes bestemmelse om en belyst tværgående sti. Det er derfor et tillægsarbejde, der skal betales ud over entreprisens summen.

BH har anført navnlig, at den belysning, der udgik, angik nogle andre stier end den relevante tværgående sti.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger til grund, at belysning af stier udgik af entreprisen i forbindelse med aftalen om entreprisensum for hele byggeriet, men at der efterfølgende kom et krav om belysning af den tværgående sti, da den er en adgangsvej. Herefter, og da der ikke har været særskilt indsigelse mod opgørelsen af kravet, tager voldgiftsretten TE's krav til følge.

5.9. Post 9, Vandskuring af transformerhus mv. 28.800 kr.

*Sagsfremstilling*

I et referat af 18. september 2014 af et projekteringsmøde 2 samme dag er under punkt 8. Terræn anført: »Transformer bliver stående; murværk filtses«.

*Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at transformeren skulle have været revet ned, men det endte med, at den skulle blive stående og filtses.

G har forklaret bl.a., at det var hans opfattelse, at arbejdet var ekstraarbejde, men der blev ikke opnået enighed om det.

*Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at der er tale om en ændring af arbejdet, som berettiger til ekstra betaling.

BH har bestridt, at ændringen berettiger til merbetaling.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger til grund, at det efter indgåelsen af entrepriseaftalen blev aftalt, at transformeren skulle blive stående og ikke rives ned, og at TE skulle firtse den. Voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at ændringen vedrørende transformeren samlet set udgjorde et merarbejde, der berettiger til ekstrabetaling; der har ikke været nogen bevisførelse om opgørelse af kravet med oplysning om omfang og priser for merarbejde og fradrag for besparelse. Voldgiftsretten frifinder herefter BH for denne del af TE's krav.

5.10. Post 10, Forlænget drift af byggeplads 700.000 kr.

*Sagsfremstilling*

Kravet angår forøgede byggepladsomkostninger for 4 måneders forlænget byggetid, opgjort pr. måned til 175.000 kr.

Med en mail af 23. september 2014 kl. 11:02 til J og A sendte D et tilrettet udkast til entrepriseaftale for etape 1 på 12 boliger.

I en mail samme dag kl. 12:24 svarede A, at han sendte revideret enhedspris samt konsekvens, hvis der kun var 12 boliger. I et bilag var redegjort for ændrede terrænarbejder og opgjort en entreprisum på 14.642.200 kr. I et andet bilag anføres:

»Den tilbudte pris er baseret på kontinuerlig udførelse af 48 boliger, hvis dette ikke opfyldes har det følgende økonomiske konsekvenser

1) Hvis der kun udføres 12 boliger, skal der tillægges 4,7 %

Hvis opgaven ikke udføres kontinuerlig, således at bygge pladsen skal afrigges, samt senere tilrigges, skal der tillægges 190.000 kr/gang.

Hvis hele opgaven udføres, er den samlede bygge tid baseret på 14 mdr, hvis opstart af

etaperne skydes, således det ikke længere er kontinuerlig optimal, skal der tillægges 175.000 kr./pr. ekstra mdr for ekstra byggeplads drift, samt ledelse«

I en mail samme dag kl. 13:14 svarede D og spurgte, om de var enige om et vedlagt regnestykke. Han vedlagde desuden en korrigeret renteberegning, men omtalte ikke bilaget om konsekvenser, hvis opgaven ikke blev udført kontinuerligt. I det ene vedhæftede bilag var udarbejdet en opstilling med beregning af en entreprisum på 15.489.800 kr., idet han til A's opgørelse havde tillagt rådgiverydelse med 847.600 kr. Det andet bilag med renteberegning viste en rateplan over 9 måneder med en rentesum på 341 t.kr.

I en mail senere samme dag kl. 16:18 svarede J til D og uden kopi til A, at han troede, at de var ved at være i mål. Han vedlagde revideret udkast til entrepriseaftale og en revideret beregning af entreprisum. I denne var entreprisummen opgjort til 15.989.800 kr., idet der var tillagt et momsfrit beløb på 500.000 kr. for finansieringsudgifter.

Entrepriseaftalen blev som tidligere anført underskrevet den 26. september 2014 med en entreprisum på 15.989.800 kr. og en byggeperiode på 9 måneder. Der var ingen bestemmelser om konsekvenser, hvis den samlede opgave ikke blev udført kontinuerligt. Sådanne bestemmelser findes heller ikke i de følgende entrepriseaftaler.

Etape 1 blev afleveret den 15. juni 2015. Byggeriet af etape 2 var påbegyndt forinden, ultimo februar 2015. Etape 2 skulle afleveres senest 31. december 2015, men blev faktisk afleveret den 1. november 2015. Byggeriet af etape 3 var påbegyndt forinden, medio oktober 2015. Etape 3 blev afleveret som aftalt den 1. april 2016. Der var således ikke nogen inaktive perioder mellem aflevering af en etape og påbegyndelsen af den næste. Den samlede byggetid for alle tre etaper strakte sig imidlertid over 18 måneder eller

4 måneder mere end de 14 måneder, A forudsatte i bilaget til sin mail af 23. september 2014.

#### *Forklaringer*

A har forklaret bl.a., at det blev aftalt, at der skulle betales for byggepladsdrift ud over en byggepladsperiode på 14 måneder, og om, at beløbet skulle gøres op, når hele byggeriet var afsluttet.

J har forklaret bl.a., at det var påregnet, at de tre etaper skulle gennemføres uden pauser mellem etaperne, hvilket der heller ikke var. Det var ikke påregnet at gennemføre hele byggeriet på 14 måneder, hvilket heller ikke kunne have ladet sig gøre.

D har forklaret bl.a., at han under en telefonsamtale med J afviste vilkåret om en samlet byggeperiode på 14 måneder for alle tre etaper. Han forventede, at byggeperioden - selv med et overlap mellem etaperne - ville være på 3 • 8 måneder, eller i alt 24 måneder. De blev færdige på 18 måneder, hvilket var hurtigere end forventet.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at der som følge af opdelingen i tre etaper opstod et slip mellem de enkelte etaper og en forlængelse af byggetiden med fire måneder i forhold til det påregnede. De har derfor krav på betaling for forlænget byggepladsdrift som krævet.

BH har anført, at der ikke blev indgået aftale om vilkår om merbetaling som konsekvens af en byggeperiode ud over 14 måneder, og at der i øvrigt ikke var et slip mellem etaperne med manglende aktivitet og behov for afrigning af byggepladsen.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder det efter mailkorrespondancen i september 2014, indholdet af entrepriseaftalerne og forklaringerne ikke godtgjort, at der blev indgået aftale om en

samlet byggeperiode på 14 måneder. Et vilkår herom indgik ikke i de underskrevne aftaler, og i hvert fald ved indgåelsen af aftalen om etape 3 var det klart aftalt, at den samlede byggeperiode ville strække sig over 18 måneder til 1. april 2016, uden at TE i den forbindelse tog forbehold om, at det ville udløse en merpris på 700.000 kr. for forlænget byggepladsdrift. Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at byggeriet blev gennemført uden inaktive pauser mellem de enkelte etaper og uden afrigning af byggeplads. Voldgiftsretten frifinder herefter BH for denne del af TE's krav.

5.11. *Post 11, Administration af beboertilvalg, etape 3 107.250 kr.*

#### *Sagsfremstilling*

Kravet vedrører ekstraarbejde forbundet med administration af beboerønsker om tilvalg mv., herunder rådgivning til beboerne om muligheder samt deltagelse i møder med beboerne derom. Det er opgjort som 2 personers deltagelse i 12 møder, 32.000 kr. samt opfølgning og gennemgang af beboerønsker efter tid 72.250 kr.

Det fremgår af et referat af et projekteringsmøde den 6. november 2014 vedrørende etape 1, at BH's daværende projektleder - - skulle lave invitationer for materialevalg-gennemgang med køberne.

I en mail af 15. september 2015 til A spurgte F, hvornår der blev indkaldt til tilvalgs-møder i forbindelse med etape 3. A svarede i en mail samme dag, at det ikke er TE, der står for det.

#### *Forklaringer*

C har forklaret bl.a., at det er hans og J's tid, der er krævet betaling for.

G har forklaret bl.a., at det var bygherren, der indkaldte til tilvalgs-møder. J deltog, han deltog ikke selv.



J har forklaret bl.a., at han sammen med F deltog i beboermøder hos - - - i København. Han besluttede selv at deltage uden noget krav mod BH, så TE skulle ikke have betaling for det.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at deltagelse i tilvalgs-møder med beboerne og administration af de individuelle valg er en aktivitet, der ikke er omfattet af entreprenen og derfor skal betales som ekstraarbejde.

BH har anført, at aktiviteten ikke er en ekstra ydelse, og at TE i øvrigt udførte den uden indsigelse og uden forbehold om ekstrabetaling.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

TE skulle efter totalentrepriseraftalen præstere samtlige ydelser i henhold til de betingede købsaftaler med slutbrugerne, hvilket efter voldgiftsrettens opfattelse også må anses at omfatte arbejde i forbindelse med opfyldelse af beboernes ret til at gennemføre individuelle tilvalg. TE har da også frivilligt deltaget i tilvalgs-møder med beboerne uden at kræve betaling for det og desuden administreret de individuelle tilvalg uden at tage forbehold om ekstrabetaling. Voldgiftsretten frifinder herefter BH for denne del af TE's krav.

5.12. Post, Drifts- og vedligeholdelsesvejledninger 96.000 kr.

#### *Sagsfremstilling*

TE har efter krav fra BH udarbejdet drifts- og vedligeholdelsesvejledninger i 48 eksemplarer, en til hver bolig, og kræver merbetaling på skønsmæssigt 2.000 kr. pr. sæt.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at udarbejdelse af en drifts- og vedligeholdelsesvejledning er omfattet af entreprenen, men det gælder ikke

mangfoldiggørelse i 48 eksemplarer, der derfor er en aktivitet, der ikke er omfattet af entreprenen, og som skal betales som ekstraarbejde.

BH har anført, at aktiviteten ikke er en ekstra ydelse.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

TE skulle efter totalentrepriseraftalen præstere samtlige ydelser i henhold til de betingede købsaftaler med slutbrugerne, hvilket efter voldgiftsrettens opfattelse også må anses at omfatte arbejde i forbindelse med opfyldelse af beboernes krav på at modtage en drifts- og vedligeholdelsesvejledning. Voldgiftsretten frifinder herefter BH for denne del af TE's krav.

5.13. Post 13, Plantning af hække foran huse 9.880 kr.

#### *Sagsfremstilling*

I salgsbrochuren - - -, der er en del af aftalegrundlaget for entreprenen, er der på side 12 på et billede vist en pige, der vander blomster ved en hæk.

I beregningen af entreprisensummen for etape 3 indgår en post på 12.500 kr. for »Faste hegn mellem skur / hus frem for hæk, fast pris«.

Under opførelsen forlangte BH i en mailkorrespondance af 8. og 9. april 2016 mellem F og G plantning af 8 hække ved indkørslerne foran husene.

#### *Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at hækkene under forhandlingerne om entrepriseraftalerne udgik af entreprenen, og kravet om plantning af hækkene er derfor et tilkøb, der skal betales i regning.

BH har anført, at hækkene efter aftalen var en del af entreprisen, da de var vist i salgsbrochuren.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger efter entrepriseaftalen, herunder specifikationen af entreprisens summen, til grund, at hække var udgået af entreprisen. Billedet i salgsbrochuren kan ikke føre til et andet resultat. Herefter må kravet om hække anses for et tilkøb, der berettiger til merbetaling. Herefter, og da der ikke er indsigelse mod opgørelsen af kravet, tager voldgiftsretten TE's krav til følge.

5.14. Post, El afregnet af bygherre, etape 3 fradrag på 78.200 kr.

*Sagsfremstilling*

Ifølge entrepriseaftalen for etape 3, indledningen, afsnit 5, skulle bygherren refundere entreprenørens udgifter til »El, vand og varme i byggeperioden frem til den 1. november 2015, hvorefter TE overtager denne omkostning. Der er ved beregning af købesummen taget højde herfor.« I beregningen af entreprisens summen for etape 3 indgår en post på 100.000 kr. for »Regulering af TE's udg. til el, vand og varme efter den 1. nov. 2015«.

Det fremgår af BH's opgørelse af 15. juli 2016 af mellemværendet, at BH uanset denne aftale har afholdt udgifter til el efter 1. november 2015 med 78.200 kr.

*Parternes synspunkter*

TE har anført navnlig, at BH alene har krav på refusion af den faktiske udgift, der efter aftalen skulle have været afholdt af TE.

BH har anført, at forudsætningen for den aftalte regulering af entreprisens summen er bortfaldet med BH's faktiske betaling af denne udgift.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at der med entrepriseaftalen er indgået en endelig aftale om forhøjelse af entreprisens summen med 100.000 kr. som modstykke til vilkåret om, at TE skulle betale el efter 1. november 2015, idet TE herved påtog sig risikoen for en større faktisk udgift end 100.000 kr. mod chancen for en mindre. Da BH har afholdt udgiften, har BH krav på refusion af udgiften, ikke på ændring af den aftalte entreprisens sum. Herefter tager voldgiftsretten TE's krav til følge.

**6. BH's modkrav vedrørende mangler mv.**

Ifølge en ikke-underskrevet afleveringsprotokol af 31. marts 2016 vedrørende etape 3 påtalte BH nogle mangler, som TE bestred, herunder vedrørende sokkelpuds, vindskede, vandkasse og murværk. Det er anført, at bygherren havde taget tre boliger, nr. 79, 85 og 97, i brug inden aflevering og iværksat udskiftning af gulve.

I mail af s.d. sendte D sine bemærkninger til protokollen, herunder at mangelslister for de enkelte boliger samt udvendige arealer skal fremgå, at bygherren kommenterer på de udleverede KS/DV-materialer senest den 1. maj 2016, og at bygherren inden aflevering har udskiftet trægulve i de tre boliger, men ikke taget dem i brug.

Med mail af 14. juli 2017 til D sendte A færdigmelding af mangelsudbedring efter 1-års gennemgang og forlangte frigivelse af tilbageholdte tilgodehavender, bortset fra et maksimalt tilbagehold på 416.200 kr. for påståede, men bestridte mangler.

6.1. Post A, Murværk afrenses 50.000 kr.

*Syn og skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at murværket fremstår som så meget andet murværk opmuret af manganholdige mursten og altså som et forventeligt resultat. Der er ikke konstateret fugt i mursten eller isolering (spm. 1). Udbedring foreslås udført som partiel afrensning (spm. 6).

I tillægserklæring af 14. marts 2017 er anført, at afrensning anslås at koste 50.000 kr. uden moms (spm. 6A).

#### *Sagsfremstilling i øvrigt*

Der er fremlagt fotografier af murværket.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at det er godtgjort, at der foreligger en ikke-udbedret mangel, og at udbedringsudgiften er som fastsat af skønsmanden.

TE har anført, at forholdet alene er af kosmetisk betydning og derfor ikke en mangel, samt at udbedring er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter og derfor ikke kan kræves, jf. ABT 93 § 33.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønsmandens besvarelse, at der foreligger en mangel, og at udbedringsudgiften skal fastsættes til 50.000 kr. uden moms. Udbedringsudgiften kan ikke anses for at være uforholdsmæssigt stor. Voldgiftsretten tager herefter BH's krav til følge.

6.2. Post B, Vindskeder (murkrone) 350.000 kr., og C, tagrender (murfod) 100.000 kr.

#### *Syn og Skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at zinkinddækninger som vindskeder er udført på 160 mm og ikke som projekteret 200 mm, og murværket dækkes derfor ikke. Der er ikke etableret ventilationsspalte, idet vindskederne er monteret ind til murværket. Tagrender har ikke den projekterede afstand på 20 mm til murværk (spm. 1). Udbedring foreslås udført som projekteret (spm. 6).

TE rettede henvendelse om udbedringen til ingeniør Tommy Bunch-Nielsen, Bunch Byg-

ningsfysik ApS, der under en mailkorrespondance af 5.-10. oktober 2016 tilsluttede sig en alternativ udbedringsmåde.

I tillægserklæring af 14. marts 2017 er anført, at skønsmanden i princippet kunne tilslutte sig Bunch-Nielsens udbedringsforslag, dog under forbehold af afklaring af den faktiske udførelse af underlagsplade mv. (spm. E). Skønsmanden vurderede, at udbedring af vindskeder og tagrender efter hans udbedringsmetode anslås at koste henholdsvis 240.000 og 70.000 kr. uden moms (spm. 6A).

I tillægserklæring af 6. maj 2017 uddybede skønsmanden sin stillingtagen til Bunch-Nielsens forslag. Han oplyste, at prisen for denne løsning for tagfoden anslås til 50.000 kr. (spm. L-M).

I tillægserklæring af 9. august 2017 tilsluttede skønsmanden sig efter besigtigelse med destruktivt indgreb Bunch-Nielsens forslag og anslog, at løsningen kunne udføres for 240.000 kr. Skønsmanden bemærkede, at der skal udfærdiges et afhjælpningsprojekt, hvor detaljer skulle gennemtænkes konkret, ligesom der skulle udføres fugttechniske beregninger (ændret besvarelse af spm. M og N).

#### *Sagsfremstilling*

TE valgte at foretage udbedring efter en metode, som Tommy Bunch-Nielsen havde tilsluttet sig. Ved mail af 21. august 2017 til D meddelte A, at TE ville udføre en prøve på udbedringsmetoden, inden han traf det endelige valg mht. løsningen. Dette blev iværksat den 23. august 2017, men D mødte op og protesterede mod afhjælpning. Den 24. august stoppede TE udbedringen.

Ved brev af 28. august 2017 til BH's advokat Jesper Perregaard meddelte TE's advokat Thomas Grauholm, at TE ville fortsætte den planlagte udbedring den 30. august 2017.

BH's advokat svarede under en mailkorrespondance med TE's advokat i tiden 30. august til 7. september 2017, at man modsatte sig den forsøgsvisse udbedring, idet BH fastholdt, at udbedring skulle ske efter et afhjælpningsprojekt, udarbejdet af en arkitekt.

#### *Forklaringer*

*Skønsmanden, Torben Hvid Rasmussen*, har under afhjemling forklaret, at en udbedring svarende til det oprindeligt projekterede med underlag i form af en cementplade vil koste 350.000 og 100.000 kr., i alt 450.000 kr. Ved udbedring svarende til den, Bunch-Nielsen har accepteret, vil udbedring koste 120.000 kr. for vindskederne.

#### *Parternes synspunkter*

*BH* har anført navnlig, at der foreligger en mangel, der skal afhjælpes ved udførelse, som projekteret og som foreslået af skønsmanden. Da afhjælpning er afslået, har *BH* krav på betaling af udbedringsudgifterne på 350.000 og 100.000 kr.

*TE* har anerkendt, at der foreligger en mangel, som imidlertid kan udbedres efter den metode, som Bunch-Nielsen har foreslået og skønsmanden accepteret. Da *TE* er blevet forhindret i at afhjælpe, har *BH* mistet sin ret til afhjælpning. Under alle omstændigheder kan udbedringsudgiften ikke opgøres til mere end anslået af skønsmanden, dvs. 120.000 kr. og 60.000 kr.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at *BH* ultimo august 2017 var berettiget til at nægte *TE* at gennemføre afhjælpning som forsøg uden udarbejdelse af et afhjælpningsprojekt. I overensstemmelse med skønsmandens besvarelse finder voldgiftsretten, at afhjælpning kan ske efter den metode, som Bunch-Nielsen har tilsluttet sig og skønsmanden accepteret, og at udgiften hertil kan opgøres til 120.000 kr. og 60.000 kr. Herefter tager

voldgiftsretten *BH*'s krav til følge med disse beløb, idet bemærkes, at udgift til afhjælpningsprojekt er krævet betalt under post M.

6.3. *Post D, Inddækning ved altan 16.000 kr.*

#### *Syn og skøn*

Forholdet omtales i skønserklæring af 27. september 2016, hvor der med henvisning til tegninger er anbefalet en anden udførelsesmåde og skønnet en udbedringsudgift på 16.000 kr. Det fremgår ikke, hvad der er konstateret ved besigtigelse, eller hvori manglen skulle bestå (spm. 13 og 14).

#### *Parternes synspunkter*

*BH* har som støtte alene henvist til skønserklæringen.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at der foreligger en mangel, der berettiger til kravet.

6.4. *Post E, sokkelpuds 425.000 kr.*

#### *Syn og skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at Leca-blokkene ikke er berappet helt ned til randfundamentet, der er støbt på stedet. Afvigelsen har ikke væsentlig betydning for den tiltænkte funktion henset til, at der forventeligt er udført radonspærre, og til, at det i øvrigt ser ud til, at der er svummet bag sokkelpuds. Der skal ikke foretages udbedring (spm. 15, 16 og 17).

#### *Forklaringer*

*Skønsmanden, Torben Hvid Rasmussen*, har under afhjemling forklaret, at han ikke ved, om der er udført radonspærre.

*A* har forklaret, bl.a., at der er udført radon-sikring.

C har forklaret, bl.a., at der er udført radonsikring i betondækket i overensstemmelse med ingeniørtegningerne.

R1 har forklaret, bl.a., at ingeniørtegningerne foreskrev radonsikring. Han skulle ikke føre tilsyn og ved derfor ikke, om radonsikringen blev udført.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at den manglende sokkelpuds indebærer en mangel, idet det ikke kan lægges til grund, at der er udført radonsikring.

TE har anført, at det må lægges til grund, at der er udført radonsikring, og at den manglende sokkelpuds i hvert fald på denne baggrund ikke udgør en mangel.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten lægger efter forklaringerne til grund, at ingeniørtegningerne foreskrev radonsikring, og at radonsikringen faktisk blev udført i overensstemmelse med tegningerne. I overensstemmelse med skønsmandens besvarelse finder voldgiftsretten herefter, at den delvis manglende sokkelpuds ikke indebærer en mangel. Voldgiftsretten frifinder derfor TE for BH's krav.

#### *6.5. Post F, Træbeklædning på skure 216.000 kr.*

##### *Syn og skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at hegnet mellem husene ikke er korrekt understøttet, og at det træ, der er benyttet til skure, er i tvivlsom kvalitet. Udbedringsudgift er under ét skønnet at udgøre 216.000 kr. (spm. 22 og 23).

Der er fremlagt et fotografi af skurene.

##### *Forklaringer*

Skønsmanden, Torben Hvid Rasmussen, har under afhjæmning forklaret, at en partiel udbedring af træværket kan udføres for 72.000 kr.

##### *Parternes synspunkter*

BH har med henvisning til skønserklæringen anført, at træbeklædning af skurene er mangelfuld.

TE har bestridt, at der foreligger en mangel.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønserklæringen, at træbeklædningen på skurene er mangelfuld, og fastsætter skønsmæssigt udbedringsudgiften til 72.000 kr. Voldgiftsretten tager herefter BH's krav til følge med dette beløb.

#### *6.6. Post G, Afløb ved skure 60.000 kr.*

##### *Syn og skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at der skulle have været udført en afløbsrende ved adgangsdørene til udhusene for at hindre, at regn- og smeltevand løber ind. Udbedringsudgift er skønnet at udgøre 90.000 kr. (spm. 25).

Der er fremlagt et fotografi af skurene. Fotografiet viser afløbskonstruktionen med udvendige tagnedløb.

##### *Forklaringer*

A har forklaret, bl.a., at afvanding i overensstemmelse med projektet er udført med udvendigt tagnedløb, så vand kunne løbe over flisebeklædningen til en afløbsrende i fliserne tæt ved. Afløbsrenden fører til kloak.

R1 har forklaret bl.a., at regn- og smeltevand skulle løbe af skurene via et udvendigt nedløb hen over grunden til en vejbrønd.

##### *Parternes synspunkter*

BH har med henvisning til skønserklæringen anført, at afvanding af skurene er mangelfuld.

TE har bestridt, at der foreligger en mangel.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at der ikke foreligger nogen mangel, og frifinder herefter TE for dette krav.

6.7. Post H, Væghængte toiletter 105.100 kr.

*Syn og skøn*

I skønserklæring af 27. september 2016 er anført, at »toiletter skal monteres efter de enkelte typer / leverandør af toiletter«. Der er ikke oplysninger herom i denne sag. I bogen »Vand og afløb. Ståbi« er anført, at wc skal monteres med en afstand fra forkant til gulv på 410 +/- 10 mm. Skønsmanden har fået oplyst af en VVS-installatør, at det er kutyme at aftale højden, men at den normalt er 42-43 cm. Toiletterne er monteret > 44 cm, hvilket skønsmanden vurderer er for højt, hvilket betyder, at 19 toiletter i bebyggelsen skal sænkes (spm. 29).

I skønserklæring af 14. marts 2017 er anført, at en monteringsvejledning for væghængte - - - toiletter angiver en monteringshøjde på 400-460 mm (spm. 29A). - - - har oplyst, at der ikke er faste mål for højden, og at den aftales individuelt.

I skønserklæring af 14. september 2017 er anført, at bygningsreglement 2010 ikke indeholder krav til højden af væghængte toiletter, men alene for boliger til bevægelseshæmmede henviser til en SBI-anvisning, nu SBI-anvisning 249 fra februar 2015. Der er ikke krav til højden for boliger som de foreliggende. SBI-anvisning 249 viser et toilet med en højde på 48 cm til toiletsædets overkant, hvilket svarer til en højde for selve toiletskålen på 45 cm (spm. P).

*Forklaringer*

- - - har forklaret bl.a., at hans firma - - - VVS var underentreprenør på byggeriet. De sætter normalt væghængte toiletter i en højde på 45-46 cm.

BH har med henvisning til skønserklæringen anført, at monteringen af de væghængte toiletter er mangelfuld.

TE har bestridt, at der foreligger en mangel.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at de af skønsmanden tilvejebragte oplysninger ikke giver grundlag for at fastslå, at det er en mangel at montere væghængte toiletter i en højde på 45-46 cm som sket - når der ikke er indgået aftale om monteringshøjden. Voldgiftsretten frifinder herefter TE for dette krav.

6.8. Post I, Elstik 14.881,60 kr.

*Sagsfremstilling*

Kravet vedrører manglende elstik til mikroovne i 12 boliger. Det er ubestridt, at stikkene ikke er sat op.

*Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at det er aftalt, at der skulle være elstik til mikroovne.

TE har bestridt, at dette var aftalt.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at det skulle være aftalt at montere elstik til mikroovne, og frifinder derfor TE for dette krav.

6.9. Post J, Vægge males 140.000 kr.

*Sagsfremstilling*

Det fremgår af en tilvalgskontrakt for en bolig, at standard for vægge er »RAL 9010 glans 10«.

#### *Forklaringer*

- - - har forklaret, bl.a., at han er indehaver af Malerfirma - - -, der var underentreprenør på byggeriet. Han har ikke set oplysningen om standard glans 10 i tilvalgskontrakterne. Vægge er malet med maling med glans 5. Glans 10 giver megen refleksion. Den valgte maling er topkvalitet. Den er vaskbar og afgiver ingen dampe. Glans 5 i denne kvalitet er langt bedre end glans 10.

F har forklaret bl.a., at han stillede krav om glans 10. De har haft reklamationer navnlig fra børnefamilier over, at malingen ikke havde den aftalte glans 10.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at arbejdet er udført i strid med aftalen og derfor er mangelfuldt, uanset om det måtte være udført i overensstemmelse med sædvanlig god standard.

TE har anført, at arbejdet er udført i god håndværksmæssig kvalitet, og derfor ikke er mangelfuldt.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Arbejdet er ubestridt udført i strid med aftalen og bygherrens anvisninger og er derfor mangelfuldt. Herefter tager voldgiftsretten BH's krav til følge.

6.10. Post K, Fugebånd og isolering 75.000 kr.

#### *Syn og skøn*

I skønserklæring af 14. marts 2017 er anført, at fugebånd i nogle fuger på 2 boliger ikke er etableret med tilstrækkelig tæthed. På et sted på den ene af de to boliger manglede isolerende stopning. Udbedring vurderes

at koste 100 og 130 kr. pr. løbende meter for henholdsvis udbedring uden og med stopning med isolering. Det forudsættes, at der efterfølgende sker registrering af omfang (spm. 34).

#### *Sagsfremstilling*

I en mail af 30. august 2017 til BH's advokat Jesper Perregaard har D sendt en beregning af kravet. Samtlige fuger på 5 af rækkehusene er målt til 246 løbende meter på en facadetegning i størrelse 1:100. Dette mål er ganget op til 12 huse, eller 590 løbende meter, og kravet er til en pris på 130 kr. herefter opgjort til 76.700 kr.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at det er godtgjort, at der foreligger en mangel, og at udbedring koster mindst de krævede 75.000 kr.

TE har anført, at det ikke er godtgjort, at der foreligger mangler i et omfang, der svarer til kravet.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønsmandens besvarelse, at de konstaterede forhold på to boliger udgør mangler. Det fremgår imidlertid ikke af skønserklæringen, i hvilket omfang de omtalte mangelfulde forhold er konstateret på de to undersøgte boliger, og der er ingen dokumentation overhovedet for, at tilsvarende forhold kan konstateres på de øvrige boliger. Skønsmanden har da også forudsat, at der efterfølgende skulle ske registrering af forholdene. En sådan registrering er ikke forelagt voldgiftsretten. På det foreliggende grundlag fastsættes udbedringsudgiften skønsmæssigt til 4.000 kr. for de konstaterede forhold, og voldgiftsretten tager derfor kravet til følge med dette beløb.

6.11. Post L, Gulv udskiftes 32.000 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet vedrører udskiftning af et gulv i stueplan på bolig 91.

Det fremgår af en tidsplan fra TE for mangelsudbedring, at udskiftningen ville blive gennemført over fire dage begyndende med den 27. juni 2017. Ved mail af 23. juni 2017 aflyste D imidlertid omlægningen, fordi det ikke havde været muligt at genhuse beboerne de 2-3 dage, arbejdet ville vare.

I en mail af 14. august 2017 til D anfører C, at BH en fredag før sommerferien har aflyst en omlægning, der var planlagt påbegyndt mandag. Omkostninger til den planlagte udbedring blev samtidig faktureret med 13.800 kr. + 15 %.

I en mail af mandag den 4. september 2017 til C aflyste D en udbedring, der var planlagt påbegyndt onsdag den 6. september 2017. Begrundelsen var, at det ikke var lykkedes at genhuse beboerne.

I en mail af 5. september 2017 til C meddelte D, at det var lykkedes at få plads til de to beboere på et hotel fra torsdag, og at omlægningen derfor kunne iværksættes fra torsdag.

#### *Forklaringer*

D har forklaret bl.a., at aflysningen inden sommerferien skyldtes, at det var svært at finde hotelværelser på grund af Roskildefestivalen.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at manglen er ubestridt og ikke udbedret, og at BH derfor har krav på betaling af udbedringsudgiften.

TE har anført, at deres pligt til afhjælpning er bortfaldet på grund af, at de gentagne aflysninger af udbedring må sidestilles med en afvisning af afhjælpningstilbud.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at de gentagne aflysninger af udbedring må sidestilles med en afvisning, og at TE derfor ikke er forpligtet til

at gennemføre omlægning af gulvet, men alene til at fralægge sig besparelsen ved ikke at skulle afhjælpe den anerkendte mangel. Da der ikke foreligger oplysninger om, hvorvidt gulvet var udført i underentreprise, og om, at manglen skyldtes underentreprenøren, lægger voldgiftsretten til grund, at TE har haft en besparelse, som voldgiftsretten skønsmæssigt opgør til 20.000 kr. Herefter tager voldgiftsretten BH's krav til følge med dette beløb.

6.12. *Post M, Projekt for murkrone og tagfod 20.000 kr.*

#### *Sagsfremstilling*

Kravet vedrører projekt for afhjælpning af murkrone og tagfod, som er krævet under post B og C og omtalt under punkt 6.2.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at afhjælpningen kræver udarbejdelse af et projekt, se bemærkningerne herom under punkt 6.2. Voldgiftsretten finder, at udgiften passende kan fastsættes til 20.000 kr. som krævet, og tager derfor BH's krav til følge.

6.13. *Post N, Nye gulve i 11 boliger + nr. 93 484.535,32 kr.*

#### *Sagsfremstilling*

I en mail af 17. marts 2016 til A og C bad D om dokumentation for materialer og fabrikater til gulv, idet BH den 11. marts efter fjernelse af gulvpap i boligerne havde konstateret, at gulvene generelt afveg meget fra de godkendte materialeprøver.

I en mail af 21. marts 2016 til D beklagede A, at 7 beboere havde fået olierede gulve i stedet for lakerede, men at de 7 beboere var tilfredse med det gulv, de havde fået.

I et informationsbrev af 22. marts 2016 til beboerne i etape 3 meddelte BH, at gulvene var udført med materialer af en anden type end den aftalte, og at de var berettiget til omlevering eller compensation. I en mail af samme dato til to grupper af beboere, der



havde fået gulv i henholdsvis ask og eg, tilbød BH beboerne konkrete kompensationer, der herefter blev betalt med i alt 46.000 kr.

Hos 3 beboere i henholdsvis nr. 79, 85 og 97 lod BH en anden entreprenør, - - - Byg ApS, udskifte gulvene for en samlet pris på 438.235 kr. Udskiftningen blev gennemført inden afleveringen af entreprisen den 31. marts 2016, se oplysningerne herom i afleveringsprotokollen og BH's mail med bemærkninger til protokollen, der blev omtalt indledningsvis under punkt. 6.

BH's krav vedrørende dette punkt 484.535,32 kr. omfatter udskiftningen af gulvene i de tre boliger samt den udbetalte kompensation på 46.000 kr. i alt 484.235 kr. Differencen på 300,32 kr. har BH ikke gjort rede for.

I en mail af 22. marts 2016 gør A rede for sit syn på årsagen til fejl ved de leverede materialer; nemlig forkerte betegnelser på de tilvalgslistes, der var udarbejdet af BH.

Der er endvidere fremlagt en udateret oversigt over samlede omkostninger på 1.301.000 kr. for udskiftning af gulve i 12 boliger, hvilket tidligere under sagen har været BH's krav vedrørende dette punkt.

#### *Forklaringer*

A har forklaret, bl.a., at alle beboerne i etape 3 over for TE accepterede de leverede gulve mod en lille dekort, som TE har betalt.

D har forklaret bl.a., at BH valgte at gennemføre udskiftning af gulvene hos de tre beboere, der ønskede det, allerede inden afleveringen, idet beboerne skulle overtage boligerne den 1. april 2016, og en senere omlægning ville derfor have medført en merudgift til genhusning. Formålet var således tabsbegrænsning.

F har forklaret bl.a., at han, da gulvpappet blev fjernet, blev opmærksom på, at der var leveret forkerte gulve. Han reklamerede skriftligt over for TE, men blev holdt hen uden reelt svar. Han havde dialog med G, men A ville ikke gå med til en udskiftning.

G har forklaret bl.a., at F var på pladsen, da gulvene blev lagt. G var ikke involveret, da der under etape 1 blev udleveret materialeprøver.

- - - har forklaret, bl.a., at han er medindehaver af - - - A/S, der var underleverandør på gulventreprisen. Han har forklaret om tilvalgslisterne, gulvtyperne og materialeprøverne. Olieringen skete efter aftale, og han afviste, at der var fejl, som - - - var ansvarlig for.

#### *Parternes synspunkter*

BH har anført navnlig, at de leverede gulve var mangelfulde, og at de efter krav fra 3 beboere af hensyn til genhusning og tabsbegrænsning var nødt til at udskifte gulvene, inden de skulle overtage boligerne og dermed inden afleveringen.

TE har anført, at det ikke er godtgjort, at der var nogen mangler ved gulvene.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at det ikke er godtgjort, at der var nogen mangler ved de leverede gulve, hverken de tre, der inden afleveringen af entreprisen blev udskiftet af bygherren ved hjælp af en anden entreprenør, eller de fire, hvor de blev udbetalt beskedne kompensationer. Voldgiftsretten frifinder herefter TE for dette krav.

6.14. Post O, Færdiggøre kloakledning 200.000 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en opgørelse af parternes mellemværende, som BH udarbejdede den 15. juli 2016, og som dannede grundlag for, at BH den 10. januar 2017 af de deponerede midler frigav 13.308.733,44 kr. Opgørelsen angiver ikke, hvorledes beløbet er opgjort.

Ved mail af 27. juni 2016 til A og C bad F om, at TE straks rettede kloaktegning over brønde og ledninger, som det er udført. Ved mail af 8. juli 2016 til A rykkede D endvidere

for »den fuldstændige TV-inspektion af ledningerne«, der hindrede den formelle overdragelse af anlægget til kloakforsyningen.

#### *Parternes synspunkter*

BH har i sit sammenfattende processkrift anført, at TV-inspektionen er et lovkrav, men ikke i øvrigt begrundet kravet og dets opgørelse nærmere, hverken i det sammenfattende processkrift eller i sin mundtlige procedure.

TE har afvist kravet.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Voldgiftsretten finder, at TE som afslutning af kloakarbejdet var forpligtet til at udføre og dokumentere en TV-inspektion, og lægger til grund som ubestridt, at TV-inspektionen ikke er udført og dokumenteret. Voldgiftsretten anser forholdet for at indebære en mangel og fastsætter skønsmæssigt udbedringsudgiften til 10.000 kr. Herefter tages BH's krav til følge med 10.000 kr.

6.15. Post P, Kvalitetssikrings-materiale 150.000 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en opgørelse af parternes mellemværende, som BH udarbejdede den 15. juli 2016, og som dannede grundlag for, at BH den 10. januar 2017 af de deponerede midler frigav 13.308.733,44 kr. Opgørelsen angiver ikke, hvorledes beløbet er opgjort.

#### *Forklaringer*

D har forklaret, at det udleverede KS-materiale er mangelfuldt, men ikke forklaret nærmere, hvori manglerne bestod.

F har forklaret, at det udleverede KS-materiale var langt under standard, men ikke forklaret nærmere, hvori manglerne bestod.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Der er ikke redegjort for mulige aftaler om krav til KS-materiale. BH har ikke ført noget

bevis for kravet ud over forklaringerne og har heller ikke redegjort for, på hvilke punkter KS-materialet er mangelfuldt. Herefter frifinder voldgiftsretten TE for kravet.

6.16. Post Q, Drifts- og vedligeholdelsesvejledning 100.000 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en opgørelse af parternes mellemværende, som BH udarbejdede den 15. juli 2016, og som dannede grundlag for, at BH den 10. januar 2017 af de deponerede midler frigav 13.308.733,44 kr. Opgørelsen angiver ikke, hvorledes beløbet er opgjort.

F har forklaret, at der er lavet en beboermappe, men BH har ikke fået en kopi.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

Der er ikke redegjort for mulige aftaler om krav til vejledningen. BH har ikke ført noget bevis for kravet ud over forklaringen og har heller ikke redegjort for, på hvilke punkter vejledningen er mangelfuld. Herefter frifinder voldgiftsretten TE for kravet.

6.17. Post R, Teknologisk Institut (afrensning) 9.400 kr.

#### *Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en opgørelse af parternes mellemværende, som BH udarbejdede den 15. juli 2016, og som dannede grundlag for, at BH den 10. januar 2017 af de deponerede midler frigav 13.308.733,44 kr. Kravet angår en faktura af 17. februar 2017 fra Teknologisk Institut vedrørende »Vurdering af murværk«.

#### *Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

BH har ikke redegjort for, hvad regningen vedrører, og ikke ført andet bevis for kravet end fakturaen. Herefter frifinder voldgiftsretten TE for kravet med bemærkning, at fakturaen efter den korte tekst at dømme synes at høre til udgifter i forbindelse med voldgiftssagen og derfor henhører under spørgsmålet om sagsomkostninger.

6.18. Post S, - - - ApS (fugebånd og isole-  
ring) 5.000 kr.

*Sagsfremstilling*

Kravet angår en faktura af 25. april 2017 fra  
- - - ApS vedrørende »Termofotografering d.  
30. marts, - - - 95«.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

BH har ikke redegjort for, hvad regningen  
vedrører, og ikke ført andet bevis for kravet  
end fakturaen. Herefter frifinder voldgiftsret-  
ten TE for kravet.

6.19. Post T, Finansieringsudgift 50.000 kr.

*Sagsfremstilling*

Kravet fremgår af en opgørelse af parternes  
mellemværende, som BH udarbejdede den  
15. juli 2016, og som dannede grundlag for,  
at BH den 10. januar 2017 af de deponerede  
midler frigav 13.308.733,44 kr. Posten er  
angivet ved teksten »Finansieringsudgifter  
pga. TE, anslået«, og opgørelsen angiver  
ikke, hvorledes beløbet er opgjort.

*Voldgiftsrettens begrundelse og resultat*

BH har ikke redegjort for, hvad kravet nær-  
mere vedrører, og hvad det støttes på. Det  
er ikke nærmere omtalt under skriftvekslin-  
gen eller den mundtlige procedure. Herefter  
frifinder voldgiftsretten TE for kravet.

**7. Sammenfatning om TE's påstand 1**

Efter voldgiftsrettens resultat opgøres TE's  
påstand 1 således:

Post	Emne	Krav	Resultat
	Kontraktsum, etape 3	14.300.000,00	14.300.000,00
1	AS 8: Manglende skelbrønde	161.570,00	161.570,00
2	AS 10: Ekstra fundering	34.026,00	34.026,00
3	AS 11: Omlagt fjernvarme og regn- vand	62.500,00	62.500,00

	AS 1: Ændring af indretning	8.700,00
	AS 2: Tilkøbt 8 bad i stueetage	75.000,00
	AS 4: Tilkøb (beboervalg)	145.532,00
4	AS 4: Ekstra fundering	94.800,00
5	AS 5: Jordudskiftning	818.774,75
6	Emhætter med centralsug	462.908,00
7	Energimærke	165.888,00
8	Belysning på sti	34.800,00
9	Vandskuring af transformerhus mv.	28.800,00
10	Forlænget drift af byggeplads	700.000,00
11	Administration af beboertilvalg, etape 3	107.250,00
12	Drifts- og vedligeholdelsesvejledninger	96.000,00
13	Plantning af hække foran huse	9.880,00
	Vaskemaskine og tørretumbler	-70.611,96
14	El afregnet af bygherre, etape 3	-78.200,00
	I alt uden moms	17.157.616,00
	Moms	4.289.404,20
	I alt med moms	21.447.020,20
	Momsfri renter	510.000,00
	I alt	21.957.020,20
	Modkrav	-0,00
	I alt skyldig	21.957.020,20
	Betalt 10.1.17	-
		13.308.733,44
		8.648.287,50

BH's modkrav opgøres således

Post	Emne	Krav
	Murværkens	50.000,00
B	Vindskeder (murkrone)	350.000,00

C	Tagrender (tagfod)	100.	sørgtet for fjernelse af anmærkning om et præjudicerende pantebrev, herunder ved af-
D	Inddækning ved altan	16.C	taler med panthaveren og køberne, ved ind-
E	Sokkelpuds	425.	frielse af pantebrevet i forbindelse med en
F	Træbeklædning på skure	216.	mellemlfinansiering eller på anden måde. At
G	Afløb ved skure	60.C	BH ikke sørgede for det, kan ikke komme TE
H	Væghængte toiletter	105.	til skade.
I	Elstik	14.	Efter voldgiftsrettens afgørelse udgjorde det
J	Vægge males	140.	berettigede tilgodehavende dengang
K	Fugebånd og isolering	75.C	19.446.995,05 kr., der i hovedsagen ved-
L	Gulv udskiftes	32.C	førte etape 3, mens det resterende tilgode-
M	Projekt for murkrone og tagfod	20.C	havende vedrørte etape 1 og 2 og for længst
N	Nye gulve i 11 boliger + nr. 93	484.	var forfaldne.
O	Færdiggøre kloakledning	200.	Voldgiftsretten finder derfor, at TE er beret-
P	Kvalitetssikrings-materiale	150.	tiget til forrentning af det berettigede tilgo-
Q	Drifts- og vedligeholdelsesvejledning	100.	dehavende 19.423.995,05 kr. fra 7. april
R	Teknologisk Institut (afrensning)	9.4C	2016 med <a href="#">rentelovens</a> rente, jf. <a href="#">ABT 93 § 22,</a>
S	- - - ApS (fugebånd og isolering)	5.0C	<a href="#">stk. 11</a> . Efter delbetaling af 13.308.733,44
T	Finansieringsudgift	50.C	kr. den 10. januar 2017 er det kun resttilgo-
	<i>Mangler i alt uden moms</i>	2.55	dehavendet, der skal forrentes fra denne
	<i>Modkrav i alt</i>	2.6C	dato.

TE har efter aflevering af etape 3 den 31. marts 2016 sendt BH en faktura den 6. april 2016 på et tilgodehavende, der var opgjort til 21.178.352,24 kr.

TE's tilgodehavende entreprisesum og betalinger for tillægsarbejder vedrørende 3. rate forfaldt ved aflevering af entreprisen, som allerede var sket den 31. marts 2016. Forfaldstidspunktet var endvidere afhængigt af, at der var sket frigivelse af købesummerne til BH, jf. [ABT 93 § 22, stk. 1](#), med aftalt fravigelse. Det var BH, der skulle sørge for ekspedition af anmærkningsfrit skøde, således at de deponerede købesummer kunne frigives. Dette kunne være gennemført af BH inden den 7. april 2016, idet BH kunne have

#### TE's øvrige påstande

##### 8.1. Påstande 2-4: Rentekrav

Påstand 2 vedrører depot, som Voldgiftsnævnet i medfør af voldgiftsreglernes § 32, stk. 1, har opkrævet hos BH som sikkerhed for udgifter foranlediget af sagen. Da BH ikke har indbetalt beløbet, har TE været forpligtet til at stille hele sikkerheden, dvs. også den del, der var opkrævet hos BH. Voldgiftsretten finder, at TE, der i kraft heraf betalte BH's del af sikkerhedsstillelsen i to rater henholdsvis 175.000 kr. den 5. juli og yderligere 300.000 kr. 9. august 2016, siden betalingen har haft krav på refusion af det udlagte beløb fra BH, og at refusionskravet skal forrentes efter [renteloven](#) fra betalingstidspunktet og indtil afsigelsen af denne kendelse med bestemmelse om betaling af omkostninger forbundet med sagens behandling, jf. [rentelovens § 3, stk. 4](#) og 5. Herefter tager voldgiftsretten TE's påstand 2 til følge.

Påstand 3 vedrører påstået for sen betaling af fakturaer vedrørende etape 1, idet TE's tilgodehavender blev faktureret den 3. og 15. juni 2015, men først blev betalt den 25. juni 2015. Entreprisen blev afleveret mandag

den 15. juni 2015, hvor TE også stillede aftalt entreprenørgaranti. TE havde således ikke krav på betaling og dermed forrentning af nogen del af tilgodehavendet før denne dato. Det er ikke godtgjort, at købesummerne vedrørende etape 1 blev frigivet eller ved en normal ekspedition kunne have været frigivet forud for torsdag den 25. juni 2015, 8 arbejdsdage senere. Voldgiftsretten frifinder derfor BH for påstand 3.

Påstand 4 vedrører påstået for sen betaling af fakturaer vedrørende etape 2, idet TE's tilgodehavender blev faktureret den 2. november 2015, men først blev betalt den 23. november 2015. Entreprisen blev afleveret mandag den 2. november 2015, hvor TE også stillede aftalt entreprenørgaranti. Det er ikke godtgjort, hvornår købesummerne vedrørende etape 2 blev frigivet, men voldgiftsretten finder, at det ved en normal ekspedition kunne være sket forud for mandag den 23. november 2015, 15 arbejdsdage senere. Voldgiftsretten finder, at frigivelse kunne være sket senest torsdag den 12. november 2015, og tager herefter påstand 4 til følge for så vidt forrentning fra den 12. november 2015.

#### 8.2. Påstande 5-6: Nedskrivning mv. af entreprenørgarantier

Påstand 5 vedrører nedskrivning af entreprenørgaranti for etape 1 til 2 %. TE har oplyst og sandsynliggjort, at BH's mangelsindsigelser, der var fremsat inden 1 år efter afleveringen, var endeligt udbedret den 20. september 2016. BH har ikke godtgjort, at der da var ikke udbedrede mangler, der var påberåbt inden 1 år efter afleveringen. Herefter finder voldgiftsretten, at TE har krav på nedskrivning af garantien til 2 % og på at få godtgjort sine udgifter til provision af forskelsbeløbet fra den 20. september 2016. TE's tilgodehavende for provision for tiden fra 20. september 2016 til 1. oktober 2017 er opgjort til 29.737,22 kr. BH har ikke gjort indsigelse mod denne opgørelse, der derfor tages til følge. Voldgiftsretten tager derfor i det hele TE's påstand 5 til følge.

Påstand 6 vedrører nedskrivning af entreprenørgaranti for etape 3 til 2 %. En række af de mangler, der er påberåbt af BH inden

1 år fra afleveringen, er ikke blevet afhjulpet, men BH's krav på udbedringsudgifter opfyldes ved voldgiftsrettens afgørelse af tvisten, og TE har herefter krav på nedskrivning af garantien. Voldgiftsretten tager derfor i det hele TE's påstand 6 til følge.

### 9. BH's øvrige påstande

#### 9.1. Påstande A og B: Frigivelse og forrentning af konto i PI

Påstand A vedrører samtykke fra TE til at frigive konto nr. - - - i PI til fordel for BH. Alle rede fordi kontoen står til sikkerhed for den væsentligste del af TE's tilgodehavende, kan påstanden ikke tages til følge. Når alle TE's krav er opfyldt, har TE imidlertid ingen ret til at modsætte sig frigivelse. For at lette parternes afvikling af mellemværendet bestemmer voldgiftsretten derfor, at TE skal give samtykke til frigivelse af kontoen, når BH har opfyldt voldgiftsrettens kendelse i alle dens punkter.

Påstand B vedrører forrentning af restindestående på kontoen i PI. Voldgiftsretten finder ikke, at TE uretmæssigt har hindret afvikling af mellemværendet og frigivelse af de resterende midler, hvilket kunne være sket ved, at BH havde betalt TE's retmæssige tilgodehavende ved træk af midler fra kontoen, således som det skete ved delbetalingen i januar 2017. Voldgiftsretten finder herefter intet grundlag for at pålægge TE at forrente restindeståendet og frifinder TE for BH's påstand B.

### 10. Sagsomkostninger mv.

Da TE må anses for i det væsentlige at have vundet sagen, skal BH betale sagsomkostninger til TE. Ved fastsættelse af sagsomkostningerne lægger voldgiftsretten vægt på, at sagen er anlagt i maj 2016 med et hovedkrav på betaling af knap 22 mio. kr., som under sagen i januar 2017 er delvist betalt med godt 13,3 mio. kr., hvortil med kendelsen kommer en yderligere betaling med godt 6,1 mio. kr., i alt godt 19,4 mio. kr. Endvidere har TE i det væsentlige fået medhold i de øvrige ikke-ubetydelige krav vedrørende forrentning, garanti og sikkerhedsstillelse. Der har endvidere været gennemført et omfattende syn og skøn med i alt 5

skønserklæringer. Herefter fastsætter voldgiftsretten sagsomkostningerne til 500.000 kr. til dækning af udgifter til advokat, idet der herved også er lagt vægt på parternes foreløbige betaling af omkostninger til syn og skøn, der med afgørelsen bliver endelige.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af BH. Det depot, der har stået som sikkerhed for omkostningerne, er i sin helhed indbetalt af TE, og i det omfang depotet anvendes til dækning af omkostningerne ved voldgiftsrettens behandling af sagen, skal BH derfor refundere TE beløbet og betale renter af refusionskravet.

### Thi bestemmes

BH skal til TE A/S betale 6.115.261,61 kr. med [rentelovens](#) rente af 19.423.995,05 kr. fra den 7. april 2016 til den 9. januar 2017 og af 6.115.261,61 kr. fra den 10. januar 2017.

BH skal til TE A/S betale rente efter [renteloven](#) af 175.000 kr. fra den 5. juli 2016 til den 8. august 2016 og af 475.000 kr. fra den 9. august 2016 til 14 dage efter parternes modtagelse af kendelsen.

BH skal til TE A/S betale procesrente af 37.477.860 kr. fra den 12. november 2015 til den 23. november 2015.

BH skal nedskrive entreprenørgaranti af 15. juni 2015 stillet af PI vedrørende - - - etape 1 (konto nr. - - -) fra 1.598.980 kr. til 319.796 kr. BH skal endvidere godtgøre TE A/S provisionsudgift af forskelsbeløbet fra

den 20. september 2016 indtil nedskrivning har fundet sted, hvilket beløb pr. 1. oktober 2017 er opgjort til 29.737,29 kr.

BH skal nedskrive entreprenørgaranti af 18. april 2016 stillet af PI vedrørende - - - etape 3 (konto nr. - - -) fra 1.430.000 kr. til 286.000 kr.

BH frifindes for TE A/S's påstand 3.

TE A/S skal give samtykke til at frigive konto nr. - - - i PI, når BH har opfyldt voldgiftsrettens kendelse i alle dens punkter, herunder betaling af hovedstol, renter og sagsomkostninger, samt provisionsudgifter vedrørende entreprenørgaranti og refusion af omkostninger ved voldgiftsrettens behandling af sagen.

TE A/S frifindes for BH's påstand B.

I sagsomkostninger skal BH til TE A/S betale 500.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af BH efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet. I det omfang det af TE A/S indbetalte depot på 950.000 kr. anvendes til dækning heraf, skal BH efter påkrav refundere TE A/S det dækkede beløb og forrente refusionsbeløbet med [rentelovens](#) rente fra 14 dage efter parternes modtagelse af kendelsen.

Kendelsen skal opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

# Afgørelse om hæftelsesansvaret for mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.276 / Sag nr. C-13464

- - - skole - - - (advokat Kurt Lunde) mod  
Entreprenør E A/S (advokat Claus Richter  
Weigelt) Adciteret: Rådgiver R A/S (advokat  
Thomas Hjort)

Advokat Kurt Lunde har ved klageskrift modtaget den 2. september 2014 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem klageren, - - - skolen - - - (også benævnt Skolen), og indklagede, entreprenør E A/S (også benævnt E), om mangler ved indeklima og lavenergi-klasse i forbindelse med opført tilbygning til skolen.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af rådgivende ingeniør Lars Lindgaard, seniorrådgiver, arkitekt Jess Heilbo og landsdommer Lis Frost, med sidstnævnte som formand.

Ved ad citationsklageskrift modtaget den 9. november 2016 har indklagede adciteret rådgiver R A/S (også benævnt R).

Under voldgiftssagen er teknikumingeniør Klaus Rask Petersen udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 29. januar 2016, tillægserklæring 1 af 15. juni 2016, tillægserklæring 2 af 6. april 2017 samt tillægserklæring 3 af 31. august 2017. Skønsmkostningerne på samlet 183.994,80 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klageren med 110.800,84 kr. og af adciterede med 73.193,96 kr.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

- - -

Den 1. november 2017 kl. 9.30 blev voldgiftsretten sat i - - - til hovedforhandling.

- - -

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers Påstand 1:  
på-  
stande:

Frifindelse for indklagedes selvstændige påstand, subsidiært betaling af et mindre beløb.

Påstand 2:

Indklagede tilpligtes til klageren som selvstændigt modkrav at betale 1.163.750 kr., forrentet med sædvanlig procesrente fra påstandens nedlæggelse til betaling sker, tillige med sagens omkostninger.

Påstand 3:

Indklagede tilpligtes som yderligere selvstændigt modkrav at betale 321.565,51 kr. forrentet med sædvanlig procesrente fra påstandens nedlæggelse til betaling sker, tillige med sagens omkostninger.

Påstand 4:

Den af indklagede stillede AB 92, § 6 garanti nedskrives til 2 %, når der er sket økonomisk opgør ved voldgiftsrettens kendelse i sagen, og indklagede har betalt det selvstændige modkrav, som klageren måtte få medhold i.

Indklagedes påstande:

Over for klager:

Frifindelse.

Selvstændige påstande over for klager:

Påstand 1:

Klager skal til indklagede betale 1.125.000 kr. med tillæg af renter fra den 23. september 2013, subsidiært et mindre beløb med tillæg af renter efter voldgiftsrettens skøn.

Påstand 2:

Klager skal anerkende, at entreprenørgaranti nr. 10131228 skal nedskrives til 2 %.

Påstand over for adciterede:

Adciterede skal friholde indklagede for ethvert krav, herunder sagsomkostninger, som indklagede måtte blive tilpligtet at betale til klager.

Adciteredes påstand: Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb end påstået af adciterede.

Skolens advokat forelagde og dokumenterede sagen. De øvrige parter havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af [3 personer].

Skønsmanden, teknikumingeniør Klaus Rask Petersen, kom til stede og blev afhjælet. Der blev tillagt skønsmanden 6.562,50 kr. inkl. moms i mødesalær og 691,88 kr. i kørselsgodtgørelse, i alt 7.254,38 kr., der foreløbigt betales af klageren.

Sagen blev procederet og derefter optaget til kendelse, idet parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden en fuldstændig sagsfremstilling, gengivelse af de afgivne forklaringer og

advokaternes procedurer, men alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Voldgiftsretten afsiger herefter sålydende

## KENDELSE

*Hovedsagen:*

*Skolens påstand 1*

Skolen har anerkendt, at der er en ubetalt resthovedfordring på 1.125.000 kr. inkl. moms, men har gjort gældende, at Skolen har modkrav i form af udgifter til etablering af køleanlæg (343.750 kr.), etablering af kølebafler (562.500 kr.), overdækning (62.500 kr.), ekstra strømforbrug over 20 år (220.000 kr.) samt vedligeholdelse af køleanlæg (100.000 kr.), og at facit således er et beløb på 163.750 kr. i Skolens favør.

Det fremgår af de tekniske kravsspecifikationer i byggeprogrammets afsnit om ventilationsanlæg, at den operative temperatur i sommerperioden er lig med 22-26 grader celsius, og der er ikke over for voldgiftsretten påvist bestemmelser i parternes aftalegrundlag, der fraviger dette. I betragtning heraf og efter skønsmandens besvarelse af spørgsmålene 1, 2, 3 og 7 lægger voldgiftsretten til grund, at den operative temperatur i sommerperioden overstiger 26 grader i alle tilbygningens lokaler, og at dette er en mangel, som E hæfter for. Skolen har herefter modkrav over for E på 343.750 kr. til etablering af køleanlæg og 62.500 kr. til overdækning. Efter en samlet vurdering af det gennemførte syn og skøn, herunder skønsmandens besvarelse af navnlig spørgsmålene 3, 7, R-F og R-J sammenholdt med Skolens ønske om at undgå for meget træk, finder voldgiftsretten ikke, at der herudover også er grundlag for at gøre modkrav gældende vedrørende etablering af kølebafler. Der er endvidere heller ikke grundlag for at gøre modkrav gældende vedrørende strømforbrug og vedligeholdelse, da det må lægges til grund, at Skolen under alle omstændigheder ville have haft disse udgifter, såfremt køleanlæg var etableret fra starten.



Skolens modregningskrav udgør herefter i alt 406.250 kr. inkl. moms.

#### *Skolens påstand 2*

Beløbet på i alt 1.163.750 kr., der ifølge påstand 2 er et selvstændigt modkrav, som E påstås tilpligtet at betale til Skolen, består dels af det beløb på 163.750 kr., som Skolen i påstand 1 har anført som et beløb i Skolens favør, dels af et beløb på 1 mio. kr. som forholdsmæssigt afslag begrundet i komfortge-ner ved det leverede set i forhold til det af-talte.

Vedrørende beløbet på 163.750 kr. henvises til bemærkninger ovenfor. Der er således ikke er et sådant beløb i Skolens favør.

Vedrørende kravet på forholdsmæssigt af-slag bemærkes, at E har udskiftet vinduerne uden beregning, og at Skolen ved voldgifts-rettens afgørelse vedrørende påstand 1 har fået medhold i et modkrav over for E på i alt 406.250 kr. i udbedringsomkostninger. Der er ikke over for voldgiftsretten godtgjort et retligt grundlag for herudover at tilkende klageren yderligere forholdsmæssigt afslag.

Påstanden tages derfor ikke til følge.

#### *Skolens påstand 3*

Det er efter praksis det klare udgangspunkt, at der ikke tillægges en part godtgørelse for udgifter til f.eks. teknisk bistand fra egne rådgivere, og voldgiftsretten finder ikke, at der i den foreliggende sag er oplyst sådanne særlige omstændigheder, der kan medføre, at udgangspunktet fraviges.

Påstanden tages derfor ikke til følge.

#### *E's anbringende om modregningsadgang*

E har gjort gældende, at man i det krav, som Skolen måtte have mod E, kan modregne Skolens manglende betaling af en kontrakt-sum på 71.000 kr. ekskl. moms samt indeks-regulering som opgjort i bilag M. Hertil be-mærkes indledningsvis, at det ikke over for voldgiftsretten er godtgjort, at parterne har aftalt indeksregulering. Endvidere bemær-kes følgende: Den 11. januar 2013 blev byg-geriet ifølge afleveringsprotokol afleveret.

Den 23. september 2013 fakturerede E det beløb på 1.125.000 kr. inkl. moms, der ud-gør E's principale betalingspåstand, men fakturerede ikke beløbet på 71.000 kr. Den 13. november 2013 meddelte E i en mail til Skolen, at »der henstår i øvrigt stadig et restbeløb på ca. 70.000,00 som vi endnu ikke har faktureret, men vil blive det i løbet af de kommende uger«. Dette skete ikke, og først den 30. juni 2016, ca. 3½ år efter afle-veringsforretningen, oplyste E i sin duplik, at man »modregner manglende betaling af kontraktsum på 71.000 kr. ex moms og in-deksregulering«. På denne baggrund finder voldgiftsretten, at E som følge af retsforta-bende passivitet har mistet adgangen til at foretage modregning som påberåbt.

#### *E's selvstændige påstand 2*

Efter det samlede udfald af hovedsagen jf. ovenfor tages E's selvstændige påstand 2 til følge. Skolen skal således anerkende, at en-treprenørgaranti nr. 10131228 skal nedskri-ves til 2 %.

#### *Konklusion:*

Den subsidære del af E's selvstændige på-stand 1 tages til følge, således at Skolen til E skal betale 718.750 kr. med tillæg af procesrente fra E's nedlæggelse af betalingspå-standen den 30. juni 2016. Beløbet, der er inkl. moms, fremkommer ved Skolens mod-regning af 406.250 kr. i E's krav på betaling af 1.125.000 kr.

E's selvstændige påstand 2 om, at Skolen skal anerkende, at entreprenørgaranti nr. 10131228 skal nedskrives til 2 %, tages til følge.

#### *Adcitationssagen:*

Efter en samlet vurdering af bevisførelsen i adcitationssagen lægger voldgiftsretten til grund, at R ikke bistod E ved afgivelse af til-bud og ikke på det tidspunkt gav priser til E, men først kom ind i projektet, da der skulle projekteres. Voldgiftsretten lægger endvi-dere til grund, at R ved de indeklimabereg-ninger, der er beskrevet i notat af 10. no-vember 2011, har givet utilstrækkelig råd-givning, idet man ikke på tilstrækkelig måde

har fået identificeret det behov, der ville være for køling. R skal derfor dække det tab, der herved påføres E ved en udbedring i overensstemmelse med skønsmandens anbefaling om etablering af køleanlæg. Udbedringsomkostningerne er af skønsmanden anslået til 343.750 kr. til køleanlæg og 62.500 kr. til overdækning, hvor beløbet på 62.500 kr. udgør den meromkostning, der har været ved at udføre installationen af køleanlægget sent i projektet og ikke fra starten.

Voldgiftsretten tager derfor E's påstand delvis til følge, således at R skal friholde E for 62.500 kr. inkl. moms.

#### *Sagsomkostninger i hovedsagen*

Under hensyn til de nedlagte påstande samt sagens forløb og udfald bestemmer voldgiftsretten følgende:

Skolen skal betale sagsomkostninger til E med 100.000 kr. ekskl. moms.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af hovedsagen, betales af Skolen efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

De udgifter til syn og skøn, herunder til afhjæmning af skønsmanden, der foreløbigt er afholdt af Skolen, skal endeligt betales af E med 1/3 og af Skolen med 2/3.

#### *Sagsomkostninger i adcitationssagen*

Under hensyn til de nedlagte påstande samt sagens forløb og udfald bestemmer voldgiftsretten følgende:

E skal betale sagsomkostninger til R med 50.000 kr. ekskl. moms.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af adcitationssagen, betales af E efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

De udgifter til syn og skøn, der foreløbigt er afholdt af R, skal endeligt betales af E med 2/3 og af R med 1/3.

- - -

# Afgørelse om mangler og nedsættelsen af betalingskrav

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.262 / Sag nr. C-14084

Underentreprenør UE A/S (tidligere - - - A/S) under konkurs v/ kurator, advokat Johnny H. Madsen (advokat Jens Lillelund Hammer) mod Hovedentreprenør HE A/S (advokat Peter Lund Meyer)

## 1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S (tidligere - - - A/S) under konkurs v/kurator, advokat Johnny H. Madsen (herefter konkursboet), og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået en tvist om berettigelsen af betaling for udført jord- og kloakarbejde mv. i forbindelse med etablering af en genbrugsplads i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af ingeniør Flemming Hartvig, rådgivende ingeniør Poul O. Jørgensen og landsdommer Henrik Estrup, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande

Konkursboet har nedlagt påstand om, at HE til konkursboet skal betale 2.350.608,80 kr. med procesrente af 919.530,33 kr. fra den 30. december 2013, af 338.852,61 kr. fra den 30. januar 2014, af 470.045,20 kr. fra den 2. marts 2014 og af 622.180,66 kr. fra den 19. september 2016.

Konkursboet har endvidere nedlagt påstand om, at HE skal anerkende, at den i bilag 2 beskrevne arbejdsgaranti pr. 5. februar 2014 er nedskrevet til 10 % af entreprise-summen svarende til 359.284 kr.

HE har efter sin endelige påstand over for konkursboets betalingspåstand påstået frifindelse mod betaling af 327.098,56 kr. og

over for konkursboets anerkendelsespåstand taget bekræftende til genmæle. En tidligere nedlagt selvstændig påstand er under hovedforhandlingen frafaldet.

Konkursboets betalingspåstand fremkommer således:

### Kontraktarbejde:

Faktura nr. 102768 af 919.530,33 kr.  
30. november 2013

Faktura nr. 102815 af 338.852,61 kr.  
31. december 2013

Faktura nr. 102851 af 470.045,20 kr.  
31. januar 2014

### Ekstraarbejde:

Afgravning og bortkørsel 262.896,66 kr.  
af ekstra 9.661,66 m<sup>3</sup>  
jord

### Tilbagebetaling af garanti:

Træk på entreprenørgarantien 359.284,00 kr.

I alt 2.350.608,80 kr.

## 3. Sagens omstændigheder

I juli 2013 indgik HE A/S som hovedentreprenør og UE A/S som underentreprenør aftale om udførelse af jord- og kloakarbejder mv. i forbindelse med etablering af - - -, som er en avanceret form for genbrugsplads. Af underentreprisekontrakten fremgik bl.a., at udbudstidsplanen var gældende, men at forskydninger kunne forekomme, og at man skulle være opmærksom på evt. sanktionsgivende mellemterminer. Under punktet dagbøder var anført, at UE A/S ved forsinkelse skulle betale dagbod svarende til 0,5 % af kontraktsum, dog minimum 15.000 kr.

pr. arbejdsdag, og at dagbøder kunne fratrækkes i acontobegæringer eller slutaftregninger uden yderligere varsel.

Der er fremlagt tidsplan dateret den 7. juli 2013 med revision af 20. september 2013 og kloakplan dateret den 3. april 2013 med revision 3.0 af 2. oktober 2013. Revision 2.0 er ikke fremlagt.

HE har gjort gældende, at UE som følge af en række forhold, herunder dårlig organisering og underbemanding, kom bagud med sin entreprise, hvilket bevirkede, at det udførte arbejde var mangelfuldt, at det var nødvendigt at lade andre entreprenører udføre dele af entreprisen, og at afleveringen af byggeriet til bygherren blev forsinket.

Konkursboet har bestridt, at der var mangler ved det udførte arbejde, og at det var nødvendigt at lade andre entreprenører udføre dele af entreprisen. Konkursboet har endvidere bestridt, at forsinkelsen med afleveringen af byggeriet til bygherren skyldtes UE's forhold, og har i den forbindelse bl.a. henvist til vedvarende regnvejr i perioden, der berettigede til tidsfristforlængelse, og til ændringer i kloakplanen.

Ved mail af 19. december 2013 fra - - - [fra HE] til - - - [fra UE] varslede HE, at underentreprisaftalen ville blive ophævet, medmindre UE senest den 23. december 2013 meldte det på en vedhæftet liste anførte arbejde klar til aflevering.

Ved brev af 23. december 2013 fra HE's advokat blev underentreprisaftalen ophævet. I brevet blev der redegjort for begrundelsen for ophævelsen.

I brevet blev der indkaldt til en registreringsforretning på byggepladsen den 30. december 2013. Registreringsforretningen blev imidlertid aldrig afholdt. I stedet fortsatte UE sit arbejde, hvilket ifølge bevisførelsen, herunder mail af 7., 13. og 16. januar 2014 fra - - - [fra HE] til - - - [fra UE], blev accepteret af HE.

Ved mail af 14. januar 2014 sendte HE en »opgørelse over dagbøder (punkter i gældende tidsplan)« til UE. Opgørelsen er betegnet som »et stade«.

Aflevering skulle være sket til bygherren den 15. januar 2014. Da aflevering imidlertid ikke fandt sted denne dag, varslede bygherrens rådgiver, R, ved mail af 17. januar 2014 til HE, at der ville blive opkrævet dagbøder. HE blev imidlertid aldrig afkrævet dagbøder, efter det oplyste, fordi spørgsmålet blev forligt ved, at HE gav afkald på en del af et krav om ekstrabetaling.

Efter et forgæves afleveringsforsøg den 30. januar 2014 fandt aflevering sted den 5. februar 2017. Ifølge afleveringsprotokollen var der dog dels en række mangler, dels en række arbejder, der endnu ikke var udført.

Den 16. marts 2014 sendte HE en mail til UE. I mailen redegjorde HE for de perioder, inden for hvilke UE's arbejder skulle have været udført, og sammenholdt disse med de faktiske afslutningstidspunkter. På dette grundlag gjorde HE krav på dagbod.

Den 1. september 2014 sendte HE's advokat en slutopgørelse til UE's advokat. I slutopgørelsen indgik et krav på dagbod. Det fremgår af den medfølgende tekst til slutopgørelsen og af det bilag D, hvortil slutopgørelsen henviser, at dagbodskravet vedrørte mellemteminer.

Ligeledes den 1. september 2014 blev UE taget under konkursbehandling, og advokat Johnny H. Madsen blev udpeget som kurator. I forbindelse med konkursen ændrede selskabet navn til - - - A/S.

Ved brev af 23. august 2016 til [pengeinstitut PI] anmodede HE's advokat om udbetaling af den stillede entreprenørgaranti, og der skete efterfølgende udbetaling af 359.284 kr. Udbetalingen skete ifølge mail af 14. september 2016 fra PI med forbehold for tilbagesøgning, og det blev oplyst, at påstanden i voldgiftssagen ville blive forhøjet med det udbetalte beløb.

#### **4. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat**

HE har gjort gældende, at konkursboets krav om betaling af restentreprisesummen skal reduceres som følge af en række forhold, som hver for sig er gennemgået nedenfor.

HE har endvidere bestridt, at konkursboet er berettiget til ekstrabetaling for afgravning og bortkørsel af jord.

HE har endelig bestridt, at konkursboet har krav på tilbagebetaling af det beløb, som HE har trukket på entreprenørgarantien.

Ved fradrag af disse beløb i konkursboets påstand fremkommer, efter HE's beregning, det beløb, som HE ved den nedlagte påstand har anerkendt at skulle betale.

*Overfakturering:*

HE har gjort gældende, at UE har overfaktureret med 148.308 kr. ekskl. moms.

Det er i den forbindelse gjort gældende, at der i forløbet skete ændring af kloakplanen med det formål, at det arbejde, som UE skulle udføre, blev enklere og dermed billigere. Det er derfor uberettiget, at der ved UE's fakturering ikke er taget højde herfor.

Det er endvidere gjort gældende, at der er sket overfakturering for afrømning af muldjord.

Med hensyn til kloakarbejdet finder voldgiftsretten det ikke bevist, at den ændrede kloakplan, der først fremkom den 2. oktober 2013, indebar en besparelse for UE, som påvirker, at UE er forpligtet til at tåle en reduktion i den aftalte entreprisesum.

Med hensyn til afrømning af muldjord er denne post indeholdt i faktura nr. 102851. Ifølge den specifikation, der medfulgte fakturaen, er der overensstemmelse mellem den mængde afrømmet muldjord, der kræves betaling for, og den mængde afrømmet muldjord, der fremgår af bilaget til parternes underentreprisekontrakt.

Der er herefter ikke grundlag for at fastslå, at konkursboets krav skal reduceres som følge af overfakturering.

*Reduktion af entreprisen:*

HE har gjort gældende, at HE som følge af UE's væsentlige forsinkelse og manglende evne og vilje til at udføre arbejdet har været berettiget til at lade dele af arbejdet udføre af andre og reducere entreprisesummen med et beløb svarende til udgiften hertil.

HE har opgjort det beløb, der på denne baggrund kan modregnes i restentreprisesummen, til 355.130,65 kr. ekskl. moms (443.913,31 kr. inkl. moms). Beløbet er nærmere specificeret i påstandsdokumentets pkt. 2.3.

Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at udgiften til en del af de pågældende arbejder, der er udført af - - -, - - -, - - - og - - -, burde have været båret af UE, og at udgiften derfor skal gå fra konkursboets krav.

Det beløb, hvormed konkursboets krav på dette grundlag skal reduceres, fastsættes efter en samlet vurdering skønsmæssigt til 275.000 kr. ekskl. moms (343.750 kr. inkl. moms).

*Erstatning for udbedring af mangler mv.:*

HE har gjort gældende, at der er mangler ved det udførte arbejde, og har opgjort det beløb, der på denne baggrund kan modregnes i restentreprisesummen, til 420.004,25 kr. ekskl. moms (525.005,31 kr. inkl. moms). Beløbet er nærmere specificeret i påstandsdokumentets pkt. 2.4.

Voldgiftsretten finder det bevist, at en del af de udgifter, der fremgår af specifikationen, angår udbedring af mangler. Det drejer sig bl.a. om etablering af pumpebrønd, montering af afspærringsventil og vandbremse mv., alarm på olieudskiller og tv-inspektion. For så vidt angår en anden del af de specificerede udgifter er det derimod ikke bevist, at der er tale om udbedring af mangler. Det drejer sig bl.a. om posterne »Omforandringer sommer/efterår 2014« og »Reparation efter omforandringer«.

Efter en samlet vurdering fastsættes det beløb, hvormed konkursboets krav på dette grundlag skal reduceres, skønsmæssigt til 150.000 kr. ekskl. moms (187.500 kr. inkl. moms).

*Bod for overskridelse af sluttermin:*

HE har under hovedforhandlingen frafaldet den del af sin påstand, der angår dagbod for overskridelse af mellemterminer, men har fastholdt den del af sin påstand, der angår dagbod for overskridelse af sluttermin.

Dagbodskravet for overskridelse af sluttermin er i påstandsdokumentet under pkt. 2.6.1.1 opgjort til 850.648,05 kr. ekskl. moms, subsidiært et mindre beløb afhængigt af, hvilken tidsplan det lægges til grund var gældende.

HE har anført, at dagbodskravet er hjemlet i underentreprisekontraktens pkt. 09, og at der er sket behørig reklamation ved mail af 28. oktober 2013. Denne reklamation blev løbende fulgt op, og kravet blev løbende opgjort, herunder ved mail af 16. marts 2014. UE har i øvrigt ikke på noget tidspunkt med føje kunnet gå ud fra, at HE ikke ville rejse et dagbodskrav, idet HE løbende i parternes korrespondance gav udtryk for, at man ville rejse, og faktisk rejste, dagbodskrav som økonomisk konsekvens af UE's forsinkelse.

Konkursboet har bestridt, at HE har krav på dagbod for overskridelse af sluttermin, allerede fordi der ikke er reklameret over forsinkelsen, og idet krav på dagbod for overskridelse af slutterminen først er rejst under denne voldgiftssag. Samtlige de mails mv., som HE har henvist til, herunder mail af 16. marts 2014, angår krav på dagbod for overskridelse af mellemterminer, og dette krav har HE nu frafaldet.

Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at HE ikke er berettiget til dagbod for overskridelse af slutterminen.

Voldgiftsretten lægger således til grund, at såvel dagbodsklausulen i underentreprisekontrakten som efterfølgende reklamationer mv. efter ordlyden må forstås således, at der sigtes til krav på dagbod for overskridelse af mellemterminer. Denne forståelse bekræftes af den omstændighed, at der i slutopgørelsen af 1. september 2014 fra HE's advokat alene rejses krav om dagbod for overskridelse af mellemterminer. I slutopgørelsen er

således anført »Krav 3: Dagbod, jf. bilag D«. Bilag D har overskriften »Overskredne dagbodsbelagte mellemterminer« og angår kun dette emne. Der er hverken i selve slutopgørelsen, i den uddybende tekst hertil eller i bilag D nogen omtale af krav på dagbod for overskridelse af slutterminen.

Der er herefter ikke grundlag for at reducere konkursboets krav med et modkrav på dagbod.

*Ekstrabetaling for afgravning og bortkørsel af jord:*

I konkursboets påstand indgår et krav om betaling for ekstraarbejde i form af afgravning og bortkørsel af jord på 262.896,66 kr.

Da der er tale om betaling for ekstraarbejde, er der således tale om et krav om betaling, der ligger ud over det krav om betaling, der allerede er indeholdt i konkursboets krav om betaling for kontraktarbejde (faktura nr. 102768, 102815 og 102851) nævnt ovenfor.

Konkursboet har gjort gældende, at det under arbejdet viste sig nødvendigt for byggeiets videre fremdrift at afgrave og bortskaffe en betydelig større mængde jord end forudsat i underentreprisekontrakten, og at HE var bekendt hermed. Mængderne er behørigt dokumenteret ved de fremlagte fakturaer nr. 11-22 fra bl.a. - - - og - - -'s Grusgrav.

HE har bestridt, at mængderne er behørigt dokumenteret, da det følger af tilbuds- og afregningsgrundlaget, at der for at kunne kræve betaling skal foreligge en »detaljeret mængdeberegning«, jf. også mailkorrespondance af 11. juli 2013 mellem HE og bygherrens rådgiver R. Mailkorrespondancen blev videresendt til UE, der ikke reagerede herpå.

HE har endvidere gjort gældende, at konkursboets krav om ekstrabetaling er fortabt som følge af passivitet. De fakturaer, som kravet støttes på, er først fremsendt til HE med konkursboets foreløbige replik af 21. september 2016 og dermed mere end 2 år efter, at HE havde lavet en slutopgørelse af 1. september 2014.

Konkursboet har heroverfor bestridt, at kravet på betaling for udført ekstraarbejde er fortabt ved passivitet. Konkursboet har i den forbindelse anført, at UE's udførelse af ekstraarbejde var aftalt med HE, og at HE under alle omstændigheder har været bekendt med, at arbejdet blev udført. HE har således ikke haft grund til at formode, at der ikke skulle ske betaling for det udførte arbejde.

Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at UE (og konkursboet) som følge af passivitet har fortabt muligheden for at kræve betaling for ekstraarbejde i form af afgravning og bortkørsel af jord ud over, hvad der er faktureret for.

I entrepriseforhold skal krav om betaling for ekstraarbejde således fremsættes med det samme, så modparten kan indrette sig herpå, jf. herved bl.a. princippet i AB 92 § 22, stk. 7.

Der skete imidlertid ikke fakturering af kravet, hvilket konkursboet har erklæret i såvel den foreløbige som den endelige replik. Kravet blev heller ikke fremsat efter modtagelsen af den slutopgørelse af 1. september 2014, som HE's advokat udarbejdede.

Kravet blev først fremsat i den foreløbige replik af 21. september 2016, hvor de fakturaer (bilag 11-22), der danner grundlag for kravet, blev fremlagt.

Konkursboets krav om ekstrabetaling for afgravning og bortkørsel af jord tages derfor ikke til følge.

#### *Træk på garantien:*

HE's træk på den entreprenørgaranti, som UE havde stillet, var til dækning af de krav, som HE mente at have mod UE i anledning af parternes underentreprisekontrakt.

De krav for reduktion af entreprisen og udbedring af mangler, som HE med føje kan gøre gældende mod UE (nu konkursboet), er opgjort ovenfor og fyldestgøres ved, at HE fradrager beløbene i konkursboets krav.

Da det ville give HE dobbelt dækning også at beholde det trukne garantibeløb, skal dette

beløb betales tilbage. Tilbagebetalingen sker ved, at der ikke sker fradrag af dette beløb i konkursboets påstand.

#### *Samlet opgørelse af parternes mellemværende:*

Efter det anførte tages konkursboets påstand til følge med 1.556.462,14 kr.

Beløbet fremkommer således:

Påstandsbetaling	2.350.608,80 kr.
Med fradrag af krav på betaling for ekstraarbejde	262.896,66 kr.
Med fradrag for reduktion af entreprisen	343.750,00 kr.
Med fradrag af erstatning for udbedring af mangler	187.500,00 kr.
I alt	1.556.462,14 kr.

Beløbet forrentes i overensstemmelse med konkursboets rentepåstand, der ikke er bestridt, med procesrente af 919.530,33 kr. fra den 30. december 2013, af 338.852,61 kr. fra den 30. januar 2014 og af det resterende beløb fra den 2. marts 2014.

Da HE har taget bekræftende til genmæle over for konkursboets anerkendelsespåstand, tages denne til følge som bestemt nedenfor.

#### *Sagsomkostninger:*

Den sagsværdi, der skal indgå i grundlaget for afgørelsen om sagsomkostninger, er påstandene, som de var, før de blev ændret under hovedforhandlingen.

Konkursboet har således fået medhold for 1.556.462,14 kr. ud af den oprindelige påstand på 2.686.735,06 kr. Konkursboet har endvidere fået medhold i sin påstand om frifindelse over for HE's oprindelige selvstændige påstand om betaling af 1.638.843,60 kr. Konkursboet har derudover fået medhold i sin anerkendelsespåstand om nedskrivning af entreprenørgarantien.

Konkursboet har således i overvejende grad fået medhold, og HE skal derfor betale delvise sagsomkostninger til konkursboet i forhold til det beløb, som konkursboet har fået medhold for.

Det beløb, HE skal betale i delvise sagsomkostninger til konkursboet, fastsættes til 125.000 kr. Beløbet, der er uden moms, da konkursboet er momsregistreret, vedrører konkursboets udgifter til advokatbistand. Der er ved fastsættelsen af beløbet lagt

vægt på størrelsen af de beløb, som konkursboet har fået medhold for, og på sagens omfang og forløb.

Da HE dog har fået medhold i, at konkursboets krav skal reduceres fra (oprindeligt) 2.686.735,06 kr. til 1.556.462,14 kr., skal de udgifter, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af konkursboet med 1/4 og af HE med 3/4 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

- - -



# Afgørelse om mangler og egen skyld

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.257 / Sag nr. C-13571

Entreprenør E1 (advokat Marc Walther Hansen) mod Bygherre BH (advokat Carsten Ringgård)

## 1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E1 (herefter E1), og indklagede, bygherre BH (herefter BH), er der opstået en tvist om berettigelsen af på den ene side manglende betaling og på den anden side mangelskrav vedrørende to entrepriser i forbindelse med opførelse af boliger (etape 2) på ejendommen - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af funktionschef, akademiingeniør Carsten Monrad, direktør Jørgen L. Christensen og landsdommer Henrik Gunst Andersen, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

E1 har nedlagt påstand om, at BH tilpligtes at betale til E1 636.715,06 kr. med tillæg af rente, jf. AB92 § 22, stk. 11. Overfor BH's selvstændige betalingspåstand har E1 nedlagt påstand om afvisning for de dele af kravet, der vedrører påståede mangler vedrørende vvs-arbejder, subsidiært frifindelse for alle modkrav.

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse. Over for E1 har BH nedlagt selvstændig påstand om, at E1 tilpligtes at betale til BH 3.150.673,75 kr. med renter fra den 7. april 2017 til betaling finder sted, i henhold til AB92 § 22, stk. 11.

E1's krav fremkommer således:

Fakturna nr.		Beløb inkl. moms	Betalt	Resterende krav	Anerkendt af BH
41927	Anto 6 (EI)	305.312,50	125.000,00	180.312,50	180.312,50
40433	Eks tra arbejde, EI	7.225,00		7.225,00	
40672	Eks tra arbejde, EI	3.718,75		3.718,75	
42068	Eks tra arbejde, EI	93.750,00		93.750,00	
45045	Eks tra arbejde, EI	2.442,98		2.442,98	
45652	Eks tra arbejde, EI	3.741,75		3.741,75	

	Su bto tal	416.1 90,98	125.0 00,00	291.1 90.93	202.8 12,50
31 8	A con to 5 (V VS )	304.6 87,50	125.0 00,00	179.6 87,50	179.6 87,50
32 2	Eks tra ar bej de, VV S	93.75 0,00		93.75 0,00	
	Su bto tal	398.4 37,50	125.0 00,00	273.4 37,50	179.6 87,50
Ikk e- fak tu- re- ret					
A	Fejl på ar ma tur , 4. sal EI	2.531 ,25		2.531 ,25	
B	Sp ori ng, år- sag til va nd i la mp e	4.575 ,00		4.575 ,00	

	VV S				
C	Ud- skif tning af flæ kke t om lø- ber VV S	30.11 4,78		30.11 4,78	
D	Fejl på af- løb , VV S	9.166 ,18		9.166 ,18	
E	Ut æt af- løb , VV S	6.664 ,68		6.664 ,68	
F	Ud- skif tning af cir- ku- la- ti- ons pu mp e bru gsv an d	8.345 ,91		8.345 ,91	

G	Ændring af kloak, VVS	10.688,80		10.688,80	
	Subtotal	72.086,59	0,00	72.086,59	0,00
	Samlet krav			636.715,06	
	Anerkendt af BH				382.500,00
	Difference mellem krav og anerkendt af BH				254.215,06

De under punkterne A-G omhandlede krav har ikke været faktureret af E1 over for BH, men er fremsat i klageskriftet.

BH's krav fremkommer således:

Ad skønserklæringen af 20. januar 2016: Ad svar på spørgsmål 1 b: Udarbejdelse af fyldestgørende og korrekt projektmateriale 15 % af kr. 1.200.000 (beløbet kr. 1.200.000 er det beløb, som skønsmanden har skønnet til afhjælpning under sit svar på spørgsmål 22)	180.000
Ad svar på spørgsmål 1 c: Manglende tegninger og beregninger samt as built-	275.000

tegninger - fradrag på 10 % af de aktuelle entreprisummer, dvs. 10 % af entreprisummerne i bilag 1 og 2, eller af kr. 2.750.000	
Ad svar på spørgsmål 2 a: Manglende kvalitetssikringsmateriale og DV-materiale	13.750
Ad svar på spørgsmål 4 a: Lys og stik i taghaven	5.000
Ad svar på spørgsmål 5 c: Afskærmning gulv afløb	15.000
Ad svar på spørgsmål 5 e: Isolering af hydroforanlæg	3.000
Ad svar på spørgsmål 7 b: Etablering af lovligt lys ved indgang	4.000
Ad svar på spørgsmål 8: Indklagede har ladet det beskrevne arbejde udføre, og der vedlægges nota herpå - bilag AH	8.189
Ad svar på spørgsmål 10: Låseservice m.v.	4.600
Ad svar på spørgsmål 12 b	40.000
Ad svar på spørgsmål 13 c	6.000
Ad svar 18 c: Koldt vand inden 15 sekunder	30.000
Ad supplerende skønserklæring af 31. oktober 2016: Ad 4 - skønserklæring, spørgsmål 10 (nyt spørgsmål)	-1.500
Ad 4 - skønserklæring, spørgsmål 21 (nyt spørgsmål): Luftudladere	2.500
Ad supplerende skønserklæring 2 af 18. januar	1.200.000

2017: Ad svar på spørgsmål 22: Her har indklagede valgt at tage udgangspunkt i det eksisterende mangelfulde projekt og mangelfhjælpning som beskrevet i »Ad spørgsmål 0 b«. Indklagede frafalder således efter omstændighederne, at afhjælpning sker på grundlag af fornyet disponering og projektering af alle installationer etc., hvilket i givet fald ville udgøre det dobbelte beløb ifølge skønsmændens svar på spørgsmål 22.	
I spørgsmål 22 anføres det, at beløbet kr. 1.200.000 er ekskl. projektledelse, som sættes til 10 %, jf. skønserklæringen - svar på spørgsmål 1 c.	120.000
18 fraflytninger (ud og tilbage) skønnet (Dette skøn er beskedent, men forudsætter, at en væsentlig del af lejernes møblement etc. kan forblive i lejligheden, således at der kun skal medtages, hvad der i øvrigt måtte være nødvendigt til 2 måneders ophold på cabinn værelse)	90.000
Udgift til genhusning: 4 stk. 2-værelses lejligheder og 14 stk. 3-værelseslejligheder i cabinn hotel - 18 x kr. 600 i 60 dage	648.000
Diverse øvrige udgifter, herunder f.eks. til forøget administration, rengøring, låsesmed m.v. skønnet til kr. 10.000 pr. lejlighed	180.000

Indklagedes krav i alt	2.826.539
Herfra går tilbageholdte beløb vedrørende følgende fakturaer:	
Faktura 41927 ekskl. moms	144.250
Faktura 318 ekskl. moms	143.750
Faktura 42068 (her anerkendes ekskl. moms)	18.000
	(306.000)
Indklagedes krav efter modregning ekskl. moms	2.520.539
Moms 25 %	630.134,75
<i>Indklagedes krav i alt inkl. moms</i>	<i>3.150.673,75</i>

Hovedforhandling har fundet sted den 2. oktober 2017 i - - -.

[I alt 6 personer] har under hovedforhandling afgivet forklaring.

Der er foretaget syn og skøn ved ingeniør Bjarne Leander Poulsen, som er afhjemlet under hovedforhandlingen. Der er afgivet skønserklæring af 20. januar 2016, tillægs-erklæring 1 af 31. oktober 2016 samt tillægserklæring 2 af 18. januar 2017. Skønsmkostningerne på samlet 101.639,50 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbig betalt af klager med 30.518,75 kr. og af indklagede med 71.120,75 kr. Omkostningen til afhjæmning udgør 5.318,75 kr. inkl. moms, der foreløbigt er betalt af indklagede.

I forbindelse med, at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

### 3. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

### *E1's hæftelse*

Med henblik på opførelse af yderligere etager på ejendommen - - - indgik BH den 19. november 2012 en entrepriseaftale med E2 ApS (cvr. nr. - - -) om udførelse af vvs-arbejder samt en entrepriseaftale med E1 A/S (cvr. nr. - - -) om udførelse af el- og ventilationsarbejder.

E2 ApS skiftede den 13. november 2012 navn til - - - ApS, og den 29. oktober 2013 blev navnet ændret til - - - ApS.

Af entrepriseaftalen angående vvs-arbejder fremgik, at arbejdet omfattede alle arbejder og leverancer, der er nødvendige for den fuldstændige færdiggørelse. Ansvar for projektering, dimensionering og konstruktiv udførelse af projektet var entreprenørens. Entreprenøren skulle aflevere vvs-projekt og herunder myndighedsprojekt, KS-materiale, beregninger og tegninger. Entreprenørens summen var 975.000 kr. ekskl. moms.

Af entrepriseaftalen angående el- og ventilationsarbejder fremgik om arbejdernes omfang og projektering tilsvarende bestemmelser. Entreprenøren skulle aflevere el- og ventilationsprojekt, herunder myndighedsprojekt, KS-materiale, beregninger, tegninger, stikplan samt belysningsplan. Entreprenørens summen var 1.775.000 kr. ekskl. moms.

I begge entrepriseaftalerne var der henvist til bl.a. byggetilladelsen af 7. juli 2011 og en fællesbeskrivelse af 13. juli 2012 samt funktionsbeskrivelser af 11. juli 2012 for de respektive entrepriser. Der var tillige henvist til AB 92.

E1 fremsendte til BH afleveringsprotokol af 27. maj 2013 med tilhørende bilag. BH ønskede ikke at underskrive protokollen, idet BH var af den opfattelse, at byggeriet ikke var færdigt til aflevering. Rådgiver R deltog for BH i gennemgangen af ejendommen, hvor en række mangler blev konstateret.

E1 indgav klageskrift af 2. december 2014 med henvisning til BH's manglende betaling af fremsendte fakturaer og herunder fakturaer for ekstraarbejder samt for arbejder, der ikke var faktureret.

Ved brev af 12. januar 2015 skrev BH til advokat A følgende:

»Med henvisning til oplysninger fra Erhvervsstyrelsen af 20. oktober 2014, hvoraf fremgår, at De er tiltrådt som likvidator i selskabet E2 ApS, CVR-nr:- - -, skal jeg herved anmelde foreløbig og anslået krav mod selskabet

Kr. 500.000,00

Beløbet vedrører mangler ved entreprise på ejendommen - - -. Jeg vedlægger kopi af entrepriseaftale af 19. november 2012, tillige med del af afleveringsprotokol af 27. maj 2013. Der er efterfølgende, inden for entreprenørens ansvarsperiode, konstateret yderligere mangler ved entreprisen, som gøres gældende.

Vi har endnu ikke det endelige overblik over de økonomiske konsekvenser af manglerne, samt omkostninger til udbedring, Kravet er derfor foreløbigt, og der tages forbehold for at nedsætte såvel som forhøje dette, når der er endelig økonomisk afklaring.

Jeg er blevet oplyst, at E2 ApS i likvidation har overdraget en påstået fordring på BH ApS vedrørende ovennævnte entreprise. Jeg beder dig oplyse, om dette er korrekt, samt om E2 ApS' forpligtelser i henhold til entrepriseaftalen ligeledes er overdraget.«

Af advokat A's brev af 15. januar 2015 til BH fremgår følgende:

»...

Som likvidator kan jeg bekræfte, at E2 ApS' fordring mod BH Aps i henhold til entreprisekontrakten vedrørende - - -, er overdraget til E1 A/S (et koncernforbundet selskab), som har en tilsvarende fordring mod BH ApS for el-entreprisen. Overdragelsen af fordringen omfatter såvel rettigheder som forpligtelser.

E1 A/S har anlagt voldgiftssag mod BH ApS vedrørende sin samlede fordring mod BH ApS. Voldgiftssagen er pt. udsat på indlevering af svarskrift fra BH ApS.

Såfremt De mener, at der er mangler ved entreprisen, opfordres De til at indtale Deres mangelskrav under voldgiftssagen.

....

Jeg betragter sagen som afsluttet.«

Af likvidationsregnskabet pr. 20. januar 2015 fremgår følgende:

»Likvidators beretning

Hovedaktivitet

Selskabet er aktuelt uden aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse besluttede d. 14. oktober 2014 at lade selskabet træde i likvidation med advokat A som likvidator.

Likvidationen afsluttes pr. 20. januar 2015. Resultatet for perioden 1. september 2013-20. januar 2015 udgør 870.711 kr. og likvidationskontoen udgør 413.201 kr. pr. 20. januar 2015.

Likvidator har dags dato behandlet og vedtaget afsluttende likvidationsregnskab pr. 20. januar 2015, der indstilles til godkendelse på selskabets afsluttende generalforsamling.

Selskabet opløses efter reglerne om solvent likvidation. Likvidationskontoen pr. 20.01.2015, der udgør 413.201 kr. foreslås udloddet til selskabets anpartshaver.

...«

E1 har til brug for hovedforhandlingen indhentet en udtalelse fra advokat A af 22. september 2017, hvoraf fremgår følgende:

»I ovennævnte sag kan jeg hermed oplyse, at E2 ApS' fordring mod BH ApS i henhold til entreprisekontrakten vedrørende - - - er overdraget til E1 A/S (et koncernforbundet selskab), som har en tilsvarende fordring mod BH ApS for el-entreprisen.

På tidspunktet hvor fordringen blev overdraget, var entreprisen afsluttet. Tilbage stod kun spørgsmålet om eventuelle mangler ved det af E2 ApS udførte arbejde.

Jeg skal præcisere, at der ikke er foretaget overdragelse af rettigheder og forpligtelser i henhold til entreprisekontrakten. Der er kun foretaget overdragelse af tilgodehavende på 273.427,50 kr. i henhold til udstedte fakturaer.«

Transporterklæringen mellem E2 ApS og E1, der var fremlagt med klageskriftet, er underskrevet den 29. oktober 2013 for begge selskaber af direktør - - -.

Det er voldgiftsrettens opfattelse, at advokat A's skrivelse af 15. januar 2015 utvetydigt må forstås således, at E2 ApS' forpligtelser var overtaget af E1. Da advokaten i egenkab af likvidator ikke kunne forpligte E1 over for BH, kan det anførte ikke føre til, at E1 hæfter for E2 ApS' udførelse af vvs-entreprisen. Den omstændighed, at advokat A afviste anmeldelsen af BH's krav med den følge, at der blev udbetalt et likvidationsprovenu til E2 ApS' anpartshavere, kan heller ikke begrunde, at E1 hæfter for det likvide-rede selskabs forpligtigelse over for BH.

Voldgiftsretten tager derfor stilling til, om BH er berettiget til at modregne med krav, der kan henføres til udførelsen af vvs-entreprisen, i den del af E1's krav, der er erhvervet ved overdragelsen fra E2 ApS af kravene i henhold til faktura 318 og 322 for et samlet beløb på 273.427,50 kr. inkl. moms. BH's krav om erstatning for forhold, der kan henføres til mangler ved vvs-entreprisen i øvrigt, kan ikke rettes mod E1.

#### *BH's krav*

Voldgiftsretten lægger i overensstemmelse med skønsmandens vurdering til grund, at der er væsentlige mangler ved installationerne i teknikskakte og føringsveje over lofter m.v. Fastgørelsen af strenge er mange steder ikke afsluttet, ligesom mange af installationerne er placeret svært tilgængelige - herunder afspærringsventiler, betjeningsventiler, aftapningshaner, målere mv. Endvidere mangler der generelt isolering på koblingsledninger til brugsvand og stikledning til radiatorer. Der er opsat et hydroforanlæg i kælderen, hvilket ikke er nødven-

digt, da naboejendomme af tilsvarende karakter ikke har et sådant anlæg, hvorfor anlægget må være opsat på grund af fejldimensionering af rørsystemet. El-installationen og koldtvalsledning til hydroforanlægget har karakter af en midlertidig installation. Skønsmanden har under afhjælpning til eksempel på en mangel ved installationen forklaret, at der er monteret en måler i en skakt på en sådan måde, at aflæsningen af den fordrer nedtagning af et loft og anvendelse af et spejl. En mangelsafhjælpning vil være meget omfattende, idet det vil kræve omlægning af hovedparten af installationerne og dermed nedtagning af skaktvægge mv.

Den omstændighed, at de planlagte føringsveje i teknikskabe blev fravalgt efter ønske fra BH, kan ikke tillægges betydning for svaret for de konstaterede forhold, da hverken E1 eller E2 ApS fremsatte indsigelser herimod.

Voldgiftsretten finder, at skønsmandens vurdering, hvorefter en udbedring på grundlag af en fornyet disponering og projektering af alle installationer, herunder elinstallationer, samlet vil koste 1.200.000 kr. (ekskl. moms), kan lægges til grund.

Endvidere er voldgiftsretten enig i skønsmandens vurdering, hvorefter det er nødvendigt for udførelsen af afhjælpning, at der forinden udarbejdes et projekt. Udgiften her til ansættes som vurderet af skønsmanden til 180.000 kr. (ekskl. moms). Der skal endvidere afholdes udgift til projektledelsen, der som anslået af skønsmanden kan fastsættes til 120.000 kr. (ekskl. moms).

BH's krav om erstatning for manglende tegning og beregning samt as built-tegning kan ikke tages til følge, da udbedringen forudsættes udført i overensstemmelse med et projekt, der dokumenterer installationens udførelse.

Det blev under byggemøderne gentagne gange påtalt af BH's repræsentant, at der skulle udarbejdes et projekt, inden arbejderne blev igangsat. Endvidere rykkede BH gentagne gange ved e-mails til [direktøren

for E1/E2] for modtagelse af et projekt. Der blev til trods herfor udført arbejder. I referatet fra byggemødet den 13. marts 2013 er det angivet, at stedet for el, vvs og ventilation var tæt på færdiggørelse. Gipsvægge og skakter blev forventet klar til lukning den 19. marts 2013. BH fremsendte den 19. marts 2013 påkrav efter AB 92 § 40 med henvisning til manglende udførelse af arbejder og udarbejdelse af hovedprojekt samt mangler ved det udførte arbejde. Påkravet blev ikke efterfulgt af en ophævelse af kontrakten.

Det fremgår af entrepriseaftalerne, at der betales månedligt a conto i henhold til udført arbejde. De delvis betalte acontofakturaer (faktura nr. 41927 og 318) er begge dateret den 31. maj 2013.

Voldgiftsretten finder på den baggrund, at BH ikke tog effektive skridt over for entreprenørerne, til trods for at installationsarbejderne blev udført, uden at der forelå et projekt herfor. BH findes som følge heraf at have pådraget sig et medansvar for, at installationerne blev udført uden et projekt, med den følge at arbejderne ikke blev udført fagligt korrekt. Ansvar fordeles, således at BH må bære 1/4 af kravet i anledning af mangler og følgeskader knyttet hertil.

Voldgiftsretten lægger til grund, at udførelsen af afhjælpning vil gøre det nødvendigt at afholde udgifter til genhusning. Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 22, at arbejdets tilrettelæggelse og gennemførelse vanskeligt lader sig vurdere. Skønsmanden anfører endvidere, at der skal regnes med nærmere angivne udgifter, samt »eventuelt udgifter til midlertidige fraflytninger«.

Voldgiftsretten finder, at kravet skønsmæssigt kan fastsættes til 300.000 kr. (ekskl. moms).

Kravet om erstatning for diverse udgifter i forbindelse med udførelsen af afhjælpning, der er opgjort til 180.000 kr. (ekskl. moms), findes at kunne lægges til grund.

Begge krav tages derfor til følge med fradrag for bygherrens eget ansvar som ovenfor anført.

Skønsmanden har under afhjemlingen forklaret, at en fordeling af kravene mellem de to entrepriser passende kan ske ved enten en deling ud fra forholdet mellem entreprissummerne, hvor el og ventilation udgør 64 % og vvs 36 %, eller ved en ligedeling ud fra en skøn over, hvad udbedringen vil koste i forhold til de to entrepriser.

Voldgiftsretten finder, at ansvaret for de mangelfulde installationer og følgeskaderne herved skal fordeles lige mellem de to entrepriser.

Det samlede krav for mangelfuld udførelse og følgeskader herved udgør herefter 742.500 kr. (ekskl. moms) i forhold til hver af de to entrepriser.

Kravet om erstatning for utilstrækkeligt kvalitetssikringsmateriale og DV-materiale tages i overensstemmelse med skønsmandens svar på spørgsmål 2a til følge med 0,5 % af entreprisens summen for E1's arbejder, hvilket udgør 8.875 kr. (ekskl. moms).

Kravet foranlediget af skønsmandens svar på spørgsmål 4a tages ikke til følge, da det ikke fremgår af parternes aftale, at der skulle etableres lys og stik i taghaven. E1 frifindes derfor.

Kravet foranlediget af skønsmandens svar på spørgsmål 7b tages til følge med 4.000 kr., da det er et myndighedskrav, at der er etableret lys ved indgangen til ejendommen.

Kravet foranlediget af skønsmandens svar på spørgsmål 10 anses for dokumentet ved fakturaerne for udført arbejde og skønsmandens svar angående det rimelige i udgiftens størrelse. Kravet tager derfor til følge med 3.100 kr.

Kravet foranlediget af skønsmandens svar på spørgsmål 12b tages ikke til følge, da det ikke fremgår af parternes aftale, at der skulle monteres bevægelsesfølere og led-belysning på svalegangene. E1 frifindes derfor.

Kravet foranlediget af skønsmandens svar på spørgsmål 13c tages til følge, da de omhandlede eludtag skulle være udført ifølge funktionsbeskrivelsen, og da skønsmandens udgiftsskøn på 6.000 kr. tiltrædes.

Det samlede krav i relation til spørgsmål 2a, 7b, 10 og 13c udgør 21.975 kr. (ekskl. moms).

Voldgiftsretten anerkender herefter BH's krav med i alt: 742.500 kr. + 21.975 kr. = 764.475 kr. (ekskl. moms).

#### *E1's krav*

Faktura nr. 41927, 42068 og 318 er anerkendt af BH.

Det er ikke godtgjort af E1, at BH er forpligtet til at betale kravene i henhold til fakturaerne 40433, 40672 og 322 samt kravene benævnt som A-G. Der er herved lagt vægt på, at de afgivne forklaringer om drøftelser mellem parterne i maj 2015 er modstridende om, hvorvidt der blev indgået et forlig om betalingen. BH frifindes derfor for betaling af disse fakturaer.

Faktura nr. 45045 og 45652 omhandler tilkald i anledning af påstået fejl på ventilationsanlægget, der viste sig ubegrundede. Kravene, der samlet udgør 4.947,78 kr. (ekskl. moms), findes på den baggrund dokumenteret.

E1's krav mod BH udgør herefter 310.947,78 kr. (ekskl. moms), hvoraf den ved overdragelse fra E2 ApS erhvervede fordring udgør 143.750 kr. (ekskl. moms) svarende til faktura nr. 318.

#### *Sammenfatning*

Som følge af det anførte overstiger BH's erstatningskrav i relation til arbejder udført af E2 ApS den del af fordringen, som E1 har erhvervet fra E2 ApS, og som efter voldgiftsrettens opfattelse kan kræves betalt. BH frifindes derfor for betalingen af faktura 318.

BH's erstatningskrav i relation til arbejder udført af E1 med fradrag af det, som E1 herefter kan kræve betalt, udgør: 764.475 kr. - (310.947,78 - 143.750) kr. = 597.277,22 kr.



(ekskl. moms), hvilket med tillæg af moms udgør 746.596,53 kr.

Efter sagens forløb og udfald skal E1 betale sagsomkostninger til BH med 100.000 kr. (ekskl. moms) til dækning af udgiften til advokatbistand samt 76.439,50 kr. til dækning af BH's udgift til syn og skøn. E1 afholder endeligt udgiften på 30.518,75 kr., der fore-

løbig er udredt til syn og skøn. Da sagen hovedsagelig har vedrørt ansvarsgrundlaget, har BH's beløbsmæssigt videregående påstand ikke påført modparten merudgifter ved sagens førelse.

De omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af E1 som nedenfor bestemt.

## Afgørelse om erstatning

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.274 / Sag nr. C-13995 og C-13997

Underrådgiver UR1 (advokat Morten Ruben Brage) mod Bygherrerådgiver BH-R (advokat Claus Berg) Underrådgiver UR2 (advokat Christian Johansen) mod Bygherrerådgiver BH-R (advokat Claus Berg)

- - - Hospital I - sag C-13995

Klageren Underrådgiver UR 1

Indklagede Bygherrerådgiver BH-R

Advokat Morten Ruben Brage har ved klageskrift modtaget den 18. april 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om spørgsmål om erstatning for uberettiget standsning eller mislighold af en underrådgivningsaftale indgået mellem parterne om - - - Hospital og - - -.

- - -

- - - Hospital II - sag C-13997

Klageren Underrådgiver UR2

Indklagede Bygherrerådgiver BH-R

Advokat Christian Johansen har ved klageskrift modtaget den 19. april 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om erstatning for tabt avance som følge af en standset underrådgivningsaftale vedrørende - - - Hospital og - - -.

Voldgiftsnævnet har i anledning af sagerne, der er behandlet samlet, vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af arkitekt m.a.a. Lars Møller, civilingeniør Per Johansen og landsdommer Karsten Bo Knudsen, med sidstnævnte som formand.

Den 1.-2. november 2017 kl. 9.00 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler,

Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V, til hovedforhandling.

- - -

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers endelige påstand i C-13995: Indklagede skal til klageren betale 1.749.500 kr. ekskl. moms med procesrenter fra den 18. april 2016. Af 44.200 kr. ekskl. moms skal der betales rente på 0,75 % fra den 5. oktober 2015. Sidstnævnte beløb blev efterfølgende nedsat til 34.200 kr.

Indklagedes påstand i C-13995: Frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Klagers påstand i C-13997: Indklagede skal til klageren betale 500.000 kr. ekskl. moms med renter fra sagens anlæg til betaling sker. Påstanden er nedlagt med sædvanlig subsidiær modifikation.

Indklagedes påstand i C-13997: Frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Voldgiftsrettens formand gjorde indledningsvis opmærksom på, at han er næstformand i en ejerforening, der har en mindre sag mod et murerfirma. Ejerforeningen er via administrator repræsenteret af advokatfirmaet Viltoft ved en anden advokat end advokat Morten Ruben Brage. Der var enighed om, at formanden ikke er inhabil i nærværende sager.

Parterne er enige om, at der ikke skal svares moms af eventuelt tilkendte beløb.

Parterne er endvidere enige om, at ABR 89 er gældende i nærværende sager.

Advokat Morten Ruben Brage forelagde og dokumenterede sagen. De øvrige parter havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af [i alt 8 personer].

- - -

Sagerne blev procederet.

Sagerne blev optaget til kendelse.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsagdes herefter sålydende

#### **KENDELSE**

Indledningsvis henvises til forkortelserne af parternes navne, som anført i indledningen af nærværende protokol.

Den 7. maj 2013 indgik BH-R aftale med - - - Hospital (BH) om bygherrerådgivning i forbindelse med gennemførelsen af delprojektet »- - - Hospital« for - - - Hospital og - - -. Opgaven bestod bl.a. i at finde en totalrådgiver for byggeriet.

Den 16. maj 2013 indgik BH-R aftale om underrådgivning i form af teknisk rådgivning og bistand med UR1.

Den 16. og 17. maj 2013 indgik BH-R en tilsvarende aftale med UR2.

Efter kontraktindgåelsen blev der nedsat en arbejdsgruppe, hvor alle implicerede parter, herunder BH, var repræsenteret. Gruppen bestod bl.a. af ca. 10 fagpersoner, herunder A fra UR1 og B fra UR2. Efter det oplyste fungerede samarbejdet i arbejdsgruppen, herunder også med klagerne, upåklageligt indtil sommeren 2015.

Den 30. juni 2015 afgav arbejdsgruppen i enighed et udkast til evalueringsrapport, hvorefter arkitektfirma X's tilbud blev anset for økonomisk mest fordelagtigt.

Efter opfordring fra Kammeradvokaten og BH blev der den 8. juli 2015 afgivet et resume af udkastet, der på ny anså X's tilbud for økonomisk mest fordelagtigt.

Efter kritik fra BH over for BH-R udarbejdede BH-R - uden at inddrage UR1 og UR2 - den 3. august 2015 en »Numerisk Evaluering«, hvorefter Y-konsortiet ansås for at have afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Efter at have modtaget den numeriske evaluering sendte A fra UR1 den 11. august 2015 en mail til alle arbejdsgruppens medlemmer, BH-R samt Kammeradvokaten og ansatte i regionen, der beskæftigede sig med byggesagen. I mailen tog A fra UR1 afstand fra den numeriske evaluering, ligesom han tilkendegav, at han ikke ønskede at lægge navn til den numeriske evaluering. A skrev endvidere, at han ikke delte visse af de faglige vurderinger, der måtte ligge bag evalueringen, og at han følte det som sin pligt at give sin »mening og vurdering til kende over for bygherren«.

Samme dag skrev B fra UR1 en mail til A fra UR2, hvori han tog afstand fra den numeriske evaluering. Det blev bl.a. anført, at han var »dybt forundret«, at det efter hans mening var »en gang nonsens forklædt som videnkab«, og at »hvis dette materiale skal danne grundlag for opgavetildelingen, må jeg meddele, at jeg ikke ønsker at lægge navn til det«. Denne mail blev af A, med B's indforståelse, videresendt til de samme personer, som A havde sendt sin mail til. Mailen blev sendt vedhæftet til B's mail.

Den 18. august 2015 udsendte BH-R den endelige tilbudsvurdering, hvorefter Y-konsortiet havde afgivet det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

Den 26. august 2015 sendte A fra UR1 på ny en mail til de samme personer som ovenfor. Det er anført, at rapporten af 18. august 2015 bl.a. er drøftet med B. Også i denne mail blev der rejst stærk kritik af den endelige tilbudsvurdering. Det anføres, at forløbet har været en »utilfredsstillende proces«,

og at visse oplysninger »forties«. Det anføres endvidere, at »negative vurderinger er fjernet og positive vurderinger tilføjet, således at meningen og tendensen i den samlede vurdering er voldsomt fordrejet«, at de konkurrerende »efter vores opfattelse med rette vil kunne betragte sig som vildledte i forhandlingsforløbet«, og at A og B afviser ethvert ansvar for rapporten af 18. august 2015.

A fra UR1 sendte den 2. og 9. september 2015 mails til BH-R vedrørende det fortsatte arbejde med sagen.

Den 23. september 2015 meddelte BH-R UR1, »at vi med øjeblikkelig virkning standser Deres opgave for os iht. underrådgiveraftalen af 16. maj 2015...« Det oplyses, at standsningen »sker med hjemmel i ABR 89, pkt. 7.2«.

Den 24. september 2015 afgav BH-R en enslydende meddelelse til UR2.

Det er oplyst, at totalrådgivningsaftale blev indgået i december 2015.

#### *Voldgiftsrettens afgørelse*

Meddelelserne om standsningen er ikke begrundede. Indklagede har under voldgiftssagerne oplyst, at A og B ved at sende de tre mails af 11. og 26. august 2015 med det pågældende indhold til andre end BH-R, herunder navnlig til bygherren, havde handlet illoyalt over for BH-R og tilsidesat bestemmelsen i ABR 89 pkt. 1.1.1. BH-R havde som følge heraf mistet tilliden til UR1 og UR2 i et fortsat tilfredsstillende samarbejde, hvorefter man besluttede at standse deres opgaver på projektet.

Ifølge ABR 89 pkt. 1.1.1 er rådgiveren sin klients tillidsmand og varetager dennes interesser i det omfang, disse ikke strider imod kravene til hans professionelle standard. Hvis dette er tilfældet, skal han orientere klienten herom.

Voldgiftsretten finder efter det fremkomne, at meddelelserne af 23. og 24. september 2015 til klagerne - i overensstemmelse med deres ordlyd - må anses som en standsning

af UR1's og UR2's opgaver i medfør af ABR 89, pkt. 7.2. Det er ikke efter bevisførelsen godtgjort, at de i stedet må anses som op hævelser, der havde karakter af misligholdelse fra BH-R's side.

Spørgsmålet er herefter, om UR1 og UR2 som følge af standsningerne er berettiget til erstatning som påstået for mistet fortjeneste for den resterende del af deres opgaver. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilkende en sådan erstatning. Der lægges herved meget betydelig vægt på de omstændigheder, der førte til ophøret af samarbejdet. Der lægges endvidere vægt på tidspunktet for standsningerne, og at aftalerne om bygherrerådgivning ikke havde karakter af en bindende aftale om udførelse af den samlede bygherrerådgivning. Hertil kommer, at såvel A som B for voldgiftsretten har forklaret, at de var fuldt ud beskæftigede med andre opgaver umiddelbart efter årsskiftet 2015/2016.

For så vidt angår UR1's erstatningskrav for et samlet fakturakrav på 34.200,00 kr. ekskl. moms finder voldgiftsretten ikke dette dokumenteret i tilstrækkelig grad.

Voldgiftsretten tager herefter i det hele BH-R's frifindelsespåstande til følge.

Efter de under sagerne nedlagte påstande og sagernes forløb og udfald forholdes der med sagernes omkostninger som nedenfor nævnt.

#### **Thi bestemmes**

Indklagede, BH-R, frifindes.

I sagsomkostninger skal UR1 til BH-R betale 90.000,00 kr.

I sagsomkostninger skal UR2 til BH-R betale 40.000,00 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagerne, betales af klagerne med to tredjedele af UR1 og en tredjedel af UR2 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.



# Afgørelse om mangler, afhjælpningsret og udbedringsomkostninger

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.280 / Sag nr. C-14156

Hovedentreprenør HE (advokat Morten Maagaard Rasmussen) mod Underentreprenør UE (advokat Henrik Thorup Pedersen)

## 1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE (herafter HE), og indklagede, underentreprenør UE (herafter UE), er der opstået en tvist om mangler for udførte jord- og betonarbejder i forbindelse med opførelsen af et væksthuis på et gartneri i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med afdelingsleder, bygningsingeniør Lars Tholstrup, akademiingeniør Carsten Koch og landsdommer Henrik Twilhøj, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt påstand om, at UE tilpligtes at betale HE 579.274,26 kr., der forrentes fra den 21. oktober 2016 med den til enhver tid gældende procesrente til betaling sker.

UE har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Hovedforhandling har fundet sted den 24. november 2017 i - - -.

- - - og - - - har under hovedforhandlingen afgivet forklaring.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Denne sag angår, om der er mangler ved UE's ydelse, om UE i så fald har fortabt sin afhjælpningsret, og om UE skal betale udbedringsomkostninger.

Det må efter bevisførelsen lægges til grund, at HE som hovedentreprenør opfordrede UE til som underentreprenør at afgive tilbud på blandt andet støbning af gange i drivhus og gulv i pakkehal, og at UE i forlængelse heraf afgav tilbud af 26. oktober 2011 (gulv i pakkehal) og tilbud af 10. november 2011 (gange i drivhus). Tilbuddet vedrørende gulv i pakkehal blev afgivet, uden at der var stillet specifikke krav til betonstyrke, udfaldskrav, slidstyrke og belastninger på gulvet, udover at UE var gjort bekendt med, at gulvet skulle anvendes i en pakkehal, hvor der skulle køre blomstervogne med plastikhjul. Tilbuddet vedrørende gangene blev afgivet, efter UE havde modtaget tegning »8848-203« og »9582« som pdf-filer. UE er herefter alene forpligtet til at levere de ydelser, der er indeholdt i de to tilbud. Det er således ikke bevist, at UE i forbindelse med tilbudsafgivningen forpligtede sig i videre omfang, heller ikke til at lægge armeringsnet i gulvet i pakkehallen. - - -'s mail af 27. oktober 2011 til UE vedrørende armeringsnet kan sammenholdt med - - -'s forklaring under hovedforhandlingen ikke føre til en anden vurdering. Det bemærkes, at - - - ikke har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Som følge af det anførte havde UE en betydelig grad af frihed ved valget af materialer og metode ved opfyldelsen af selskabets forpligtelser i henhold til tilbuddene.

Spørgsmålet er herefter, om HE på denne baggrund har bevist, at der er mangler ved UE's ydelser. HE skal bevise, at UE ikke har

udført arbejdet i overensstemmelse med selskabets tilbud eller fagmæssigt korrekt, jf. AB 92, § 30, stk. 1.

HE har under voldgiftssagen ikke anordnet syn og skøn vedrørende de påståede mangler ved UE's ydelser. HE har i stedet fremlagt to skønserklæringer, som er afgivet i forbindelse med en sag ved Retten i - - mellem HE og bygherren om blandt andet de her påståede mangler. Sagen blev forliget, inden sagen blev hovedforhandlet. HE har endvidere fremlagt en af bygherren ensidig indhentet erklæring fra [et rådgiverfirma] vedrørende de påståede mangler.

UE har både forud for og under byretssagen mellem HE og bygherren tilkendegivet overfor HE, at selskabet ikke ønskede at befatte sig med byretssagen eller det omhandlede syn og skøn, og at selskabet ikke ville acceptere udfaldet heraf. Da UE således ikke har været part i den omhandlede skønssag, og da en del af skønsmandens besvarelser bygger på forudsætninger, som UE under sagen har bestridt, finder voldgiftsretten, at de fremlagte skønssagrapporter alene kan tillægges begrænset bevisværdi i denne sag.

Erklæringen fra [rådgiverfirmaet], der er ensidig indhentet af bygherren til brug i forholdet mellem denne og HE, kan også alene tillægges begrænset bevisværdi i denne sag. Det er herved navnlig tillagt betydning, at erklæringen i forhold til UE er afgivet under forudsætninger, som strider mod aftalegrundlaget mellem UE og HE vedrørende betongulvet i pakkehallen.

På den anførte baggrund finder voldgiftsretten efter en samlet vurdering af bevisførelsen, herunder den fremlagte korrespondance mellem parternes advokater fra tiden

forud for sagens anlæg, at HE ikke har bevist, at UE ikke har udført gangene i drivhuset og betongulvet i pakkehallen i overensstemmelse med selskabets forpligtelser i henhold til de afgivne tilbud eller fagmæssigt korrekt.

For så vidt angår spørgsmålet om placeringen af det armeringsnet i betongulvet i pakkehallen, som UE kulancemæssig nedlagde i forbindelse med støbningen, finder voldgiftsretten, at det navnlig under hensyn til den mellem parterne aftalte betontykkelse ikke er bevist, at armeringsjernet er placeret så tæt mod bunden af betonlaget, at der er tale om en mangelfuld udførelse.

For så vidt angår de revner i betonen i gangene i området ved rampen ned mod »læsseområdet«, som UE inden sagens anlæg havde tilbudt at afhjælpe, må det efter bevisførelsen lægges til grund, at UE havde afhjælpningsret, og at bygherren ikke ønskede at lade UE afhjælpe. Som sagen har været forelagt voldgiftsretten, er der herefter ikke grundlag for at tilkende HE noget beløb som erstatning for disse revner, heller ikke kostprisen.

Som følge af det anførte tager voldgiftsretten UE's frifindelsespåstand til følge.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor nævnt.

### **Thi bestemmes**

Indklagede, UE, frifindes.

I sagsomkostninger skal klageren, HE, til UE betale 50.000 kr.

- - -

# Afgørelse om ekstraarbejder, regningsarbejder samt det almindelige princip i købelovens § 5, skt. 1

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.267 / Sag nr. C-13882

Underentreprenør UE A/S (advokat Søren Andersen) mod Hovedentreprenør HE A/S (advokat Jakob B. Ravnsbo) og Hovedentreprenør HE A/S (advokat Jakob B. Ravnsbo) mod Region - - - (advokat Anne Bergholt Sommer)

## Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S (herefter »UE«), og indklagede, hovedentreprenør HE A/S (herefter »HE«), og mellem HE A/S og adciterede, Region - - - (herefter »Regionen«), er der opstået tvist angående krav om betaling for ekstraarbejder i forbindelse med en gulventreprise ved opførelse af et sygehus beliggende i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, civilingeniør Henrik Jensen, murer/tømrermester Niels Præstkær Jørgensen og landsdommer Lars Christensen, med sidstnævnte som formand.

## Påstande og hovedforhandling

Sagen er anlagt af UE mod HE ved klageskrift modtaget af Voldgiftsnævnet den 23. november 2015. HE har ved adcitationsklageskrift modtaget af Voldgiftsnævnet den 12. februar 2016 adciteret Regionen.

Klageren, UE, har nedlagt følgende påstand:

HE skal til UE A/S betale 10.281.557,26 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente

1. af 3.222.521,50 kr. fra den 26. marts 2015,

2. af 195.625,00 kr. fra den 26. marts 2015,

3. af 14.000,00 kr. fra den 26. marts 2015,

4. af 75.000,00 kr. fra den 26. marts 2015,

5. af 2.424.445,00 kr. fra den 28. februar 2015,

6. af 1.537.558,75 kr. fra den 24. april 2015,

7. af 514.679,51 kr. fra den 25. april 2015,

8. af 123.322,50 kr. fra den 24. april 2015,

9. af 129.871,25 kr. fra den 21. maj 2015,

10. af 1.057.977,50 kr. fra den 22. maj 2015,

11. af 140.075,00 kr. fra den 25. juni 2015,

12. af 204.137,50 kr. fra den 25. juni 2015 og

13. af 642.343,75 kr. fra den 23. november 2015, til betaling sker.

Indklagede, HE, har overfor UE nedlagt påstand om frifindelse.

HE har over for Regionen nedlagt følgende påstand:

Region - - - skal til HE betale 10.255.543,75 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente

14. af 2.787.943,75 kr. fra den 17. marts 2015,



15. af 228.070,88 kr. fra den 21. maj 2015,
16. af 5.423.257,19 kr. fra den 21. maj 2015,
17. af 359.246,99 kr. fra den 21. maj 2015,
18. af 1.216.674,94 kr. fra den 21. maj 2015, og
19. af 240.350,00 kr. fra den 1. oktober 2015, til betaling sker.

Adciterede, Regionen, har påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Hovedforhandling har fundet sted den 25., 26. og 27. oktober 2017 i - - -.

Under hovedforhandlingen er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

### Kort sagsfremstilling

Den 12. august 2013 indgik Regionen og HE en entreprisekontrakt, hvorefter HE påtog sig at udføre »Entreprise 07 Murer« på »Nyt Psykiatrisk Sygehus - - -, Fase 2«. HE indgik herefter en underentreprisefortale med UE, hvorefter UE påtog sig at udføre gulventreprisen. I begge aftaleforhold er AB 92 vedtaget som en del af aftalegrundlaget.

Denne sag angår nogle krav, som UE har rejst over for HE med henvisning til, at der er udført ekstraarbejder som regningsarbejde. HE har påstået frifindelse over for UE, men har rejst krav over for Regionen vedrørende en del af de samme arbejder.

Der er overordnet enighed om, at de pågældende arbejder er udført, men der er ikke enighed om, hvorvidt disse kan anses for ekstraarbejder, eller om der er tale om afhjælpning af fejl/mangler vedrørende forhold, som UE og/eller HE bærer ansvaret for.

Der er endvidere ikke enighed om, hvorvidt kravene størrelsesmæssigt er rimelige.

Der er heller ikke enighed om, hvorvidt aftaleforholdene mellem henholdsvis Regionen og HE og mellem HE og UE skal bedømmes ens i relation til de fremsatte krav. Regionen har anført, at aftaleforholdet mellem Regionen og HE er ændret som følge af, at disse parter under entreprisens udførelse indgik en forligsaftale den 4. februar 2015. HE har heroverfor anført, at forligsaftalen ikke regulerer den del af gulventreprisen, som de omhandlede ekstrakrav relaterer sig til, og at HE derfor over for Regionen kan videreføre de ekstrakrav, som HE måtte blive pålagt at betale UE.

Sagen angår endvidere et krav for ekstra byggeledelse, der er rejst af UE mod HE. HE har efter sin endelige påstand ikke videreført dette krav mod Regionen. HE har anført, at kravet ikke er berettiget, og at det i øvrigt er fremsat for sent af UE.

Under voldgiftssagen er akademiingeniør Carsten Koch udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 24. august 2017. Skønssagen angik alene et spørgsmål om, hvorvidt det må anses for muligt/sædvanligt for underentreprenøren ved udførelse af en gulventrepris som den omhandlede at anvende en styringsressource på samlet 735 timer. Skønssomkostningerne på samlet 23.695,70 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbig betalt af UE.

Der er ikke i øvrigt afholdt syn og skøn under voldgiftssagen, herunder vedrørende mulige årsager til de konstaterede problemer ved de støbte gulve.

### Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaringer af følgende

20. - - -, direktør og medejer af UE
21. - - -, direktør og medejer af HE
22. - - -, civilingeniør, intern bygherrerådgiver hos Regionen

23. - - -, projektleder, HE
24. - - -, - - - ApS, der udførte en del af den omhandlede entreprise for UE
25. - - -, entreprisechef, UE
26. - - -, UE
27. - - -, UE
28. - - -, UE
29. - - -, UE
30. - - -, leverandør L, der leverende den selvudtørrende beton, som blev anvendt til den sidste del af gulventreprisen
31. - - -, - - - A/S
32. - - -, Teknologisk Institut, der på foranledning af Regionen bl.a. har udarbejdet et notat af 19. december 2014 med »input til fremtidig gulvudførelse med - - - beton«
33. - - -, - - - Arkitekter A/S, der var totalrådgiver på projektet.
34. - - -, Ingeniørgruppen - - -, der varetog en del af byggetilsynet på projektet
35. - - -, - - -, der varetog en del af projektledelsen.

Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse.

### Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med de indleverede påstands dokumenter og sammenfattende processkrifter.

UE har opgjort sit krav på følgende måde:

1. Håndtering og ud- 2.424.445,00  
lægning af armering kr.
2. Ændring til hurtigt 4.760.080,25  
hærdende beton, kr.

osteskorper og ekstra spartelararbejde

3. Binding af revner 198.322,50 kr.
  4. Ændring fra design- 1.572.657,01  
gulve til linoleum kr.
  5. Merpris for skift af li- 195.625,00 kr.  
noleum
  6. Udgift til returnering 14.000,00 kr.  
af A-lister 30 mm
  7. Trægulv i audito- 269.946,25 kr.  
rium og værksted  
(anerkendt af HE)
  8. Diverse ekstrakrav 204.137,50 kr.  
(anerkendt af HE)
  9. Ekstra byggeledelse 642.343,75 kr.
- I alt inkl. moms 10.281.557,26 kr.

HE har påstået frifindelse over for UE. HE har anerkendt UE's krav vedrørende posterne 7 og 8, men har gjort gældende, at HE har følgende modkrav over for UE:

- A. Udgift til malerrepara- 309.535,00  
tioner kr.
  - B. Udgift til reparationer 133.548,35  
af ødelagte gulvvarme- kr.  
slanger
- Modkrav i alt ekskl. 443.083,35  
moms kr.

HE's krav over for Regionen angår posterne 1-6 i UE's opgørelse med tillæg af et dækningsbidrag. HE har anført, at i det omfang, HE pålægges at betale UE, er samme krav med tillæg af dækningsbidrag berettiget over for Regionen. HE's krav over for Regionen er opgjort på følgende måde:

1. Håndtering og ud- 2.787.943,75  
lægning af armering kr.
2. Ændring til hurtigt 5.423.257,19  
hærdende beton, kr.

	slibning af osteskorper og ekstra spartelararbejde	
3.	Binding af revner	228.070,88 kr.
4.	Ændring fra designgulve til linoleum	1.575.921,93 kr.
5.	Merpris for skift af linoleum	224.250,00 kr.
6.	Udgift til returnering af A-lister 30 mm	16.100,00 kr.
	I alt inkl. moms	10.255.543,75 kr.

Regionen har til støtte for sin påstand om frifindelse overordnet gjort gældende, at der ikke er symmetri mellem Regionens aftaleforhold med HE og HE's aftaleforhold med UE, således at UE's eventuelle berettigede krav mod HE ikke uden videre kan videreføres af HE over for Regionen, at hoveddelen af de enkelte krav vedrører afhjælpningsarbejder, der er en følge af fejl/mangler ved de udførte entreprisarbejder, og som derfor ikke kan danne grundlag for krav om ekstrabetaling, at kravene i alle tilfælde er urimelige, jf. princippet i købelovens § 5, og at Regionen allerede har ydet HE fuld betaling for de egentlige ekstraarbejder, der er udført.

### **Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat**

#### *Generelt om regningsarbejde*

Voldgiftsretten bemærker indledningsvis, at en række af de omhandlede krav angår ekstraarbejder, jf. nærmere nedenfor, hvor arbejdet må anses for udført som regningsarbejde. Udgangspunktet er herefter, at bestilleren må betale, hvad den udførende forlanger, medmindre kravet må anses for urimeligt, jf. princippet i købelovens § 5. Bestilleren har bevisbyrden for, at kravet er urimeligt, men den udførende skal fremkomme med sådanne specifikationer, at der er tilstrækkelig mulighed for at vurdere kravet.

#### *1. Håndtering og udlægning af armering*

Der er enighed om, at arbejdet med udlægning af rionet ikke var en del af HE's / UE's entreprise, og at arbejdet efter aftale blev udført af UE som ekstraarbejde. Der blev ikke indgået aftale om prisen for dette arbejde, og arbejdet må herefter anses for regningsarbejde.

UE's krav for udførelsen af arbejdet fremgår af faktura af 27. februar 2015 (bilag 3), og HE's krav fremgår af faktura af 17. marts 2015 (bilag adc. 3). Ud over specifikationerne i selve fakturaerne er kravet nærmere specificeret med en opgørelse af time- og materialeforbrug (sagens bilag 3A), som [UE's entreprisechef] har redegjort nærmere for under hovedforhandlingen.

Efter de forklaringer, der er afgivet under hovedforhandlingen om opgavens omfang, må voldgiftsretten lægge til grund, at det kun var muligt at håndbære rionettene ind i bygningen til de relevante steder, og at arbejdet med tilpasning af nettene var meget omfattende på grund af de mange mindre rum og rummenes skæve vinkler.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte opgørelsen af anvendt tid og materialer til armeringsarbejdet, og der er heller ikke grundlag for at nå frem til, at arbejdet med udbedring af de fejl, der er påvist ved de fremlagte byggeweb-registreringer, har været af større omfang end angivet og fratrukket i opgørelsen. Som ovenfor anført har der ikke været tale om en standardmæssig armeringsopgave, og voldgiftsretten kan herefter ikke alene på baggrund af prisoplysninger fra V&S-prisbogen nå frem til, at kravet fra UE/HE er urimeligt.

På denne baggrund, og da der ikke på anden måde er ført bevis for, at kravet fra UE/HE er uberettiget eller urimeligt, tager voldgiftsretten kravene vedrørende denne post fra UE og HE til følge.

#### *2. Ændring til hurtigt hærdende beton, slibning af osteskorper og ekstra spartelararbejde*

Der er enighed om, at de først udførte 2.340 m<sup>2</sup> betongulve (estrich) ikke levede op til det

krav til trykstyrke, der fremgik af udbudsmaterialet. På den baggrund drøftede parterne forskellige løsningsmuligheder vedrørende udbedring af disse gulve, ligesom der var drøftelser om udførelsen af de resterende gulve.

UE udarbejdede i den forbindelse en handlingsplan af 16. september 2014, der dels omtalte udbedring af de allerede udlagte 2.340 m<sup>2</sup> gulve og dels omtalte en mulig udførelse af de resterende gulve. - - -, Teknologisk Institut, udarbejdede et notat af 12. november 2014 om de allerede udlagte 2.340 m<sup>2</sup> gulve, ligesom han - på Regionens foranledning - udarbejdede et notat af 19. december 2014 med »input til fremtidig gulvudførelse med - - - Beton«.

- - -, Regionen, har bl.a. forklaret, at han blev opmærksom på muligheden for at anvende selvudtørrende beton, da han modtog et datablad om dette. Han så det som en god idé til de fremtidige gulve, da de jo allerede havde mistet meget tid på grund af diskussionerne om de kasserede gulve. Han bad derfor byggeledelsen foreslå HE, om ikke det var en idé at anvende hurtigtørrende beton. Det var HE med på, hvis Regionen ville betale for den hurtigtørrende beton. HE havde en interesse i dette, fordi de kunne komme i ansvarspådragende forsinkelse.

HE og UE har tilsluttet sig, at forslaget om anvendelse af hurtigtørrende beton kom fra Regionen, men har bestridt, at man på nogen måde var eller ville komme i ansvarspådragende forsinkelse.

Ved mail af 10. oktober 2014 anførte [- - - fra - - - A/S, der varetog en del af projektledelsen], bl.a. følgende:

»Af hensyn til udtørringsforløbet for betonpudslaget og muligheden for efterfølgende at udlægge fugtfølsomme belægninger i overensstemmelse med tidsplanen, skal der anvendes en selvudtørrende beton som Uni-Dry Extra Lava v/c 0,35 - eller tilsvarende, med en dokumenteret styrke på 30 MPa.«

- - - [fra leverandør L] har bl.a. forklaret, at den pågældende beton ikke er sædvanlig at

anvende i et sådant byggeri. Han har ikke set den anvendt tidligere i et byggeri af denne størrelse. Det er en beton, der er så speciel i sin opbygning, at den kræver særlig opmærksomhed, og risikoen for skorper er forøget.

Regionen og HE indgik den 4. februar 2015 en forligsaftale, der efter sin ordlyd havde til formål at regulere parternes retsstilling og forlige den opståede tvist som følge af konstaterede fejl i udførelse af de først udlagte 2.340 m<sup>2</sup> gulve (estrich). I forligsaftalen er det bl.a. angivet, at »Nærværende aftale regulerer således udelukkende parternes retsstilling i relation til de konstaterede fejl ved betongulve i form af mangelfuld trykstyrke og varierende porøsitet.« Forliget kan derfor ikke anses for at ændre på aftalegrundlaget eller retsstillingen i øvrigt mellem Regionen og HE vedrørende den øvrige del af betongulvene, heller ikke selvom der i forligets tekst henvises til UE's handlingsplan og de to notater fra - - - [Teknologisk Institut].

Det må lægges til grund, at der opstod osteoskorpedannelser på gulvene med selvudtørrende beton i et meget markant og usædvanligt omfang.

UE har anført, at kravet angår ekstraarbejder, der måtte udføres som følge af den meget kraftige osteoskorpedannelse, som UE ikke bærer ansvaret for.

Regionen har anført, at de kraftige osteoskorpedannelser er en følge af udførelsesfejl, som entreprenøren bærer ansvaret for, og at kravet derfor angår mangelsudbedring, som ikke kan kræves betalt af Regionen.

Ifølge den fremlagte korrespondance mellem parterne har UE og HE i udførelsesfasen flere gange påpeget, at forholdene vedrørende osteoskorper ville medføre ekstraarbejde, som krævedes betalt, ligesom UE/HE har anmodet Regionen og dennes byggeledelse om nærmere anvisninger, såfremt Regionen var af den opfattelse, at osteoskorperne skyldtes forhold, som entreprenøren var ansvarlig for. Regionen/byggeledelsen afviste at give yderligere anvisninger, men henviste til - - -

[Teknologisk Instituts] notat af 19. december 2014 samt til entreprenørens materiale- og metodefrihed.

Parterne er fortsat uenige om, hvad der er årsagen til den voldsomme osteskorpevirkning. Der er afgivet en række forklaringer vedrørende dette af både partsrepræsentanter og vidner med tilknytning til en af parterne. - - -, Teknologisk Institut, har ud over de anførte notater også afgivet en generel forklaring om håndteringen af selvudtørrende beton og de særlige problemstillinger, der knytter sig hertil, men han har efter sin forklaring ikke besigtiget eller undersøgt de omhandlede gulve under eller efter udførelsen, idet han ikke er blevet anmodet om dette.

Voldgiftsretten har ikke ud fra de foreliggende oplysninger tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, om den kraftige osteskorpedannelse *enten* beror på udførelsesfejl f.eks. som følge af forkert eller utilstrækkelig curing/afdækning, *eller* på projekteringsfejl f.eks. som følge af for lille tykkelse af betonpladen eller uhensigtsmæssig placering af armering, *eller* om forholdet beror på valg af en betontype, der under de givne rammer for byggeriets afvikling må anses for uegnet/uhensigtsmæssig - eller en kombination af flere af disse forhold.

En nærmere fastlæggelse af årsagen/årsagerne til de kraftige osteskorper burde i et tilfælde som det foreliggende mest nærliggende være sket gennem afholdelse af syn og skøn.

Under de beskrevne omstændigheder, hvor Regionen således har foreskrevet anvendelse af denne særlige betontype, og hvor entreprenøren undervejs i byggeprocessen forgæves har efterspurgt yderligere anvisninger, hvis Regionen var af den opfattelse, at udførelsen var behæftet med fejl, må det påhvile Regionen at bevise, at de opståede forhold med kraftige osteskorpedannelser beror på udførelsesfejl eller anden fejl, som HE/UE bærer ansvaret for. Som anført ovenfor er dette ikke bevist.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at det arbejde, der er forårsaget af de kraftige osteskorpedannelser, er ekstraarbejde, der er udført som regningsarbejde.

UE's krav for ændring til hurtigt hærdende beton, slibning af osteskorper og ekstra spartelarbejde fremgår af faktura af 25. marts 2015 (bilag 10) og faktura af 23. april 2015 (bilag 9), og HE's krav fremgår af faktura af 21. maj 2015 (bilag adc. 6). Ud over specifikationerne i selve fakturaerne er kravet nærmere specificeret i en tilhørende opgørelse (bilag 11). Også vedrørende dette punkt har [UE's entreprisechef] under hovedforhandlingen redegjort nærmere for opgørelsen af time- og materialeforbrug.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte opgørelsen af forbrug af tid og materialer, og der er heller ikke grundlag for at nå frem til, at der ikke er foretaget tilstrækkeligt fradrag for den tid, der uden den kraftige osteskorpedannelse alligevel skulle have været anvendt på slibning og spartling.

På denne baggrund, og da der ikke på anden måde er ført bevis for, at kravet fra UE/HE er uberettiget eller urimeligt, tager voldgiftsretten kravene vedrørende denne post fra UE og HE til følge.

### 3. Binding af revner

Ved betongulve opstår revner i overfladen som en naturlig konsekvens af betonens ud-tørring. Antallet af revner og størrelsen af de enkelte revner vil afhænge af en række forhold ved konstruktionen, herunder om der projekteres revneanvisere, om der ilægges svindarmering i den øverste del, og hvilken betontype der anvendes.

Det er ikke beskrevet i kontraktgrundlaget, at entreprenøren skal lukke de revner, der opstår uanset omfang og størrelse, og det er ikke godtgjort af Regionen, at det skyldes forhold, som entreprenøren er ansvarlig for, at der er opstået større revner end, hvad der normalt må forventes. Voldgiftsretten henviser i den forbindelse i øvrigt til det, der er anført ovenfor under pkt. 2. vedrørende æn-

dringen til anvendelse af selvudtørrende beton. Voldgiftsretten bemærker også, at - - - [Regionens interne bygherrerådgiver] under hovedforhandlingen har forklaret, at han er enig i, at hvis formålet med armeringen i betonkonstruktionen primært var at forhindre revnedannelse, skulle der være lagt et armeringsnet i den øverste tredjedel af konstruktionen. Det gør man bare ikke, fordi det er meget billigere at lukke de revner, der nu måtte komme.

Kravet under denne post angår arbejdet med binding af revner i de gulve, der blev udført med selvudtørrende beton. UE's krav for binding af revner fremgår af faktura af 25. marts 2015 (bilag 12) og faktura af 23. april 2015 (bilag 13), der er vedhæftet en nærmere specifikation (bilag 14). HE's krav fremgår af faktura af 21. maj 2015 (bilag adc. 5).

På baggrund af det, der er anført ovenfor, lægger voldgiftsretten til grund, at de arbejder, der er indeholdt i kravet, er ekstraarbejder, der er udført som regningsarbejde.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte specifikationen af arbejdets omfang, og der er ikke ført bevis for, at kravet fra UE/HE er urimeligt, eller at kravet på anden måde er uberettiget.

Voldgiftsretten tager derfor kravene fra UE og HE vedrørende denne post til følge.

#### 4. Ændring fra designgulve til linoleum

Det kan lægges til grund, at Regionen i udførelsesfasen ændrede sit valg af gulvbelægningen til linoleum i stedet for de aftalte designgulve. Det er ikke godtgjort, at ændringen var en nødvendig følge af HE's eller UE's forhold, herunder at betongulvene havde mangler, som HE/UE var ansvarlig for.

Ved mail af 8. februar 2015 fremsendte UE tilbud til HE på ændringen, og ved mail af 13. februar 2015 fremsendte HE tilbud til Regionen på ændringen. Tilbuddene blev ikke accepteret, og arbejdet må herefter anses for udført som regningsarbejde.

UE's krav vedrørende ændringen til linoleumsgulve fremgår af faktura af 24. april 2015 (bilag 15) og faktura af 21. maj 2015 (bilag 16) med tilhørende specifikationer. HE's krav fremgår af to fakturaer af 21. maj 2015 (bilag adc. 7 og adc. 8). Kravene fra UE og HE vedrørende denne post udgør godt 1,5 mio. kr. Der må ved vurderingen af kravets berettigelse tages højde for oplysningerne om, at den del af den oprindelige entreprisesum, der vedrørte designgulve - svarende til godt 1 mio. kr. - ikke er faktureret af UE og HE. Dette lægger voldgiftsretten til grund på baggrund af oplysningerne i støttebilag 1 fra UE samt [totalrådgiverens] forklaring om, at han holdt øje med, at Regionen ikke blev faktureret for designgulve, som var udgået af aftalen.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte specifikationerne af omfanget af arbejdet, der som anført er udført som regningsarbejde, og der er ikke ført bevis for, at kravet fra UE/HE er urimeligt, eller at kravet på anden måde er uberettiget.

Voldgiftsretten tager derfor kravene fra UE og HE vedrørende denne post til følge.

#### 5. Merpris for skift af linoleum

Det kan lægges til grund, at Regionen i udførelsesfasen anmodede HE/UE om at anvende en bestemt linoleum fra - - - i stedet for den linoleum fra - - -, der var forudsat af HE/UE ved aftaleindgåelsen. I forbindelse med Regionens anvisning af den konkrete linoleum meddelte UE ved mail af 12. august 2014 til HE, at ændringen ville medføre en tillægspris på 10 kr. pr. m<sup>2</sup>, og dette meddelte HE videre til Regionen ved mail af 13. august 2014, hvor det tillige blev oplyst, at tillægspriser skal tillægges et dækningsbidrag til HE på 15 %.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at ændringen af linoleumsprodukt berettiger UE og HE til at kræve et tillæg. UE's krav vedrørende ændringen fremgår af faktura af 25. marts 2015 (bilag 19), og HE's krav fremgår af faktura af 1. oktober 2015 (bilag adc. 9). Faktureringerne er sket i overensstemmelse med den oplyste tillægspris pr.

m<sup>2</sup>, og der er ikke ført bevis for, at kravet fra UE/HE er urimeligt, eller at kravet på anden måde er uberettiget.

Voldgiftsretten tager derfor kravene fra UE og HE vedrørende denne post til følge.

#### 6. Udgift til returnering af A-lister 30 mm

Det er ikke godtgjort af Regionen, at ændringen af dimensioneringen af A-lister i gulvkonstruktionen var en nødvendig følge af forhold, som HE/UE bærer ansvaret for.

Efter forklaringen fra [UE's entreprisechef] lægger voldgiftsretten til grund, at ændringen af A-listernes dimensionering påførte UE en udgift til returnering af allerede leverede A-lister, og at denne udgift svarer til kravet i faktura af 25. marts 2015 (bilag 10). Kravet er i øvrigt varslet af UE over for HE ved mail af 17. december 2014 og af HE over for Regionen ved mail af samme dag.

Herefter, og da der ikke er ført bevis for, at kravet fra UE/HE er urimeligt, eller at kravet på anden måde er uberettiget, tager voldgiftsretten kravene fra UE og HE vedrørende denne post til følge.

#### 7. Trægulv i auditorium og værksted og

#### 8. Diverse ekstrakrav

UE's krav mod HE vedrørende disse poster er anerkendt af HE og tages derfor til følge.

#### 9. Ekstra byggeledelse

[UE's entreprisechef] har forklaret nærmere om, at UE har anvendt markant flere ressourcer på byggeledelse, end det var forudsat af UE ved indgåelsen af entrepriseaftalen.

Det er imidlertid ikke tilstrækkelig dokumenteret, at der er grundlag for at rejse krav om særskilt betaling for ekstra byggeledelse. Voldgiftsretten har i den forbindelse lagt vægt på, at kravet ikke er specificeret på en sådan måde, at voldgiftsretten kan forholde sig nærmere til, om en mulig ekstra byggeledelse skyldes forhold, som HE over for UE er ansvarlig for. Kravet har ikke været varslet undervejs i udførelsesfasen, men er først

fremkommet ved klageskriftet i november 2015, og der er ikke grundlag for at afvise, at en del af honoreringen for den mulige ekstra byggeledelse allerede er indeholdt i de ekstrakrav, der er behandlet under punkterne 1-8.

Voldgiftsretten tager derfor ikke UE's krav vedrørende ekstra byggeledelse til følge.

#### HE's modkrav over for UE

HE's modkrav over for UE angår udgifter til malerreparationer og reparationer af ødelagte gulvvarmeslanger.

Voldgiftsretten anser det ikke for bevist, at udgifterne er en følge af forhold, som UE er ansvarlig for. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse vægt på det, der er anført ovenfor om ansvaret for osteskorpedannelser mv. samt på det forhold, at UE i mail af 16. november 2014 til HE udtrykkeligt tog forbehold for udgifter til reetablering af malerarbejde som følge af ændringerne i den nye tidsplan.

HE's modkrav over for UE tages derfor ikke til følge.

#### Samlet opgørelse

UE's samlede krav over for HE kan herefter opgøres til følgende:

1.	Håndtering og udlægning af armering	2.424.445,00 kr.
2.	Ændring til hurtigt hærdende beton, slibning af osteskorper og ekstra spartelarbejde	4.760.080,25 kr.
3.	Binding af revner	198.322,50 kr.
4.	Ændring fra designgulve til linoleum	1.572.657,01 kr.
5.	Merpris for skift af linoleum	195.625,00 kr.

6.	Udgift til returnering af A-lister 30 mm	14.000,00 kr.
7.	Trægulv i auditorium og værksted (anerkendt af HE)	269.946,25 kr.
8.	Diverse ekstrakrav (anerkendt af HE)	204.137,50 kr.
	I alt inkl. moms	9.639.213,51 kr.

HE's krav over for Regionen kan opgøres til følgende:

1.	Håndtering og udlægning af armering	2.787.943,75 kr.
2.	Ændring til hurtigt hærdende beton, slibning af osteskorper og ekstra spartelarbejde	5.423.257,19 kr.
3.	Binding af revner	228.070,88 kr.
4.	Ændring fra designgulve til linoleum	1.575.921,93 kr.
5.	Merpris for skift af linoleum	224.250,00 kr.
6.	Udgift til returnering af A-lister 30 mm	16.100,00 kr.
	I alt inkl. moms	10.255.543,75 kr.

Kravene om forrentning, der ikke har været bestridt under sagen, tages til følge som påstået.

#### *Sagsomkostninger*

Efter udfaldet af sagen mellem UE og HE sammenholdt med de nedlagte påstande skal HE betale sagsomkostninger til UE med i alt 330.000 kr. Beløbet, der ikke indeholder moms, er til dækning af udgifter til advokatbistand, herunder udgifter til kopiering mv. Ved fastsættelsen af beløbet er der lagt vægt på sagens værdi, omfang og forløb. Udgifterne til syn og skøn afholdes endeligt af UE, idet det afholdte syn og skøn alene vedrørte kravet for ekstra byggeledelse, som UE ikke har fået medhold i.

Efter udfaldet af sagen mellem HE og Regionen sammenholdt med de nedlagte påstande skal Regionen betale sagsomkostninger til HE med i alt 350.000 kr. Beløbet, der ikke indeholder moms, er til dækning af udgifter til advokatbistand og vidneførsel. Ved fastsættelsen af beløbet til advokatbistand er der lagt vægt på sagens værdi, omfang og forløb.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, må også fordeles mellem parterne på baggrund af sagens forløb og udfald sammenholdt med de nedlagte påstande, men tillige ud fra en vurdering af, hvem der har givet anledning til voldgiftssagen. Udgifterne skal herefter bæres af Regionen med to tredjedele og af HE med en tredjedel.

- - -



# Afgørelse om krav og mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.285 / Sag nr. C-13750

Garant G (advokat Niels Søby) mod Totalrådgiver TR (advokat Jan Presfeldt)

## 1. Indledning

Mellem klageren, garant G, og indklagede, totalrådgiver TR, er der opstået en tvist om betaling af erstatning af udgifter til udbedring af mangler ved solskoddesystemet på - -'s kontorbygninger i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af ingeniør Lars G. Jørgensen, projektchef Jimmi Hedegaard Nielsen og landsdommer Ole Dybdahl, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Klageren har nedlagt påstand om, at indklagede til klageren skal betale 11.045.634 kr., subsidiært et mindre beløb, med procesrente fra den 5. juli 2016 samt sagsomkostninger vedrørende syn og skøn og advokatomkostninger i forbindelse hermed.

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb, med procesrente fra den 10. februar 2017.

Hovedforhandling har fundet sted den 30.-31. oktober og 1.-2. november 2017 i Voldgiftsnævnet, København V.

Tidligere projektchef for bygherre BH A, tidligere projektchef for totalentreprenør TE C, tidligere projektansvarlig og medejer af UE A/S D, tidligere projektleder hos TR A/S F, ingeniør I fra TR A/S, tidligere teknisk direktør hos TR A/S J og arkitekt hos [arkitektfirmaet] A/S K har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmændene, direktør Lars M. Larsen og civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen, er tillige blevet afhjæmet.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren.

## 3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

### 3.1. Parterne og projektet.

[BH's byggeri] blev opført - - - i - - - i årene 2010-2013. BH var bygherre, TR A/S totalrådgiver med blandt andre arkitektfirmaet - - - som underrådgiver og TE A/S totalentreprenør. [Arkitektfirmaet] udarbejdede arkitektprojekt og opstillede de arkitektoniske krav til solskoddesystemet. UE A/S var leverandør af solskoddesystemet i totalentreprise. G var garantistiller for TE A/S og har som sådan efter TE's konkurs i august 2013 betalt en forligsmæssig erstatning til BH for konstaterede fejl og mangler ved solskoddesystemet. Det er dette krav, som G indtaler i denne sag. Der er enighed om, at denne sag kun drejer sig om de anvendte motorer til solskoddesystemet.

Forud herfor, i 2008, havde - - - (sidenhen TR) i samarbejde med [arkitektfirmaet] i forbindelse med et begrænset udbud afgivet tilbud på at udføre projekteringen af BH og var blevet valgt til at udføre opgaven.

### 3.2. Om kontrakterne.

3.2.1. Totalrådgivningsaftalen er indgået mellem - - - og TR. Det fremgår af aftalens pkt. 2.1, at aftalen omfatter al projektering samt teknisk rådgivning og bistand som angivet i pkt. 4. Af pkt. 2.5 fremgår, at F er TR's projekteringsleder. Af pkt. 3.1 og 3.2 fremgår, at blandt andet ABR 89 og Ydelsesbeskrivelser »Byggeri og Planlægning« fra

2006 danner grundlag for aftalen. Under pkt. 4 om totalrådgiverens ydelser er blandt andet henvist til ydelsesbeskrivelsens punkt 0.2 om totalrådgivning (i pkt. 4.1) samt punkt 3.4 og 3.5 om hovedprojekt og projektopfølgning (i pkt. 4.4). TR's samlede honorar ifølge aftalens pkt. 8.1. udgør knap 38 mio. kr. ekskl. moms, heraf godt 12 mio. kr. ekskl. moms for hovedprojektet. Det er angivet, at honoraret indeholder alle udgifter til underrådgivere og alle udgifter til edb, cad og andre hjælpemidler. Det er i pkt. 12 bestemt, at TR skal tegne en projektansvarsforsikring med blandt andet en dækningssum på 30 mio. kr. for tingsskade. Aftalen er på forsiden dateret den 10. februar 2010, men er underskrevet af parterne den 10. marts 2010.

Af »- - -, Kommenteret ydelsesbeskrivelse« af 10. februar 2010, der er et bilag til totalrådgivningsaftalen, fremgår under pkt. 3 (3), at der kan forventes udbud på funktionskrav af ventilation, køling, sprinkling og automation.

3.2.2. Den 15. marts 2010 udsendte TR udbudsprojekt for - - - Etape 1, Udbudsdokument 10.0, Generel og teknisk beskrivelse. Af projektet fremgår blandt andet, at et byggeri i Belgien udgør reference for udformning af facade og individuel regulerbar udvendig solafskærmning.

Særligt om krav til projektering er det anført under 1.13 blandt andet:

»Totalentreprenøren skal sørge for, at al leverandørprojektering udføres sideløbende med Totalrådgiverens projektering eller i umiddelbar forlængelse heraf således, at alle leverandørprojekter foreligger i færdig udgave max. 3 mdr. efter Totalrådgiverens aflevering af hovedprojekt.«

Særligt om krav til levetider og materialevalg er det anført under pkt. 1.14:

»Bygningen skal generelt projekteres og udføres med en levetid på min. 50 år. Udvendige ... installationer og udvendig solafskærmning dog med en min. levetid på 30 år.

I - - - skal materialevalget derfor ske med omtanke, da materialer skal være egnede til ekstra aggressivt havnært saltholdigt miljø. Der skal derfor tages særlige forholdsregler ved korrosionsbeskyttelse af udvendigt placerede stålemner, aluminiumsemner mm. Udvendigt stål skal korrosionsbeskyttes til klasse C5. ...

...

Alle bygningsdele skal over hele levetiden bevare fuldt funktionsduelighed og udtryk. Enhver form for rustløbere eller anden misfarvning af udvendige overflader eller funktionssvigt af bygningsdele indenfor entreprenørens garantiperiode accepteres ikke.«

Under pkt. 1.18 om mockups er det anført blandt andet, at totalentreprenøren i sit tilbud skal indregne omkostninger til etablering af blandt andet en mockup af facaden med henblik på blandt andet, at korrektioner og kommentarer kan indarbejdes i projektet. En prøve er angivet at skulle omfatte blandt andet funktionen af skodder. Det er også angivet, at totalentreprenøren skal indregne omkostninger til tilpasning af mock-up'en indtil bygherrens endelige godkendelse af blandt andet materialer og installationer.

Under pkt. 1.19 om krav til særlige prøver er det anført blandt andet, at totalentreprenøren i sit tilbud skal indregne omkostninger til blandt andet fuldskalaforsøg i vindtunnel for lette facader inkl. udvendig solafskærmning. Det er også angivet blandt andet, at forsøget skal dokumenteres ved en rapport, der i sammenhæng med leverandørens projektmateriale dokumenterer, at facade og udvendig solafskærmning har fornøden bæreevne og opfylder de stillede funktionskrav.

Under pkt. 31 om ydervægge, komplettering er det anført blandt andet, at for generelle retningslinjer for de samlede facadearbejder henvises til generelt afsnit »nederst i denne bygningsdel.« Endvidere er anført, at der på facaden på niveau 1-5 skal monteres bevægelige skodder med motor som en »harmonikaløsning«. Skodderne skal i fuldt lukket tilstand stå helt plane i samme niveau som

de faste skodder på bygningen og i fuldt åben tilstand vinkelret på facaden.

Under samme punkt er det under overskriften »Generelle retningslinier facadearbejde« anført blandt andet:

»De i tegningsmaterialet vedlagte skitser omhandlende facaden ... er gældende for den arkitektoniske del/udseende og design af facaden. Vedr. facadeophæng og øvrige tekniske elementer kan den enkelte facadeentreprenør tilpasse til eget system under betingelse af at samtlige krav i funktionen er overholdt.

*Facadeleverandør skal projektere og beregne den samlede facade inkl. samtlige op-hængssystemer etc.«*

Under overskriften »Kompleksiteter« er det videre anført:

»Bygningen er placeret i havnært aggressivt saltholdigt miljø, hvorfor alle beslag, motorer, fastgørelser inkl. skruer, bolte, mellem-lægsskiver, møtrikker og øvrige facadedele udføres i rustfrit syrefast stål A4. Al udvendigt facadestål udføres i syrefast stål A4.«

Der er under sagen endvidere fremlagt et bilag vedrørende udbuddet dateret 18. maj 2010 vedrørende blandt andet leverandørprojekteringer. Bilaget refererer indledningsvist til blandt andet afsnit 4 i udbudsdokument 10.7, der ikke er fremlagt. Om et pkt. 4.10.1 om solafskærmning/mørklægning er det anført, at »Pkt. 4. Projektering erstattes med følgende: TR udarbejder hovedprojekt med omfang som anført i FRI & DANSKE ARK's Ydelsesbeskrivelser afsnit 3.4.« Der er angiveligt henvist til dette bilag i den efterfølgende kontrakt med TE af 29. juni 2010, jf. netop nedenfor. Bilaget foreskriver i øvrigt leverandørprojektering for en række ydelser, herunder transportanlæg, anlæg for mobildækning og parabolrum, anlæg for porttelefon, ABA-anlæg m.v.

3.2.3. Den 29. juni 2010 indgik BH som bygherre en totalentrepriseraftale med TE. Af aftalens pkt. 7.3.3 fremgår blandt andet, at TE indtræder i stedet for BH i totalrådgivnings-

aftalen, hvilket allerede var forudsat i totalrådgivningsaftalen og i udbuddet af totalentreprisen af etape 1. Der foreligger et særskilt tillæg, der bekræfter skiftet fra BH til TE, men det eksemplar, der er på sagen, er ikke underskrevet.

3.2.4. Den 2. september 2010 indgik TE en underentreprisekontrakt med UE om at udføre som totalentreprise levering og montering af solafskærmning, herunder lodrette screens inkl. motorer, bevægelige faste skodder inkl. motorer, mørklægning og mockup for en kontraktsum på 17 mio. kr. Af kontraktens pkt. 2 fremgår blandt andet:

»Der er indgået projekteringsaftale mellem TE og TR - - som totalrådgiver, inkl. dennes underrådgivere, som beskrevet i totalrådgivningsaftale. Entreprenøren [UE] er bekendt med rådgivningsaftalens indhold og omfang.

Projekteringsudgifter til rådgiverne vedrørende ydelser indeholdt i rådgivningsaftalen, afholdes af TE. Evt. udgifter herudover til projektering, der vedrører entreprenørens totalentreprise, betales af entreprenøren.

Entreprenøren arbejder sammen med rådgiveren TR og [arkitektfirmaet] om en optimering af projektet, hvor entreprenøren i den forbindelse skal levere nødvendige rettidige oplysninger til rådgiverne / TE og deltage i nødvendige møder med rådgiverne, TE og - - Kommune.

Entreprenøren deltager i / indgår på lige vilkår med øvrige rådgivere, herunder deltagelse i møder, håndtering af tegninger via Byggeweb m.v.

...

Projekteringsledelsen udføres af TE.«

Af kontraktens pkt. 3 om aftalegrundlag fremgår, at blandt andet et skema vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010« er grundlag for entreprisen. Af skemaet, der er udarbejdet af TE og omfatter en række underentrepriser, fremgår en angivelse af »Solafskærmning, funktionsudbud«. Ved »Projekt, solafskærmning« er der sat kryds

for »hovedansvarlig (tovholder)« ved »UE-Projektering /Samspil«, mens TR ved [arkitektfirmaet] er anført som »hovedansvarlig (tovholder)« ved »Gennemsyn af projekt, solafskærmning.« Af pkt. 9 i kontrakten fremgår blandt andet, at UE har tegnet en erhvervsansvarsforsikring med en dækningssum på 10 mio. kr. for forsikringsåret 2010. Af pkt. 10 fremgår blandt andet, at UE fremsender arbejdstegninger til gennemgang hos rådgiverne og TE, og at denne procedure ikke ændrer på entreprenørens ansvar for entreprisen.

TE havde den 13. august 2010 indgået en tilsvarende aftale med - - - A/S om levering og montering af facader m.v.

På en »KS Audit checklist« af 29. september 2010 har [arkitektfirmaet] anført, at arkitektfirmaet ser det som en stor risiko, at der er lavet en delt facadeentreprise med en facadeleverandør og en skoddeleverandør.

3.2.5. Den 21. september 2010 udarbejdede - - - fra TE et notat om projektering af facadeskodder på BH. Omkostningen herved er opgjort til godt 600.000 kr. Den 24. september 2010 meddelte D fra UE, at han accepterede tilbuddet »om projektering til færdigt projekt alt inkl.« På et byggemøde herefter, givetvis den 1. oktober 2010, orienterede TE om, at TE fremover ville varetage ansvaret for at modellere og tegne solafskærmningssystemet.

### 3.3. Supplerende om aftaleforholdet mellem parterne.

Den 18. januar 2011 blev der afholdt et møde i BH om blandt andet ansvar i forbindelse med systemleverancer. I mødet deltog blandt andre direktør - - - og projektchef A, begge for BH, samt teknisk direktør J og projektleder F, begge TR. Af mødereferatet, der er udarbejdet af TE, fremgår blandt andet:

»Ansvarsforhold i forbindelse med systemleverance/funktionsudbud blev drøftet. Der var enighed om, at der i henhold til kontrakten er følgende 4 systemleverancer; køl, ventilation, sprinkling og automatik. Facade-

og skodde entrepriserne er ikke systemleverancer. TE og bygherren oplever, at TR/[arkitektfirmaet] ikke påtager sig deres ansvar på møderne, hvorfor dette emne tages op til debat. TR meddelte at de ikke er i tvivl om, at det er totalrådgiverens ansvar, at projektet er i orden. Totalrådgiveren har ansvaret for materialevalget og skal kontrollere projektet.

TR meddelte, at projektansvarsforsikringen er dækkende for alt ikke systemleverance, og dermed også for facade- og skoddeprojekterne.

Det blev på mødet aftalt, at TR skal præcisere totalrådgiveransvaret over for [arkitektfirmaet].«

Den 8. februar 2011 blev der afholdt et møde med emne: »UE - Møde vedr. udvikling og test af skodder.« Det fremgår af notatet om mødet, at det blev afholdt på foranledning af TR på baggrund af en afprøvning af skodderne i - - -'s vindtunnel i - - -. A fra BH deltog ikke i mødet, men havde sendt en e-mail angiveligt den 3. februar 2011, hvori det er anført blandt andet:

»Det undrer mig i øvrigt, at TR som projektansvarlige ikke deltog, men som tidligere skrevet og sagt, går vi ud fra, at TR sanktionerer belastningsforudsætninger, testprogram og den endelige dimensionering af skoddesystemet og alle dets komponenter.«

Af notat fra det efterfølgende møde den 16. februar 2011 fremgår, at projektleder F fra TR meddelte, at TR havde valgt at lade ingeniør I fra TR indgå i projektteamet som kontaktperson omkring spørgsmål omhandlende facader og solafskærmning.

### 3.4. TR's udarbejdelse af hovedprojekt.

TR udarbejdede i henhold til totalrådgivningsaftalen med TE hovedprojekt for de lette facader og solskoddesystemet i løbet af navnlig 2011. Arbejdet bestod efter det oplyste i udarbejdelse af planer, snit, opstalter detaljer og fagbeskrivelse, og arkitektprojektet definerede layout, udseende, ydre geometri og funktion af facade/solafskærm-

ning. Hovedprojektet er ikke blevet gennemgået for voldgiftsretten, men har været forelagt for skønsmændene.

### 3.5. Om parternes deltagelse i projektet i øvrigt.

TR deltog foruden i de ovenfor under pkt. 3.3. nævnte møder i januar og februar 2011 i en lang række møder vedrørende skoddesystemet fra sommeren 2010 frem til december 2012 i form af først fokusråd, senere fokusgruppemøder og fra marts 2011 frem til byggeriets afslutning i form af projekteringsmøder. Der foreligger for denne periode et betydeligt antal mødereferater, ligesom der er udarbejdet en række facade-notater af TE samt enkelte notater og notisser fra TR og [arkitektfirmaet]. Endelig er der tegninger og as-built tegninger fra [arkitektfirmaet]. Referaterne, der er udarbejdet af TE, og notaterne viser, hvilken rolle TE, UE, TR og [arkitektfirmaet] har haft i forhold til solskoddesystemet igennem perioden.

Fra dokumenterne for denne periode fremhæves følgende:

På møder, hvori TR/[arkitektfirmaet], UE og TE deltog, blev blandt andet behandlet: bæreskinnen for skodderne, hvor [arkitektfirmaet] spurgte ind til udseendet heraf; udformningen af skodderne - TR skulle lave notat om perforeringsgraden; materialeliste; UE skulle levere tekniske data på rørmotorer og snittegninger til solafskærmningssystemet; placering af mockup; UE skulle levere færdigt projekt og komponentliste før igangsætning af produktion; motorløsning; åbne- og lukkefunktion; fastgørelse - til referatet fra dette møde er vedhæftet tegninger fra [arkitektfirmaet]; bærebælg; motorhastighed, mockup, test, glans, konsoller, vindmålere, dilatation, indbygning af motorer etc.

Af risikovurdering af 10. januar 2011 fremgår blandt andet, at mockup ikke er tilfredsstillende, at underentreprenøren skal oppe sig, at UE har sat en projektleder på, som forhåbentlig har en positiv virkning, og at TE overvejer at ansætte ekstern hjælp omkring solafskærmning.

Af mødereferat vedrørende møde den 1. februar 2011 fremgår, at man har fokus på belastninger forud for forsøg i vindtunnel. Afslutningsvis anføres i referatet, at testbeskrivelserne skal godkendes af TR/[arkitektfirmaet], inkl. om de enkelte komponenter overholder kontraktens krav til materialernes holdbarhed i det aktuelle miljø.

Af notat af 8. februar 2011 fremgår, at TR havde indkaldt til møde (jf. ovenfor under 3.3) efter afprøvning i vindtunnel og havde foretaget beregninger af stivheden af skodderne. TR vurderede, at der ikke var tilstrækkelig bæreevne i skodderne.

TE antog primo 2011 et specialistfirma i vindtunnelforsøg, - - - ApS, til at udføre opgaver for TE i forbindelse med at udarbejde dokumentation for skoddeprojektet samt medvirke til udarbejdelse af planlægning og gennemførelse af tests. - - - ApS' nærmere opgaver er beskrevet i det ovenfor under 3.3. nævnte facadenotat af 16. februar 2011.

Ved e-mail af 10. februar 2011 sendte TR til TE en plan for granskning af hovedprojektet, tidsplan, rollefordeling m.v.

Der foreligger endvidere et dokument af 24. februar 2011 vedrørende tværfaglig granskning af »solafskærmning (UE)«. For så vidt angår UE's materialeliste er der ingen bemærkninger, mens det for så vidt angår UE's motordata er anført: »Køretid for motor sættes til max. 3 minutter. Har endestop.«

Af notat af s.d. fremgår, at der på et senere møde den 8. marts 2011 skal træffes beslutning om et testprogram, som TR sammen med beregninger kan fremlægge for bygherren.

Af et notat fra den 9. marts 2011 fremgår blandt andet, at TR i samarbejde med [arkitektfirmaet] og - - - har gransket materialer og fastgørelse af facader, solafskærmning og udvendigt stål. Notatet afsluttes med en anbefaling fra TR og et forslag om en gennemgang af notatet på et større møde.

Den 22. marts 2011 udarbejdede - - - et notat til TR om korrosionsbeskyttelse af detaljer i facader og tag.

I et møde den 6. juni 2011 om blandt andet projektering af skodderne deltog kun repræsentanter for UE og TE. Af notat om mødet fremgår, at TE tilkendegav blandt andet, at deadline for færdigudvikling og -projektering nærmede sig med hastige skridt. UE oplyste blandt andet, at alle emner ville være færdigprojekterede og fuldt efterviste senest den 24. juni 2011.

Videre foreligger et notat af 14. juli 2011, revideret den 20. februar 2012, fra TR. Notatet har efter sit indhold til formål at beskrive forhold vedrørende styring af den udvendige solafskærmning. I notatet opsummeres under afsnit 2 stillede krav fra [arkitektfirmaet], - - - ApS og TR. Der er endvidere vedlagt et bilag 3 med »oplysninger om motorhastigheder mm.« I afsnit 3 konkluderes, at det er TR's vurdering, at styring af den udvendige solafskærmning som beskrevet i afsnit 2 opfylder kravet i udbudsmaterialet.

Den 18. juli 2011 skrev projektchef for BH A til blandt andre TE, at BH var blevet spurgt til en stillingtagen til foretagne tests af skoddesystemet. I e-mailen svares herpå, og afslutningsvis anføres: »Ansvaret for design, dimensionering, projekt, og efterfølgende udførelse er fortsat - iht. kontrakten - TE's.«

Af referat af projektgennemgangsmøde den 29. august 2011 vedrørende montage af skoddesystem fremgår under pkt. 02 om »De projekterende indlæg omkring hensigten med projektet«, at UE overordnet gennemgik montagegangen af skoddesystemet.

Af referat af projekteringsmøde den 13. december 2012 med deltagelse kun af en repræsentant for TE og en repræsentant for TR fremgår - i lighed med gengivelsen under en række tidligere møder - under et pkt. om myndigheder og forsyningsselskaber bemærkninger om statikergennemgang af en »anden rådgiver« af en række »leverandørprojekter«, herunder blandt andet boligbeton, betonelement, [alu-leverandøren] og

UE. Det anføres videre, at TE skal fremsende endeligt sæt af leverandørberegninger og beregninger vedlagt erklæring fra anerkendt statiker.

En række af dokumenterne for denne periode er gennemgået og kommenteret i G's sammenfattende processkrift af 22. september 2017 side 23-33.

- - - Etape 1 blev afleveret den 21. december 2012.

### *3.6. Syns- og skønserklæringerne.*

Der er foretaget syn og skøn forud for og under sagen af direktør Lars M. Larsen og civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen. Skønsmændene har afgivet i alt 5 erklæringer, og der foreligger ca. 115 sider med blandt andet spørgsmål og svar. Direktør Lars M. Larsen har oplyst, at han tidligere har været ansat hos - - -, der er en af de store leverandører af solafskærmninger, og stadig arbejder sammen med dette firma.

Fra erklæringerne har voldgiftsretten navnlig hæftet sig ved følgende spørgsmål og svar:

*Om årsagen til fejl og mangler ved solskoddesystemet:*

2, NS-10-16, NS-18-27, NS-35, NS-40, NS-43, NS-48, NS-53c, NS-55, NS-56, NS-56C, NS-57, NS-62, NS-64, TR-2, G 77.1, TR 20, TR 21 og TR 23.

*Særligt om motorernes kapslingsklasse:*

2, NS-56D og NS-56F, NS-58-61, TR-15(ii og iii), TR 22 og TR 24.

*Om projektering og TR's/[arkitektfirmaet]'s projektkontrol og tværfaglige granskning:*

NS-1.5, NS-4, NS-5, NS-63, TR-1, TR-2, TR-3, TR-4, TR-5, TR-15(iv, v og vi), G 72, G 73, G 76, G 78, G 79, TR 18, TR 19, TR 25 og TR 28-31.

### *3.7. Forklaringer*

*Tidligere projektchef for BH A har forklaret blandt andet, at han ikke kan huske, om formuleringen i udbudsprojektet om, at facadeleverandør skal projektere og beregne den*

samlede facade inkl. samtlige ophængssystemer etc., blev drøftet med TR. Sætningen betyder, at leverandøren skal projektere. Formuleringen anvendes af og til. Der er ofte tale om forskellige fabrikater, og det er fabrikanten, der har detailviden. Solskoddesystemet blev udviklet i et samarbejde mellem TE og UE. BH var i januar 2011 bekymret over UE's evne til at udvikle og færdigdesigne solskoddesystemet. Referatet af »direktørmødet« den 18. januar 2011 svarer til det sagte på mødet. Han blev beroliget af, at TR vedstod sig sit ansvar og erklærede sig om forsikringsdækning. TR's ansvar for UE dækker fejl og funktion, svarende til et almindeligt rådgiveransvar. Motordetaljer er ofte fabriksviden, hvorfor en totalrådgiver må alliere sig med en ekspert, hvis rådgiveren ikke har den fornødne viden selv. Han har gennemført flere projekter, hvor totalrådgiveren har skullet hæfte for leverandørprojektering. Han ved ikke, om det er dette, der gælder her. Som totalrådgiver hæftede TR for hele rådgivningen på BH, også ventilation, køling, sprinkling og automation. Manglerne ved solskodderne er blevet udbedret med et projekt med andre motorer og andre mekaniske dele. - - - udviklede et drivsystem, som blev aftestet, og man sikrede også en bedre beskyttelse af motorerne. Det var en svær opgave, og de samlede omkostninger til udbedringsprojektet har været det dobbelte af den erstatning, som man modtog fra G.

*Tidligere projektchef for TE C* har forklaret blandt andet, at når det står i udbudsprojektet, at facadeleverandør skal projektere og beregne den samlede facade inkl. samtlige ophængssystemer etc., betyder det, at TE tog det på sin kappe. Der skulle ske leverandørprojektering. Men alt skulle godkendes af rådgiverne - det var det, som de arbejdede efter. Han husker skemaet vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010«, som blev udarbejdet af TE. Det afspejler godt tingene, som de var. Underentreprenøren skulle projektere, men projekteringen skulle til TR til »godkendelse«. Solskoddesystemet var et udviklingsprojekt. UE havde ham bekendt

ikke mulighed for at anvende BIM og havde ikke kapacitet til at tegne projektet, hvorfor UE købte bistand hertil hos TE's tegnestue. Tegnestuen skulle imidlertid ikke vurdere motorer og stopfunktion. Projektering skete af UE - med hjælp fra TE's tegnestue; og skulle herefter til godkendelse hos TR. Opgavens omfang blev meget større hen ad vejen. Tegnestuen skulle tegne alle komponenter op og lave statiske beregninger. TE overvejede ikke at bede TR om at gøre dette, idet det var UE's opgave. TE overtog imidlertid ikke UE's ansvar for projekteringen. På byggemøderne hver 14. dag samlede man op på, hvad der var blevet godkendt. Bygherren ville ikke sige god for noget, som ikke var godkendt af TR. TR sagde ikke på »direktørmødet« den 18. januar 2011, at TR ikke skulle være ansvarlig for UE's detailprojektering. Heller ikke på møderne herefter i februar 2011 bragte TR op, at selskabet ikke skulle være ansvarlig for detailprojekteringen. Hvis dette var blevet anført, ville BH have reageret og fastholdt totalrådgiveraftalen. - - - ApS og ingeniør I fra TR blev knyttet til projektteamet primo 2011, således at - - - kom med oplæg, og I fra TR deltog aktivt i et antal møder herefter. UE kom på et tidspunkt med et udspil vedrørende motorer til solskoddesystemet. TE foretog ikke nogen vurdering heraf, allerede fordi man ikke havde forudsætningerne herfor. Han husker ikke, om TR godkendte motorerne eller blev bedt herom.

*Tidligere projektansvarlig og medejer af UE D* har forklaret blandt andet, at arbejdsdelingen var, at UE skulle komme med ideer, som så blev drøftet i projektgruppen. Herefter blev de tegnet og skulle efterfølgende godkendes af TR. UE foretog ikke beregninger; det gjorde TE, - - - og TR. Ingeniør I fra TR var med i projektteamet, men tog ikke ejerskab. Alle tegninger, selv den mindste detalje, skulle til TR til godkendelse. TR's godkendelse blev sendt videre til bygherren. De anvendte rørmotorer er produceret af - - -, som er en gammel tysk virksomhed, der producerer flere mio. motorer om året. Den valgte motortype er en kendt type i markiser. Vidnet fremlagde de tekniske data for

motorerne til godkendelse. På møderne talte man om valget af motor. TR påhørte dette, men kommenterede det ikke. Motorerne blev godkendt af TR. Han vidste, at motorerne ikke ville blive udsat for direkte regnvand, og overvejede ikke kapslingsklassen. Han overvejede ikke det med havnært aggressivt saltholdigt miljø, og TR spurgte ikke ind til det.

*Tidligere projektleder hos TR F* har forklaret blandt andet, at ideen med skodderne på BH kommer fra [arkitektfirmaet]. Når det står i udbudsprojektet, at facadeleverandør skal projektere og beregne den samlede facade inkl. samtlige ophængssystemer etc., omfatter dette også solafskærmningen. Udbudsprojektet er udarbejdet over nogle uger, og BH var aktivt med i processen. Den nævnte formulering er godkendt af BH. Ved leverandørprojektering skal totalentreprenøren kun gennemse og kommentere og herunder sikre, at detailprojekteringen opfylder udbudsprojektet. Herudover skal der siges fra over for egentlige fejl, men der skal ikke ske efterberegning af detailprojekteringen. Leverandørprojekteringen blev kontrolleret af - - -, som var TE's egen statiker. Det er naturligt i forbindelse med et sådant projekt, at der besluttet leverandørprojektering på en række ydelser. Også stål- og betonentreprenørerne foretog færdigprojektering. Han er enig med det i skema vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010« anførte, hvorefter TR skulle foretage gennemsyn af solskoddeprojektet. TR skulle sikre, at UE holdt sig inden for udbudsmaterialets krav, men skulle ikke beregne eller tegne og blev heller ikke bedt om det.

»Direktørmødet« den 18. januar 2011 blev afholdt, fordi man savnede TR på møderne. Teknisk direktør J fra TR og han sagde 2-3 gange, at TR påtog sig ansvaret for deres del af kontrakten, men kun deres egen projektering. De sagde på mødet, at TR's opgave ved leverandørprojektering var at gennemse og kommentere. Konsekvensen af mødet blev, at ingeniør I fra TR kom til at deltage i det fortsatte arbejde, men ikke som projekterende.

Der blev lavet to mockups og gennemført et vindtunnelforsøg. - - - ApS blev antaget af TE til blandt andet at etablere de rigtige forhold i vindtunnelen. TE og UE valgte motorerne til skoddesystemet. TE har ikke anmodet TR om at godkende motorerne. Grunden til, at TR anmodede - - - om bistand vedrørende blandt andet korrosion på skodder, samlinger og skruer m.v. var, at man ville være sikre på kvaliteten af skodderne, der var udsat i havnært aggressivt saltholdigt miljø. Motorer og styring lå uden for TR's område.

*Ingeniør I fra TR* har forklaret blandt andet, at han deltog i 4-5 møder vedrørende solskoddesystemet fra den 16. februar 2011. TE vidste, at han var anerkendt statiker. Man sparrede på møderne. TE bad ham ikke om at projektere eller beregne, og TR blev ikke bedt om at færdigprojektere. Motor til solskoddesystemet blev drøftet, men han godkendte ikke nogen motor eller blev bedt herom. Han husker svagt en forespørgsel til - - -. Man ville sikre sig mod korrosion for så vidt angår forskellige materialer. Han kendte ikke til kravene vedrørende materialer ved havnært aggressivt saltholdigt miljø.

*Tidligere teknisk direktør hos TR J* har forklaret blandt andet, han har deltaget i »direktørmødet« den 18. januar 2011, men det er det eneste møde vedrørende byggeriet, som han har deltaget i. Han vidste, at det mekaniske ved solskoddesystemet var leverandørprojektering. Han har ikke på mødet udtalt, at TR skulle stå på mål for ydelser, der blev leveret af andre. Han har i sine 50 år i branchen aldrig taget ansvaret for noget, som andre har skullet projektere.

*Arkitekt hos [arkitektfirmaet] K* har forklaret blandt andet, at han i 2010 havde 5 års erfaring som arkitekt. Ideen til skoddeløsningen hidrører fra designafdelingen i [arkitektfirmaet]. Det er typisk, at facadeleverandøren projekterer. Han har ikke været med til andet. Når det i skemaet vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010« er anført, at TR ved [arkitektfirmaet] skal foretage gennemsyn af solskoddeprojektet, indebærer dette,



at [arkitektfirmaet] skal påse, at det færdigprojekterede ligner det udbudte/oprindelige, hvilket man har efterlevet. [Arkitektfirmaet] og TR deltog ikke i efterberegninger af projektering. Det lå ikke i deres ydelse. Man har derimod godkendt nogle tegninger af skodder. TE/UE valgte motorerne til skoddesystemet. [Arkitektfirmaet] forholdt sig ikke til motorerne, og det gjorde TR nok heller ikke. En lignende skoddeløsning er lavet i - - -.

*Skønsmændene, direktør Lars M. Larsen og civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen* har forklaret blandt andet, at deres bemærkninger vedrørende kapslingsklasser er lidt uvidenskabelige, men at de ræsonnerer, at jo tættere materiale, jo mindre snavs og salttåge vil der komme ind i motorerne. Motorerne har siddet godt beskyttet, men der har været luftadgang i enderne, hvor havgus har kunnet komme ind. Kondens kræver, at der kommer fugt udefra. Valget af kapslingsklasse er ikke i sket i strid med forskrifter, men valget må også bero på erfaring hos leverandøren. Der var ikke plads til en IP55-motor fra - - - i den rørskinne, man anvendte på byggeriet.

Der laves et begrænset antal solskoddesystemer om året. Det er leverandørerne, der projekterer, hvorfor rådgiverne ikke får erfaring med dette område. Rådgiverne kan kontrollere vindkræfter og normfastsatte krav, men ikke en motortype, herunder dens stopfunktion. Det er normalt inden for rådgiverbranchen, at man ikke beskæftiger sig med forhold, som man ikke ved noget om. Bygherrerne ved godt, at rådgivere/arkitekter ikke har erfaring med motorer i et sådant projekt, og har ikke en forventning om, at rådgiveren skal gå i dybden på et sådant punkt. Det, som rådgiveren skal reagere over for, er noget helt forkert, »noget, der stritter.«TR kunne have søgt bistand andetsteds, evt. hos - - -.

### 3.8. Voldgiftsrettens bemærkninger.

3.8.1 Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med erklæringen fra skønsmændene, svar på spm.TR-18, at det af TR udarbejdede

hovedprojekt for så vidt angår solskoddesystemet i omfang og detaljeringsgrad har været i overensstemmelse med sædvanlig projekteringspraksis for et hovedprojekt og i overensstemmelse med god projekterings-sik. Hovedprojektet har således levet op til kravene fastsat i Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Planlægning fra 2006 pkt. 3.4.

3.8.2. Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med anførslerne i udbudsmaterialet og forklaringen fra tidligere projektleder hos TR F, at det har været forudsat og aftalt mellem bygherren og TR, at de lette facader og solskoddesystemet skulle detailprojekteres af TE eller den underentreprenør/leverandør, som TE måtte overdrage opgaven til, jf. også skønsmændenes svar på spm. NS-69.

Efter underentreprisekontrakten af 2. september 2010 og det tilhørende skema vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010« må ansvaret for at udføre projekteringen og dermed færdigprojektere, levere og montere solskoddesystemet anses for overgået til UE som TE's underentreprenør og systemleverandør - med TE som projektleder.

Dette støttes efter voldgiftsrettens vurdering af en gennemgang af mødereferater, notater samt processen vedrørende mockup og vind-tunnelforsøg. Det samlede billede, der tegnes heraf, viser efter voldgiftsrettens opfattelse, at UE - med bistand fra TE - har forestået detailprojektering af skoddesystemet og materialevalg, og at dette har været forudsat og accepteret af TE, UE og TR. Særligt fremhæves fra denne periode, at TE mod betaling af 600.000 kr. overtog projekteringsforpligtelser fra UE, og at det var TE, der antog specialistfirmaet i vindtunnelforsøg, - - - ApS.

Den omstændighed, at TR i perioden deltog i blandt andet statusmøder vedrørende solskoddesystemet og kommenterede på leverandørprojektet i relation til arkitektoniske forhold samt forhold vedrørende udbudsmaterialet/hovedprojektets krav til blandt andet statikken, findes ikke at føre til, at TR har været ansvarlig for projekteringen af

solskoddessystemet, herunder valg af motorer, men må ses som et udslag af TR's overordnede forpligtelser som totalrådgiver på hele - - -Etape 1.

Særligt om TR's notat af 14. juli 2011, revideret den 20. februar 2012, omtalt ovenfor side 8, bemærkes, at dette ikke kan anses som et udtryk for, at TR har valgt eller godkendt eller påtaget sig et medansvar for valget af de i bilag 3 til notatet beskrevne motorer.

Dette resultat understøttes af skønsmændenes besvarelse af spm. TR-1 og afhjemlingen af skønsmændene, hvorefter det er normalt forekommende ved solskoddeanlæg, at facadeleverandøren detailprojekterer det endelige system.

Denne vurdering af UE's projekteringsforpligtelse ændres ikke - således som det er gjort gældende af G - ved det forhold, at entreprisen vedrørende solskoddessystemet blev overtaget af en anden entreprenør end facadeleverandøren, og at systemet blev behandlet som et selvstændigt system.

Voldgiftsretten finder det ikke ved referaterne af møderne den 18. januar og 8. februar 2011 og de tilhørende forklaringer fra tidligere projektchef for BH A og tidligere projektchef hos TE C mod forklaringerne fra tidligere teknisk direktør J og tidligere projektleder F, begge TR, godtgjort, at TR herved har accepteret at skulle være ansvarlig for detailprojektering af solskoddessystemet. Voldgiftsretten lægger herved blandt andet vægt på baggrunden for mødet, nemlig at TR ikke havde påtaget sig sit ansvar på møderne, på at rækkevidden af referatet for den 18. januar 2011 må anses for usikker, og på at mødereferatet er udarbejdet af TE. Reelt betød mødet da heller ingen ændring i samarbejdet mellem parterne, bortset fra at TR indsatte ingeniør I fra TR som kontaktperson i projektteamet.

Det fremlagte bilag vedrørende leverandørprojekteringer af 18. maj 2010 omtalt ovenfor på side 4 kan heller ikke føre til anden vurdering af ansvaret for projektering af solskodderne, allerede fordi det ikke med

sikkerhed kan ses af bilaget, at det påberåbte pkt. 4.10.1 vedrører solskoddessystemet.

Det kan ikke endelig føre til en anden vurdering, at TR ikke reducerede sit honorarkrav og udstedte en kreditnota for de sparede omkostninger ved ikke at skulle projektere solskoddessystemet.

3.8.3. For så vidt angår TR's ansvar i øvrigt bemærker voldgiftsretten, at TR som totalrådgiver i forhold til leverandørprojekteringen på BH har skullet deltage i løbende statusmøder under byggeriet, sikre overholdelse og indarbejdelse af de overordnede krav i udbudsmaterialet og hovedprojektet samt påtale eventuelle klare og åbenbare projekteringsfejl.

I skemaet vedrørende »Vejledende ansvars- og fordelingsliste projektering, dateret 13.08.2010« er det angivet, at TR ved [arkitektfirmaet] er ansvarlig for »gennemsyn af projekt, solafskærmning«, og skønsmændene har i tilknytning hertil udtalt, at der er tale om »et gennemsyn for umiddelbare fejl, men ikke en godkendelse af detaljer« (spørgsmål G 78), hvilket voldgiftsretten tilslutter sig.

Voldgiftsretten lægger på grundlag af skønsmændenes besvarelser af skønsspørgsmålene til grund, at solskoddernes manglende funktion skyldes defekte motorer, og at det grundlæggende problem er motorernes ustabile stopfunktioner. Voldgiftsretten lægger endvidere på baggrund af besvarelserne til grund, at sådan som motorerne indgik og var monteret i den konkrete konstruktion, måtte de anses at opfylde kravene i stærkstrømsbekendtgørelsen til udendørs brug (TR-13). I overensstemmelse med skønsmændenes besvarelser lægges videre til grund, at det må være lokale klimatiske forhold, der er årsag til de skete svigt. Endvidere lægges til grund, at de opståede problemer muligvis kunne være undgået, hvis man havde valgt motorer mærket som IP55 eller IP56 (klassificeringer af elinstallationer til udendørs brug i stærkstrømsbekendtgørelsen), men at man heller ikke ved brug af

disse nødvendigvis kunne have elimineret muligheden for kondens.

Skønsmændene udtaler i svar på spm. TR-24, at der efter deres opfattelse i den konkrete bygning med en kystnær beliggenhed ikke bør anvendes en IP44 motor, fordi den ikke skønnes at være tilstrækkelig tæt. De udtaler videre, at var der anvendt en højere tætningsklasse, skønnes kondensmuligheden at være reduceret med deraf følgende reduceret indvirkning fra de klimatiske forhold. Denne vurdering oplyses at være baseret på skønsmændenes faglige skøn.

Det er ubestridt, at TR var bekendt med, hvilken motortype UE havde valgt til projektet.

Voldgiftsretten finder, at ansvaret for valget af de anvendte motorer har påhvilet UE som projekteringsansvarlig. Skønsmændene har i svar på spm. TR-19 udtalt, at de ikke anser dette valg for at være en åbenbar projekteringsfejl. Videre anføres: »Fejlen kan ikke relateres til faglige forskrifter, normer eller anvisninger.«

Ifølge skønsmændenes besvarelser af spørgsmål 72.2 og 73.2 er solskoddesystemer normalt leverandørprojekter, og en totalrådgiver kan ikke forventes at have en fagspecifik viden herom, hvorfor undladelse af nærmere at undersøge og fraråde valget af motortype ikke kan anses for en ansvarspådragende fejl fra TR's side. Der henvises herved endvidere til skønsmændenes besvarelse af spm. TR-5, TR-25 (i og iii-a) og TR-31 samt besvarelsen af spm. TR-28, hvor det afslutningsvis anføres: »En rådgiver kan ikke antages at have detailkendskab til motorer, der anvendes i solafskærmningssystemer, og det kan kun forventes, at indlysende fejl i motorer vil blive påpeget. Som tidligere anført sker erfaringsopbygningen i leverandørledet, der derfor også detailprojekterer.«

Det kan således ikke anses for en ansvarspådragende fejl, at TR ikke gjorde indsigelse

mod valget af motor i forbindelse med den tværfaglige granskning af solskoddesystemet den 24. februar 2011 eller senere.

Voldgiftsretten finder efter skønsmændenes besvarelse af spørgsmål NS-1.5, at projektet ikke kan anses som et udviklingsprojekt med den virkning, at der har kunnet stilles særlige krav til TR's rådgivning, således som dette er gjort gældende af G.

Det forhold, at det i - - -'s tilbudstekniske betingelser fra oktober 2008 var angivet, at tilbudsgiverne skulle beskrive blandt andet, hvordan de ville sikre overholdelse af aftalt kvalitet for hele projektet, og at TR i sit tilbud fra november 2008 havde beskrevet den høje kvalitet, som blandt andet projektkontrol og projektgranskning ville ske med, kan heller ikke føre til en anden vurdering af TR's ansvar.

TR frifindes derfor for G's påstand.

Henset til de nedlagte påstande, til sagens forløb, herunder de foretagne syn og skøn under voldgiftssagen og den anvendte tid til hovedforhandlingen, og til sagens udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Ved omkostningsfastsættelsen er der taget højde for de af TR afholdte udgifter til syn og skøn på i alt 76.673 kr.

### **Thi bestemmes**

TR A/S frifindes.

I sagsomkostninger skal G til TR A/S betale 500.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af G efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

- - -

# Afgørelse om ansvaret i forbindelse med vandskader

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.281 / C-14191

Entreprenør HE (advokat Jakob B. Ravnsbo) mod - - - Kommune (advokat Henrik Bartels)

## 1. Indledning

Mellem entreprenør E (herefter E) og - - - Kommune (herefter kommunen) er der opstået tvist om, hvorvidt der af E er udvist ansvarspådragende forhold i forbindelse med udførelsen af tagdækning på - - - Skole benævnt som »udskiftning af tagkonstruktionen etape 3, - - -«, som kan berettige kommunen til at modregne et erstatningskrav i E's slutafregning.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Flemming Koch, arkitekt Hans Ole Skovgaard og landsdommer Henrik Gunst Andersen, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande

E har nedlagt påstand om, at kommunen tilpligtes at betale 828.125 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente af 1.094.375 kr. fra den 1. oktober 2016 til den 6. november 2016 og af 828.125 kr. fra den 7. november 2016.

Kommunen har nedlagt påstand om frifindelse.

Kommunens modkrav, der gøres gældende til kompensation, er opgjort således:

Navn	Arbejder	Udgift inkl. moms
- - - kontrol	Opsugning af vand og fugtmåling	100.883,64 kr.

- - - Gulve	Renovering gulv ved trappe 9	37.000,00 kr.
- - - Gulve	Udbedring i klub i kælderen	15.500,00 kr.
- - - Security	Frakobling af detektor	2.467,50 kr.
- - - Security	Ændring af ABA-anlæg	12.375,00 kr.
- - - Security	Servicebesøg	3.591,25 kr.
- - - A/S	Bygningsundersøgelse	24.292,35 kr.
- - - gruppen ApS	Våde lofter mv. (tømrerarbejder)	342.125,00 kr.
- - - Glarmester - - - ApS	Spejle	20.359,04 kr.
- - - & Co A/S	Malerarbejde	192.173,75 kr.
- - - kommune	Vandskadede bøger	30.660,50 kr.
<i>I alt</i>		<i>781.428,03 kr.</i>

Hertil kommer anslåede udgifter til gulv (7.500 kr.), vvs (12.500 kr.) og el (18.750 kr.) samt oprydning på skolen, ekstra tid for byggeleder C fra kommunen og omkostninger til jurist samt advokat (samlet 55.000 kr.) (alle beløb inkl. moms).

Hovedforhandlingen har fundet sted den 27. november 2017 i - - -.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af A (E), C (kommunen), D (E), - - - (E), - - - (- - - Forsikring), J (- - - Maskinsnedkeri), K (kommunen) og M (rådgiverfirma - - - A/S).

I forbindelse med, at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

### 3. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Der er mellem E og kommunen indgået aftale om, at arbejderne omfattede nedrivning og bortskaffelse af eksisterende tag samt opbygning af nyt tag på skolen. Entreprisens summen var 1.751.000 kr. (ekskl. moms). AB 92 er gældende med visse ændringer og tilføjelser og herunder § 47 om voldgift. Den eksisterende tagkonstruktion var opfugtet, hvilket havde forårsaget fugtskader i bygningen. Af arbejdsbeskrivelsen fremgik, at der skulle overdækkes i et sådant omfang, at tagfladen ikke blev påvirket af vand. Der var af - - - udarbejdet en rapport af 13. juli 2016 over konstaterede vandskader på bygningen. Rapporten var baseret på en besigtigelse den 6. juli 2016, og dermed inden E begyndte at udføre tagarbejder. Det fremgår af rapporten, at der var konstateret fugtskader ved Blå Aula- 1. sal (gang, klasse 71 og 72) og Kælder- Danse-studie.

Det er forklaret af C fra kommunen, at han telefonisk orienterede A fra E om det, som K fra kommunen havde skrevet om i en mail af 28. juli 2016. Af mailen fremgik bl.a. følgende:

»- Der er kommet meget vand ind i bygning i løbet af natten/morgenen, Se vedhæftede (billede 0430, 0433, 0434) Det er på trappen over Blå aula hvor E arbejder, samt lokale 83 hvor E arbejder.

- Jeg har været på taget over blå og kigge på etape 3 (E's byggeplads) Se vedhæftede

(billede 0439, 0441) der er konstateret store lunger med vand som ikke bliver afledt.

- På den del som er lavet færdig kontra den endnu overdækkede del, er overdækningen ikke tilstrækkelig, der trænger vand direkte ind på betonen. Se vedhæftede (billede 0437, 0435, 0436)

- Der er smadret et rytterlys vindue, ved E arbejder. Se vedhæftede (billede 0438)

...

Som udgangspunkt er E montage samt deres samarbejdspartnere meget fraværende på byggepladsen, dette gør at indtrængende vand, udfordringer med skrald, byggestrøm mm. Ikke bliver taget hånd om promte.

Derudover er der ikke nogen briefing eller status udmelding fra E montage, dette gør kommunikationen ringe og samarbejdet vanskeligt.«

K fra kommunen har forklaret, at han sent lørdag den 30. juli 2016 tog til skolen, da han var bekymret for, om der var problemer med vandindtrængning, da der havde været kraftigt regnvejr hele dagen. Han kontaktede straks C fra kommunen, da han konstaterede omfattende vandindtrængning i bygningen.

C fra kommunen kom til skolen lørdag aften på baggrund af K's [fra kommunen] opringing om vandindtrængning, herefter han telefonisk kontaktede A fra E, - - - kontrol og - - - Maskinsnedkeri med henblik på at begrænse skaden og afværge yderligere skade.

I en e-mail afsendt den 31. juli 2016 kl. 01.27 skrev C fra kommunen til bl.a. D fra E følgende:

»...

Vi har alle d.d talt sammen vedr. vandskade på - - -, udskiftning af tag etape 3.

Jeg vil lige give en status på skaden da jeg kørte fra - - - 23.30 lørdag.

36. Vi har nu en dykpumpe kørende der tager 300 liter pr. min. Og pumpen kørte stadig.
37. Vi har massive vandskader på alle gulve og lofter i hele den ene fløj + trappe areal på 1. sal, stue og delvis kælder.
- (Jeg vil gøre opmærksom på at der er tale og meget store mængder vand)
38. Der er så tung en luft når man kommer ind af hovedindgangen at jeg ikke kan holde ud af at være der i mere end 20min uden at jeg har ondt i hovedet.
39. Skadeservice er tilkaldt og fjerner vand fra gulve og tag.
40. Den lokale tømrer har forgæves forsøgt at lede evt. kommende regnskyld væk pga. overdæknings opbygning.
- I stedet kigger tømreren forbi taget igen i morgen tidligt og hele søndag for kontrol af vand.
41. Hele det nylagte tag skal lægges om. Alle isolerings pladerne er blevet løftet af vandmasserne og har været svømmende.
- Der skal derfor fuld overdækning på og hele tagfladen skal lægges om på ny.
42. Service medarbejder K fra kommunen sørger for at alle loftplader der suger vand fjernes i kommende uge for at disse ikke er medvirkende til fugt schener.
43. Vi har nu en hel fløj på ca. 20 klasse-lokaler og en klub i kælderen der ikke kan komme til at fungere de næste mange måneder. og skole eleverne starter om 1 uge.
- og jeg er nervøs for at de også kan komme til at påvirke en anden fløj på skolen, bibliotek og lærerværelse.
- Dette skyldes den tunge luft der er på skolen.
- Vi må vente og så i start næste uge om dette har ændret sig, når alt vandet er tørret op.
- E.
- - -. Vand skaden skyldes at den nye overdækning ikke er udført med nok udhæng.
- Alt det vand der kommer fra overdæknings tag løber ned i den rende der er lavet mellem nyt tag og gammelt tag.
- Jeg har nu mindst 4 gange haft fat i dig grundet vand i bygningen, og senest var i torsdags hvor jeg var taget på ferie.
- Her fortalte du mig at du ville få en papmand fordi for at kigge på taget om hvorfor at der kom vand ind. Min pedel fortæller mig, at han ikke har set nogle af dine folk lave en kontrol af overdækning eller af pap og nu står vi med en hel blok på skolen der ikke kan anvendes og muligvis mere pga. at i ikke har udført overdækningen korrekt.
- Hvis den papmand eller en stilladsmand var kommet, havde han helt sikkert kunne se at den manglende bundopbygning og pap udførelse mellem de to tage ville skabe store problemer.
- ...«
- Voldgiftsretten er forevist en række fotos, der er optaget lørdag den 30. juli 2016, som viser vandskader i bygningen.
- M fra [rådgiverfirma] - - - A/S foretog den 10. august 2016 en besigtigelse af taget med henblik på at vurdere, om regnvand var trængt ind i den udskiftede del af taget. Af rapporten fra [rådgiverfirma] - - - A/S fremgår bl.a. følgende:
- »Det vurderes, at vand er trængt ind gennem fuger mellem huldækelementer som følge af mangelfuld afdækning/vandafledning i forbindelse med udskiftning af tagkonstruktion over huldækelementer. Vand fra den ene halvdel af teltoverdækning har ledt vand ned til grænsen mellem nylagt og eksisterende tagkonstruktion.

Da der er lagt tagpap på huldækelementer under ny tag opbygning, og da der ikke er nogen membran over huldækelementer under eksisterende træ dækelementer, vurderes det, at regnvand hovedsageligt er løbet ud under eksisterende træ dækelementer.

Her er vandet via utætte fuger mellem betonelementer løbet videre ned i bygningen.«

Der er til rapporten vedhæftet en række fotos, der viser grænsefladen mellem eksisterende tagflade og renoveret tagflade (»renden«) samt placeringen af overdækningen.

Det er oplyst, at det ikke har været nødvendigt at udskifte den renoverede tagflade.

E har anført, at skaden skyldes et skybrud, som har givet en ekstraordinær stor vandmængde, som to tagbrønde i tagfladen ikke har kunnet aflede, således at vandet er opstuvet i området med »renden«.

Det er voldgiftsrettens opfattelse på baggrund af de afgivne forklaringer og navnlig de optagne fotos af overdækningen og udførelsen af »renden« mellem det eksisterende tag og det udskiftede tag, at der skete en omfattende vandindtrængning gennem betondækket under det eksisterende tag, der stammede fra »renden«. Overdækningen, som var udformet som et sadeltag, var ved yderkanten langs med »renden« suppleret med en nedhængende dug, der ikke var fastgjort forsvarligt. Den nedhængende dug har således ikke kunnet hindre, at det regnede ind under overdækningen og dermed i det område, hvor »renden« var etableret. Det måtte forventes, at der fra overdækningen ville blive afledt meget betydelige vandmængder i retning mod »renden«, da halvdelen af overdækningen blev afledt meget tæt mod området, hvor »renden« var placeret. Området mellem det eksisterende tag og det udskiftede tag var søgt dækket af tagpap, der ikke var forsvarligt fastgjort til det eksisterende tag og det udskiftede tag, og der var ikke etableret afløb fra »renden«.

Voldgiftsretten er således ikke enig i, at skaden skyldes manglende afledning fra tagbrønde. De afgivne forklaringer fra dem, der

besigtigede taget den 29. juli 2016, understøtter heller ikke den antagelse.

Det er på den baggrund voldgiftsrettens vurdering, at overdækningen og »renden« ikke var udført på en sådan måde, at der var taget de fornødne forholdsregler, der kunne sikre bygningen mod vandindtrængning.

Voldgiftsretten finder, at E ikke har godtgjort, at der var et skybrud i området, hvor skolen er beliggende, idet hverken oplysningerne fra DMI eller [www.forsikringsvejret.dk](http://www.forsikringsvejret.dk) med tilstrækkelig sikkerhed dokumenterer dette. Der er herved lagt vægt på, at DMI's målestation ved - - - vandværk, hvor der den 29. juli 2016 blev målt en nedbørsmængde på 16,0 mm inden for 30 minutter, ikke er beliggende i umiddelbar nærhed af skolen. Både K fra kommunen og J [fra - - - Maskinsnedkeri] har forklaret, at de ikke observerede ekstraordinært kraftigt nedbør (skybrud) i - - - den 29. juli 2016, hvor de begge befandt sig. Den omstændighed, at der i et referat fra et skolebestyrelsesmøde er anvendt ordet »skybrud«, kan ikke føre til et andet resultat, når henses til de meteorologiske oplysninger.

Det findes ved de forklaringer, der er afgivet af C fra kommunen, K fra kommunen og J [fra - - - Maskinsnedkeri], og som alle besigtigede forholdene den 29. juli 2016, og det som blev konstateret af M [fra rådgiverfirma - - - A/S] ved senere besigtigelse af taget samt de foreviste fotos af taget, bevist, at vandskaderne var forårsaget af vandindtrængning fra taget med udgangspunkt i »renden« mellem det gamle tag og det renoverede tag.

Voldgiftsretten finder derfor, at E er erstatningsansvarlig for de skader, der skyldes vandindtrængning i forbindelse med entreprisens udførelse. Kommunens krav er baseret på faktisk afholdte udgifter og overslag, idet der ikke har været afholdt syn og skøn. Det manglende skøn fra en uafhængig fagkyndig kan ikke i sig selv føre til, at kommunens krav skal anses for udokumenterede. Voldgiftsrettens fastsættelse af erstatningen kan tage udgangspunkt i de faktisk afholdte

udgifter og kommunens overslag over nødvendige udgifter med de ændringer, som voldgiftsretten finder begrundede. Der er efter forklaringen afgivet af K fra kommunen om skolens vedligeholdelsestilstand samt arbejderne karakter ikke grundlag for at nedsætte kravene med den begrundelse, at kommunen har fået nyt for gammelt.

Om de enkelte poster i kommunens opgørelse bemærkes følgende:

Redegørelsen i - - -'s faktura for udførte afværgeforanstaltninger i form af bl.a. opsugning af vand og affugtning er tilstrækkelig dokumentation for kravet.

Fakturaerne fra - - - Gulve for udskiftningen af gulve er på baggrund af de foreviste fotos tilstrækkelig dokumentation for kravene.

Fakturaerne fra - - - Security for arbejder i relation til skolens ABA-anlæg er efter forklaringen fra C fra kommunen om vandskadernes indflydelse på meldeanlægget tilstrækkelig dokumentation for kravet. Fakturaen på 3.591,25 kr. kan som erkendt af kommunen under hovedforhandlingen ikke kræves erstattet.

Den undersøgelse, som [rådgiverfirma] - - - A/S udførte, omhandlede en eventuel skade på den renoverede del af taget. Da det blev konkluderet, at der ikke skulle ske udskiftning af det renoverede tag, kan udgiften til undersøgelsen ikke kræves betalt af E.

Fakturaen fra - - - ApS indeholder ikke nærmere oplysninger om, hvor tømrerarbejderne er udført, hvorfor det ikke kan udelukkes, at der også er medtaget nogle arbejder, som var forårsaget af tidligere påviste vandskader i bygningen. Kravet tages som følge heraf til følge med et nedsat beløb, der skønsmæssigt fastsættes til 300.000 kr.

Kravet om dækning af udgiften til udskiftning af spejle, der var monteret med lim på

vandskadede gipsvægge i kælderen, er tilstrækkelig dokumenteret.

Fakturaen for udførte malerarbejder indeholder ikke nærmere oplysninger om, hvor arbejderne er udført. Kravet tages derfor til følge med et nedsat beløb med samme begrundelse som anført vedrørende tømrerarbejderne, og det fastsættes skønsmæssigt til 175.000 kr.

Der er ikke under sagen fremkommet nærmere oplysninger om, hvor de skadede bøger blev opbevaret, og da der også har været vandskade i skolens bibliotek som følge af vandindtrængning ved ovenlysvinduer uden for det område, som entreprisen i denne sag omfattede, er kravet ikke dokumenteret.

Det findes efter det oplyste om, at nedtagning af håndvaske og afmontering af elinstallationer i vandskadede gipsvægge og genmontering heraf i forbindelse med renovering af væggene, at være tale om nødvendige arbejder. Det lægges således til grund, at kommunen har haft en udgift til arbejderne, der skønsmæssigt fastsættes til i alt 25.000 kr., der kan kræves erstattet.

Kravene, der er anslået til udskiftning af et gulv og interne omkostninger i kommunen mv., er henholdsvis ikke dokumenteret eller er krav, som efter deres karakter ikke kan kræves erstattet.

Sammenfattende finder voldgiftsretten, at kommunen er berettiget til at modregne et samlet krav på 688.585,18 kr. (inkl. moms) i E's krav. E's påstand tages derfor til følge med 139.539,82 kr. (inkl. moms).

Efter sagens forløb og udfald skal E i delvise sagsomkostninger til kommunen til dækning af udgiften til advokatbistand betale 60.000 kr. (ekskl. moms). Voldgiftsrettens omkostninger skal betales af E.



# Afgørelse om ansvaret for betalingen ved påviste mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i U 2018.611 / Kære 12. afd. B-1121-17

(Torben Geneser, Rikke Foersom, Chris Olsen).

Dansk Boligbyg A/S (adv. Jacob Fabricius de Tengangel, Kolding) mod Ejerforeningen Solparken (adv. Stephan Muurholm, Aalborg).

Retten i Aalborgs kendelse 20. juli 2017, BS 99-659/2015

- - -

Sagens øvrige bilag var til stede.

Retten traf følgende *omkostningsafgørelse*: Sagen vedrører en isoleret bevisoptagelse.

Skønsrekvirenten har som ramme for begæringen anført, at genstanden er træbeklædningen op ad muren ved terrasserne i lejlighederne i bebyggelsen beliggende Sønder Tranders Vej 6-14, 9210 Aalborg SØ, og at formålet med forretningen er en afklaring af, hvorvidt beklædningen er håndværksmæssigt korrekt udført, herunder udført i overensstemmelse med gældende normer og anvisninger.

Efter en gennemgang af skønsrapporten og den supplerende skønsrapport er det rettens vurdering, at skønsrekvirenten har godtgjort, at der er mangler ved træbeklædningen op ad muren ved terrasserne i en del af lejlighederne i bebyggelsen beliggende Sønder Tranders Vej 6-14, 9210 Aalborg SØ. Retten finder herefter, at skønsrekvirenten efter resultatet af bevisførelsen i det væsentligste har fået medhold. Det er ikke muligt ud fra skønserklæringerne af fastlægge, om ansvaret for disse mangler ligger hos skønsindstævnte eller hos adciterede.

Skønsindstævnte og adciterede skal herefter inden 14 dage til skønsrekvirenten betale udgiften til syns- og skønsrapporten med 25.126,25 kr. inkl. moms, retsafgift med 400,00 kr. samt skønsmæssigt fastsatte udgifter til rekvirentens advokat med 40.000 kr., i alt 65.526,25 kr., der fordeles således, at skønsindstævnte Dansk Boligbyg A/S skal betale 32.763,13 kr. til skønsrekvirenten,

og adciterede Tømrermester Henrik D. Larsen Pandrup ApS skal betale 32.763,13 kr. til skønsrekvirenten.

Retten har ved fastsættelse af skønsrekvirentens udgifter til advokatbistand taget udgangspunkt i sagens karakter og økonomiske værdi. Spørgsmålet

om forældelse har ikke betydning for omkostningsafgørelsen, idet dette spørgsmål må afklares under en eventuel retssag mellem parterne.

## **Vestre Landsrets kendelse**

- - -

Den 20. juli 2017 har Retten i Aalborg besluttet, at Dansk Boligbyg A/S skal betale 32.763,13 kr. i sagsomkostninger til Ejerforeningen Solparken.

Afgørelsen er kæret af Dansk Boligbyg A/S med påstand om, at Ejerforeningen Solparken tilpligtes at betale sagsomkostninger til Dansk Boligbyg A/S i form af advokatombkostninger efter rettens skøn og omkostninger til syns- og skønsmanden med 10.417,50 kr.

Ejerforeningen Solparken har påstået afgørelsen stadfæstet.

- - -

## **Landsretten afsagde**

### *Kendelse*

Sagen angår spørgsmålet om sagsomkostninger i forbindelse med isoleret bevisoptagelse, jf. retsplejelovens § 343, stk. 3. Efter bestemmelsens forarbejder kan retten - i overensstemmelse med, hvad der almindeligvis gælder ved fordeling af sagsomkostninger - pålægge den part, som ikke får medhold i forbindelse med isoleret bevisoptagelse, at betale sagsomkostninger til den anden part også i den situation, hvor det er denne anden part, som har ønsket den isolerede bevisoptagelse.

Ejerforeningen Solparken må anses for i det væsentlige at have fået medhold i forbindelse med skønsforretningen.

Efter udfaldet af skønsforretningen - og under hensyn til sagens værdi samt dens forløb og omfang - er der ikke grundlag for at nedsætte det beløb på 32.763,13 kr., som Dansk Boligbyg A/S er blevet pålagt at betale i sagsomkostninger til Ejerforeningen Solparken.

Der er ikke anledning til i forbindelse med afgørelsen om sagsomkostninger vedrørende den isolerede bevisoptagelse at tage stilling til Dansk Boligbyg A/S' indsigelser om, at et eventuelt krav ikke kan rettes mod selskabet, at der tidligere er indgået forlig om en del af kravet, og at kravet i øvrigt er forældet. Disse spørgsmål må afklares under den retssag, som Ejerforeningen Solparken nu har anlagt mod Dansk Boligbyg A/S. Der

vil ved afgørelsen om sagsomkostninger i retssagen kunne tages hensyn til de sagsomkostninger, som er tilkendt, henholdsvis pålagt, i forbindelse med den isolerede bevisoptagelse.

Landsretten stadfæster derfor byrettens afgørelse.

Efter sagens udfald skal Dansk Boligbyg A/S i sagsomkostninger for landsretten betale 2.000 kr. ekskl. moms til Ejerforeningen Solparken til udgifter til advokatbistand.

**Thi bestemmes**

*Byrettens afgørelse stadfæstes.*

*I sagsomkostninger for landsretten skal Dansk Boligbyg A/S inden 14 dage betale 2.000 kr. til Ejerforeningen Solparken.*

*Sagen sluttet.*

# Afgørelse om påberåbelsen af entreprenørgarantien

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.123 / Sag nr. C-14179

*Entreprenør E A/S under konkurs og Forsikrings-selskab FS (advokat Lone Møller for begge) mod Bygherre BH (advokat Jens Liljelund Hammer)*

## 1. Indledning

Mellem klagerne, entreprenør E A/S under konkurs og forsikrings-selskab FS A/S, og indklagede, bygherre BH A/S, er der opstået en tvist om udbetalt garanti i forbindelse med etape 2 af opførelse af boliger beliggende i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med landsdommer Henrik Twilhøj som eneste voldgiftsdommer.

## 2. Påstande og hovedforhandling

E A/S under konkurs (herefter konkursboet) har nedlagt påstand om, at BH A/S (herefter BH) tilpligtes at anerkende, at den af BH ved skrivelse af 1. november 2016 over for E fremsatte anmodning om udbetaling af entreprisegaranti, jf. AB92 § 6, garanti nr. - - - med et beløb på 1.777.941,15 kr. er uberettiget.

FS A/S (herefter FS) har nedlagt påstand om, at BH tilpligtes at anerkende, at den af BH ved skrivelse af 1. november 2016 over for FS fremsatte anmodning om udbetaling af entreprisegaranti, jf. AB92 § 6, garanti nr. - - - med et beløb på 1.777.941,15 kr. er uberettiget i forhold til FS.

BH har nedlagt påstand om frifindelse.

BH har over for konkursboet og FS nedlagt selvstændig påstand om, at konkursboet tilpligtes solidarisk med FS at betale til BH 1.777.941,15 kr. med tillæg af procesrente fra den 1.11.2016.

Konkursboet og FS har ikke nedlagt en påstand over for BH's selvstændige påstand, men klagerne har under sagens forberedelse afgivet en proceserklæring, hvorefter det anerkendes, at BH's krav under garantien mindst udgør påstandsbetøbet, og at BH

uanset sagens udfald har et tilgodehavende på det påståede beløb, der kan anmeldes i konkursboet.

BH har under hovedforhandlingen erklæret, at den selvstændige påstand mod FS alene er nedlagt for at sikre et eksekutionsgrundlag, såfremt BH får medhold i sin frifindelsepåstand.

Sagen blev hovedforhandlet den 24. august 2017 i Aarhus.

Advokat A, C ..., D fra BH, F fra E og G fra E har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

I forbindelse med, at sagen blev optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det er ubestridt, at E A/S (herefter E) og BH indgik entrepriseaftale vedrørende 2. etape af byggeriet - - - parken den 26. og 27. april 2016, og at E ifølge entrepriseaftalen var forpligtet til senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse at stille garanti, jf. AB 92 § 6. Garantien blev ikke stillet senest 8 arbejdsdage efter, men blev først meddelt BH den 29. juni 2016 kl. 11.28. E blev ved Skifteretten i - - - erklæret konkurs samme dag kl. 13.20 i henhold til en »egen begæring«, der var indgivet til skifteretten den 22. juni 2016.

Sagens hovedspørgsmål er, om der, i forbindelse med at garantien blev meddelt BH, forelå omstændigheder, der kan medføre, at BH ikke kan påberåbe sig garantien.

Det er ubestridt, at FS har udbetalt en lignende garanti, der var stillet vedrørende etape 1.

Det fremgår af en mail af 7. juni 2016 fra G (E) til D (BH), - - -, at BH da havde foretaget tilbagehold vedrørende faktura 13558 fra E, og at parterne var uenige om, hvorvidt tilba-

geholdet var berettiget. D fra BH har forklaret, han på det tidspunkt var klar over, at E havde problemer med likviditeten, men at han ikke opfattede det som noget alvorligt. Det fremgår af en mail af 9. juni 2016 fra - - - (E) til D fra BH, - - -, blandt andet, at E fastholder, at fakturaen er udstedt i overensstemmelse med AB 92, og at E vil stoppe alt arbejdet vedrørende byggeriets etape 1 og 2, såfremt der ikke er modtaget fuld betaling senest dagen efter kl. 12.00. Det fremgår videre, at E ikke har andre muligheder, fordi de har »skyldige kreditorer for indkøbte materialer til jeres projekt, som vi ikke kan afregne før vi modtager betaling fra jer«.

Parterne korresponderede videre om berettigelsen af E's tilbagehold, og fredag den 10. juni 2016 kl. 22.23 skrev - - - fra E til D fra BH, - - -, blandt andet, »vi har en del kreditorer som skal betales for at holde gang i vores byggerier, ... vi [bliver] presset på likviditeten når vi har bestilt forud til dig og du samtidig ikke betaler skyldigt 1,4 mio. kr. Rettidigt... I modsat fald risikere vi, at vores underleverandører stopper arbejdet i - - - ... Jeg anmoder dig om at indbetale så meget af det skyldige beløb, som du mener at kunne godkende JF AB 92, så pengene er på vores konto mandag morgen ... I modsat fald kan jeg ikke garantere at vores underleverandører eller indlejrede tømrer møder op på pladsen mandag morgen.«

Ved mail af mandag den 13. juni 2016, - - - , meddelte E BH, at »så stopper vi alt arbejdet nu i - - - (da du ikke har betalt), bortset fra vores egne to tømrer, som fortsætter varslingsperioden ud til torsdag«.

Det må efter - - -'s (fra E) »Action plan« af 9. juni 2016, - - -, sammenholdt med de afgivne forklaringer, herunder navnlig forklaringen fra G fra E, lægges til grund, at arbejdet herefter i det væsentlige reelt blev indstillet, og at det ikke blev genoptaget inden konkursen den 29. juni 2016.

Parterne holdt møde torsdag den 14. juni 2016. På mødet fremsatte - - - fra E krav om en væsentlig forhøjelse af entreprisens summen vedrørende begge etaper af byggeriet. Kravet blev ikke imødekommet, og der blev ikke opnået enighed om betalingen og størrelsen af BH's tilbagehold.

Den 15. juni 2016 skrev D fra BH en mail til - - - og G fra E. Det hedder i mailen blandt andet, »Vi kan selvfølgelig ikke betale varerne forud og navnlig ikke, når I fortsat ikke

har stillet den aftalte entreprenørgaranti på ca., 1,8 mio.... En løsning kan være, at vi deponere yderligere ca. 400.000 kr. til frigivelse straks arbejdet vedr. kassetterne er tilendebragt, men det kræver, at I straks stiller entreprenørgarantien. Er det en mulighed?«. Det fremgår afslutningsvis, at der tages forbehold om at hæve entreprisekontrakten vedr. etape 2, såfremt garantien ikke stilles senest 5 arbejdsdag fra d.d.

Det må efter den i øvrigt fremlagte mailkorrespondance, herunder fra de involverede parter advokater, - - -, sammenholdt med de afgivne forklaringer lægges til grund, at der forud for den 21. juni 2016 var påbegyndt intense forhandlinger med henblik på at opnå en akkordordning for E. Som led i disse forhandlinger blev kreditorer og øvrige samarbejdspartnere kontaktet, herunder BH, og det må have stået disse klart, at en akkordordning var en forudsætning for E's videre drift. Det må endvidere lægges til grund, at D fra BH deltog i møder, hvor F fra E orienterede om selskabets alvorlige økonomiske situation, og at G fra E løbende orienterede D fra BH om arbejdet med at redde selskabet.

Der fremgår af den nævnte korrespondance, herunder en mail af 21. juni 2016 fra advokat - - - til advokat A, - - -, at en økonomisk løsning hastede blandt andet af hensyn til en levering af betonelementer til byggeriet, der skulle finde sted mandag den 27. juni 2016. Den 23. juni 2016 skrev G fra E en mail til advokat - - -, - - -, hvoraf det fremgår, at han havde talt med D fra BH, der havde gjort det klart, at han ville have en tilbagemelding senest fredag eftermiddag den 24. juni 2016. Det hedder blandt andet i mailen: »De kan ikke vente længere på en afklaring, og påpeger derfor at de i morgen vil have 100% klarhed over, om E fortsætter på projektet i - - - parken eller ej«.

Senere samme dag skrev advokat - - - til advokat A, at han fra sin klient havde fået oplyst, at BH ville ophæve »aftalen«, såfremt der ikke senest dagen efter [fredag den 24. juni 2016] forelå en endelig og bindende aftale om levering af betonelementer mandag [27. juni 2016]. Det er ubestridt, at en sådan aftale ikke blev indgået, og at betonelementerne ikke blev leveret.

Den omtvistede garanti blev oprettet af FS onsdag den 29. juni 2016 efter anmodning

fra E, og garantien blev meddelt BH vedhæftet en mail fra E af samme dato kl. 11.28. Der blev som tidligere anført afsagt konkursdekret over E samme dag kl. 13.20.

Det må efter bevisførelsen, herunder navnlig forklaringerne fra F fra E og G fra E, lægges til grund, at G fra E telefonisk kontaktede D fra BH om morgenen den 29. juni 2016 for at orientere om, at der var tilslutning til en akkord, og at denne derfor kunne gennemføres, såfremt BH indbetalte et beløb i størrelsesorden 800.000 kr. i henhold til de tidligere udstedte og omstridte fakturaer. Det må endvidere lægges til grund, at D fra BH under telefonsamtalen formåede G fra E til at foranledige garantien bestilt ved FS ved at tilkendegive overfor ham, at BH ville indbetale et beløb i omegnen af 800.000 kr., såfremt garantien blev stillet, og at D fra BH i en telefonsamtale med F fra E umiddelbart efter, han havde modtaget garantien, ikke ville vedstå sin tilkendegivelse om betaling. Det bemærkes herved, at forklaringerne fra advokat A, F fra E og G fra E, der har fremstået sammenhængende og detaljerede, bedst stemmer overens med den fremlagte mailkorrespondance vedrørende forløbet frem mod, at garantien blev meddelt BH, og at disse forklaringer derfor må tillægges afgørende vægt.

På baggrund af det anførte må det antages, at D fra BH, da garantien kom til hans kundskab, var vidende om, at E ikke var en virksomhed i drift, at E var i alvorlige økonomiske problemer, at arbejdet med den entreprise, som FS stillede sikkerheden for, som følge heraf var indstillet, og at E ikke ville kunne overleve og opfylde parternes entrepriseaftalen, hvis BH ikke straks indbetalte en væsentlig del af de nævnte fakturabeløb. På denne baggrund finder voldgiftsretten, at det er bevist, at der, da garantierklæringen kom til BH's kundskab, forelå omstændigheder, der vil medføre, at det vil stride imod almindelig hæderlighed at gøre erklæringen gældende over for FS, og at det må antages, at BH var vidende om disse omstændigheder. Garantierklæringen er derfor ugyldig, jf. aftalelovens § 33. Det kan ikke føre til et andet resultat, at E i henhold til entrepriseaftalen over for BH var forpligtet til at stille en garanti.

Da garantien er ugyldig, kan BH hverken påberåbe sig garantien over for konkursboet eller over for FS.

Der henvises til Henry Ussing: Aftaler, 3. udgave, side 173 f.; Lennart Lyng Andersen: Aftaleloven, 5. udgave, side 171 ff. og 222 ff.; Lennart Lyng Andersen og Palle Bo Madssen: Aftaler og Mellemmænd, 5. udgave, side 186 ff.

Som følge af det anførte tager voldgiftsretten konkursboets og FS's anerkendelsespåstande til følge.

Som påstandene er nedlagt sammenholdt med parternes proceserklæringer, er der herefter ikke anledning til at tage stilling til BH's selvstændige påstand for så vidt angår FS. For så vidt angår konkursboet skal BH allerede som følge af den forud for hovedforhandlingen af konkursboet afgivne proceserklæring af 4. juli 2017 have medhold i den selvstændige påstand.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. For så vidt angår forholdet mellem BH og konkursboet bemærkes, at BH's selvstændige betalingspåstand blev nedlagt ved processkrift af 3. april 2017, at det af processkriftet fremgår, at beløbet ikke ses at være bestridt af konkursboet, og at konkursboet bekræftede dette ved proceserklæring af 4. juli 2017. Det bemærkes i øvrigt, at det ved omkostningsfastsættelsen er tillagt betydning, at FS og konkursboet har været repræsenteret ved samme advokat, og at sagens problemstillinger i al væsentlighed har været ens for disse parter.

### Thi bestemmes

BH A/S tilpligtes at anerkende, at den af selskabet ved skrivelse af 1. november 2016 over for E A/S under konkurs fremsatte anmodning om udbetaling af entreprisegaranti, jf. AB92 § 6, garanti nr. - - - med et beløb på 1.777.941,15 kr. er uberettiget.

BH A/S tilpligtes at anerkende, at den af selskabet ved skrivelse af 1. november 2016 over for FS A/S fremsatte anmodning om udbetaling af entreprisegaranti, jf. AB92 § 6, garanti nr. - - - med et beløb på 1.777.941,15 kr. er uberettiget i forhold til FS A/S.

E A/S under konkurs tilpligtes at betale til BH A/S 1.777.941,15 kr. med tillæg af procesrente fra den 1.11.2016.

I sagsomkostninger skal BH A/S til E A/S under Konkurs og FS A/S betale 40.000 kr. De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen,

skal betales af BH A/S efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet. Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

- - -

# Afgørelse om en betalingstvst, ekstra-arbejder og mangler

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.131 / Sag nr. C-14043

Entreprenør E ApS (advokat Karina Dolmer Hansen) mod Bygherre BH (advokat Steen Jørgensen)

Advokat Søren Andersen har ved klageskrift modtaget den 1. juni 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvst mellem ovennævnte parter om krav som følge af stilstand samt betaling for udført arbejde ved tagkonstruktionen på en ejendom beliggende i - - - . Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Lis Frost som eneste voldgiftsdommer.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8633 udmeldt ingeniør Hans O. Larsen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 15. september 2014 samt tillægserklæring af 18. november 2014. Under voldgiftssagen er yderligere afgivet tillægserklæring af 10. marts 2017. Skønsmkostningerne på samlet 58.950 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt med 51.525 kr. af indklagede og med 7.425 kr. af klageren.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

- - -

Den 5. september 2017 kl. 9.30 blev voldgiftsretten sat på - - - Hotel til hovedforhandling.

For klageren mødte	advokat Karina Dolmer Hansen og A fra E ApS
For indklagede mødte	advokat Steen Jørgensen og BH

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagerens påstand:	Indklagede, BH, skal til klageren, E ApS, betale 369.923,48 kr.
--------------------	---

	Beløbet 9.725,00 kr. forrentes fra den 8. juli 2013 med den til enhver tid gældende procesrente.
	Beløbet 5.025,76 kr. forrentes fra den 2. september 2013 med den til enhver tid gældende procesrente.
	Beløbet 49.178,16 kr. forrentes fra den 12. oktober 2013 med den til enhver tid gældende procesrente.
	Beløbet 273.300,00 kr. forrentes fra den 1. juni 2016 med den til enhver tid gældende procesrente.
	Beløbet 19.839,00 kr. forrentes fra den 30. november 2016 med den til enhver tid gældende procesrente.
	Beløbet 6.703,00 kr. forrentes fra den 30. november 2016 med den til enhver tid gældende procesrente.
	BH tilpligtes at anerkende at være forpligtet til at nedskrive den af E ApS stillede entreprenørgaranti via (garantinr. - - -), stor 52.224,60 kr. til 0,00 kr.
	BH tilpligtes at refundere garantiprovision fra den 7. oktober 2013 og frem til tidspunktet for tilbagelevering af entreprenørgarantien med tillæg af procesrente fra den 20. november 2016.
	Betalt garantiprovision i perioden fra den 7. oktober 2013 til den 30. juni 2017 udgør 8.650,00 kr.
	Der tages forbehold for forhøjelse af påstanden som følge af fremtidige kvartalsbetalinger af garantiprovision indtil BH's nedskrivning af garantien til 0,00 kr./frigiver garantien.
	Over for BH's selvstændige påstand har E ApS nedlagt påstand om frifindelse.
Indklagedes påstand:	Frifindelse.

	Selvstændig påstand over for klager:
	E ApS tilpligtes til BH at betale 193.356,06 kr. med tillæg af procesrente fra den 19. september 2016.
	E ApS tilpligtes at refundere BH garantiprovision fra 31. juli 2013 til frigivelse af garantien sker.
	Betalt garantiprovision i perioden fra den 31. juli 2013 til 28. juli 2017 udgør 15 x 1.740,82 kr. samt 1 x 1.721,48 kr., eller i alt 27.833,78 kr.

Klagers advokat forelagde og dokumenterede sagen. Indklagedes advokat havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

[9 personer, herunder A fra E ApS og BH,] afgav forklaring.

Skønsmanden, ingeniør Hans O. Larsen, kom til stede og blev afhjælet. Der blev tilagt skønsmanden 3.500 kr. inkl. moms til dækning af mødesalær og eventuel rejseudgift. Beløbet betales foreløbigt af klageren. Sagen blev procederet.

I betragtning af det fremskredne tidspunkt blev sagen optaget til kendelse, idet parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden en fuldstændig sagsfremstilling eller gengivelse af de afgivne forklaringer og advokaternes procedurer, men i det væsentlige alene med en gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsiges herefter følgende

## KENDELSE

### Indledning

Voldgiftsretten bemærker, at parternes skriftlige aftalegrundlag ikke indeholder nogen arbejdsplan, afleveringsfrist eller byggeperiode. Det forhold, at klageren i sit tilbud har angivet en pris på stillads for 1½ måned og oplyst en dagspris for stillads herudover, kan ikke sidestilles med en aftale om en byggeperiode, der er afgrænset tidsmæssigt og med hensyn til varighed.

Voldgiftsretten bemærker endvidere, at det efter bevisførelsen, herunder A's og BH's forklaringer, må lægges til grund, at klageren påbegyndte arbejdet på indklagedes ejendom den 10. juni 2013, at indklagede i begyndelsen af oktober 2013 standsede arbejdet og overdrog færdiggørelsen af klagerens

entreprise til en anden end klageren, at klageren herefter ikke havde adgang til pladsen, og at klagerens arbejde derfor må anses for de facto afsluttet på dette tidspunkt.

*Vedr. klagerens betalingspåstand på 369.923,48 kr. inkl. moms*

*Krav 1 og 2:*

Kravene vedrører ekstraarbejder, der er anerkendt af indklagede, og denne del af betalingspåstanden tages således til følge med i alt 14.750,76 kr. inkl. moms.

*Krav 5 og 6:*

Klageren har under henvisning til to aftalesedler gjort gældende, at også disse krav vedrører ekstraarbejder, hvilket bestrides af indklagede. Det fremgår af parternes aftalegrundlag, at ekstraarbejder forudsætter en skriftlig aftale med bygherren. Det er ikke over for voldgiftsretten godtgjort, at der er tale om ekstraarbejder, som ligger ud over de anerkendte krav, og de to aftalesedler, der er henvist til, ses ikke at være godkendt af indklagede, ligesom det heller ikke på anden måde er godtgjort, at der foreligger en aftale om disse arbejder. Denne del af klagerens betalingspåstand tages derfor ikke til følge.

*Krav 3:*

Dette krav, der lyder på 49.178,16 kr. inkl. moms, vedrører acontobetaling. Da parterne ikke har indgået nogen særskilt aftale om betalingsmodel, følger det af AB 92 § 22, stk. 1, at klageren har været berettiget til at fremsende en skriftlig begæring hver måned om betaling for det i måneden udførte arbejde mv. Klageren har således været berettiget til at fremsende begæring nr. 3 som sket, jf. faktura nr. 28617 af 4. oktober 2013. Herefter, og da der ikke efter bevisførelsen for voldgiftsretten er grundlag for at tilsidesætte klagerens beløbsmæssige opgørelse, har klageren krav på betaling af det anførte beløb. Det bemærkes herved, at - -'s udaterede støttebilag ikke hviler på en registreringsforretning gennemført af bygherren og ikke kan træde i stedet for klagerens opgørelse. Denne del af klagerens betalingspåstand tages derfor til følge med i alt 49.178,16 kr. inkl. moms.

*Krav 4:*

Klageren har nedlagt påstand om, at indklagede i medfør af AB 92 § 27, stk. 1, subsidiært § 27, stk. 2, nr. 2, skal betale klageren



en erstatning eller godtgørelse på 273.000 kr. for spild dage/stilstandsdage, som indklagede efter klagerens opfattelse bærer ansvaret for.

Det er ubestridt, at arbejdet på indklagedes foranledning var standset den 23. august 2013 med henblik på foretagelse af fugtmålinger, og det må også lægges til grund, at indklagede ved andre lejligheder har standset arbejdet. Der foreligger dog ikke dokumentation for, at dette er sket i videre omfang. Klageren har endvidere gjort gældende, at man på grund af indklagedes dårlige byggestyring og manglende koordinering af de forskellige håndværkeres arbejde og på grund af stilladsproblemer har haft mange dage, hvor det ikke har været muligt for klageren at arbejde på pladsen, og hvor det ikke har været muligt at overføre de pågældende håndværkere til andre arbejdsopgaver. Dette støttes af en række forklaringer, der er afgivet under den mundtlige forhandling i voldgiftsretten, og er kun i begrænset omfang imødegået af indklagede. Under disse omstændigheder må det lægges til grund, at der har været problemer med byggestyringen, at dette har betydet stilstand for klageren, at dette har medført stilstandsomkostninger for klageren, og at klageren som følge heraf har krav på godtgørelse i medfør af AB92 § 27, stk. 2, nr. 2.

Da der mangler dokumentation for, at klageren under byggesagen har fremsat krav på honorering af spild dage ud over de spild dage, der er indeholdt i aftalesedler 1-7, og som er honoreret af indklagede, da byggemødereferaterne ikke indeholder bemærkninger om emnet, og da der ikke foreligger dokumentation for, at klageren har forlangt emnet omtalt på byggemøderne og har påtalt, at bemærkninger om dette punkt ikke er medtaget i referatet, finder voldgiftsretten imidlertid, at klagerens ensidige opgørelse ikke udgør et tilstrækkeligt grundlag, og at godtgørelsen derfor må fastsættes skønsmæssigt. Efter en samlet vurdering fastsættes godtgørelsen herefter skønsmæssigt til 175.000 kr.

*Konklusion:* Klagerens betalingspåstand tages til følge med i alt 247.578,92 kr. inkl. moms.

*Vedr. indklagedes selvstændige betalingspåstand på 193.356,06 kr. inkl. moms*

*Udgifter til færdiggørelse:*

Efter bevisførelsen kan det ikke lægges til grund, at indklagede har overholdt bestemmelserne i §§ 40 og 44 i AB 92 i forbindelse med, at han antog en anden entreprenør til at gøre tagentreprisen færdig i stedet for klageren, og indklagede har ved sin handling uberettiget afskåret klageren fra at færdiggøre entreprisen. Indklagedes udgifter til færdiggørelse af entreprisen er derfor klageren uvedkommende og uden betydning for opgørelsen af parternes mellemværende.

*Mangler:*

Indklagede har gjort gældende, at der er mangler ved det af klageren udførte arbejde. Der har i den anledning været afholdt syn og skøn, og på den baggrund har indklagede i opgørelsen af den selvstændige påstand medtaget 4 krav:

*Krav 1. Opretning, sikring af spær, opgjort til 40.000 kr. ekskl. moms.*

Af parternes kontraktgrundlag fremgår alene, at opretning af spær var en del af klagerens entrepriser, og således som spørgsmålene 2 og 8 er besvaret af skønsmanden, kan det herefter ikke lægges til grund, at der på dette punkt foreligger en mangel, som klageren skal bære ansvaret for. Der er ikke for voldgiftsretten fremkommet andre oplysninger på dette punkt, som kan føre til et andet resultat.

*Krav 2. Bærende fast undertag, opgjort til 70.000 kr. ekskl. moms.*

Efter de foreliggende oplysninger, herunder navnlig skønsmandens skriftlige besvarelse af spørgsmålene 3, 7 og 10 samt skønsmandens supplerende redegørelse under den mundtlige forhandling, lægger voldgiftsretten til grund, at der ved oplægningen var kontakt mellem fer og not, og at den mest sandsynlige forklaring på, at fer og not efterhånden har sluppet i samlingerne, er, at der, efter at klageren havde udført og afleveret sin del af arbejdet på dette punkt, over en periode på 10 måneder er sket en ekstra udtørring af brædder og tagpap. Indklagede har på denne baggrund ikke løftet bevisbyrden for, at der foreligger en mangel, der kan gøres gældende over for klageren.

*Krav 3. Undertag, papdækning, opgjort til 44.000 kr. ekskl. moms.*

I overensstemmelse med skønsmandens besvarelse af spørgsmål 4 og spørgsmål B lægges det til grund, at undertaget ikke er oplagt håndsværksmæssigt korrekt, og at der er tale om en mangel, som klageren bærer ansvaret for. Herefter tages indklagedes påstand på dette punkt til følge.

*Krav 4. Udhængsspær, opgjort til 7.500 kr. ekskl. moms.*

Skønsmanden har ved besvarelsen af dette spørgsmål taget udgangspunkt i, at de nye spær var færdige, mens klageren har gjort gældende, at dette ikke var tilfældet. Efter skønsmandens redegørelse under den mundtlige forhandling må det imidlertid lægges til grund, at det ikke ville være muligt at slibe de nye spær til inden opsætningen. Der foreligger herefter en mangel, som klageren hæfter for.

*Konklusion:* Indklagedes selvstændige påstand tages herefter til følge med 51.500 kr. + moms svarende til 64.375 kr. inkl. moms  
*Vedr. klagerens påstand om nedskrivning af entreprenørgaranti og refusion af garanti-provision*

Indklagede har uden iagttagelse af AB 92 §§ 40 og 44 tilsidesat entreprenøraftalen med klageren. På den baggrund og efter voldgiftssagens udfald med hensyn til opgørelsen af parternes økonomiske mellemværende, herunder at der er taget stilling til de påberåbte mangler, tages klagerens anerkendelsespåstand til følge, således at indklagede skal anerkende at være forpligtet til at nedskrive den af klageren stillede entreprenørgaranti via - - - (garantinr. - - -), stor kr. 52.224,60 til kr. 0,00. Af de samme grunde

tages klagerens påstand om refusion af garantiprovision opgjort til 8.650 kr. til følge.  
*Vedr. indklagedes påstand om refusion af garantiprovision*

Der er ikke efter det, der er fremkommet for voldgiftsretten, og efter sagens udfald grundlag for at tage indklagedes påstand om refusion af garantiprovision til følge.

*Samlet konklusion*

Indklagede skal til klageren betale 183.203,92 kr. inkl. moms. med procesrente af 9.725 kr. fra den 8. juli 2013, af 5.025,76 kr. fra den 2. september 2013, af 49.178,16 kr. fra den 12. oktober 2013, af 175.000 kr. fra sagens anlæg den 1. juni 2016 og af 8.650 kr. fra den 30. november 2016.

Indklagede skal endvidere anerkende at være forpligtet til at nedskrive den af klageren stillede entreprenørgaranti via - - - (garantinr. - - -), stor kr. 52.224,60 til kr. 0,00.

*Sagsomkostninger*

Under hensyn til sagens værdi, forløb og udfald skal indklagede i sagsomkostninger til klageren betale 30.000 kr. ekskl. moms.

Endvidere skal klageren og indklagede hver især endeligt afholde de med syn og skøn forbundne udgifter, som de hver især foreløbigt har afholdt.

De med voldgiftsrettens behandling af sagen forbundne omkostninger skal betales af indklagede med 2/3 og af klageren med 1/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage fra dens modtagelse.

# Afgørelse om ekstraarbejder, der blev afvist

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.135 / Sag nr. C-14047

Hovedentreprenør HE (advokat Christian Johansen) mod Bygherre BH (advokat Bo Schmidt Pedersen)

## 1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, herefter HE, og indklagede, bygherre BH, herefter BH, er der opstået en tvist om krav om betaling af ekstraarbejder og erstatning i forbindelse med udvidelse af eksisterende vej samt etablering af cykelsti i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør, akademiingeniør Jan Erik Rosen, ingeniør Kai Nicolaisen og landsdommer Ole Græsbøll Olesen, med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, HE, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH, skal betale 6.908.377,76 kr. inkl. moms med tillæg af renter i henhold til Særlige Betingelser - AB 92 § 22, stk. 11, til betaling sker af faktura 23629 af 1.934.788,75 kr. fra den 22. januar 2016, faktura 23669 af 4.130.542,63 kr. fra den 30. januar 2016, faktura 21139 af 3.000 kr. fra den 30. marts 2015, faktura 20923 af 103.377,64 kr. fra den 2. marts 2015 og faktura 20631 af 736.668,74 kr. fra den 17. januar 2015.

BH har nedlagt påstand om frifindelse.

BH har endvidere over for HE nedlagt endelig selvstændig påstand om, at HE tilpligtes at betale 377.279,51 kr. med tillæg af renter af 100.000 kr. fra den 29. marts 2015, af 231.902,01 kr. fra svarskriftets indlevering samt af 45.377,50 kr. fra duplikkens indlevering, alt til betaling sker.

Over for BH's selvstændige påstand har HE nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 21. og 22. september 2017 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, København.

A (HE), C (HE), D (HE), F (HE), G (HE), J (BH), K (R), L (R) og M (R) har under hovedforhandlingen afgivet forklaring.

I forbindelse med, at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

## 3. Parternes aftaleforhold

Parterne indgik den 24. oktober 2013 hovedentreprisaftale, hvorefter HE for BH i hovedentreprisaftale skulle udvide vejen Gl. - - - vej. For aftalen var AB 92 med tilføjelser gældende.

Endvidere indgik parterne den 18. juni 2014 hovedentreprisaftale, hvorefter HE for BH i hovedentreprisaftale skulle udføre en cykelsti langs - - - vej Vest. AB 92 med tilføjelser var ligeledes gældende for denne reprisaftale.

BH havde for begge reprisaftales vedkommende antaget R som rådgiver, og en repræsentant for R var i aftalerne anført som bygherrens kontaktperson.

## 4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Gl. - - - vej

Aftaleseddel 21 - erstatning for forlænget drift af byggeplads og forlænget byggetid - 1.934.788,75 kr. inkl. moms

Entreprisaftalen skulle efter hovedentreprisaftalen færdiggøres den 15. maj 2014, men af et referat fra et byggemøde den 9. december 2013 fremgår, at der var en forsinkelse aftalt til 7 dage for manglende godkendelse af miljøplan, ligesom der var en yderligere forsinkelse på 12 dage, da [el-selskabets] arbejder umuliggjorde opstart. I de efterfølgende byggemødereferater var der bemærkninger om yderligere forsinkelser og om en ny afleveringsfrist, ligesom der ikke var enighed om tidsfristforlængelse.

Af et byggemødereferat af 20. januar 2014 fremgår, at de 7 dage vedrørende miljøplanen skulle implementeres i en kommende hovedtidsplan, og det er ikke godtgjort, at disse 7 dage, der ubestridt skyldtes HE's forhold, ikke senere blev indhentet.

I et brev af 26. februar 2014 vedrørende et møde mellem parterne den 24. februar 2014 om blandt andet tidsplan anførte HE, at det på mødet blev aftalt, at den samlede forsinkelse grundet bygherreforhold kunne opgøres til 28 dage, således at afleveringsterminen var fredag den 27. juni 2014, hvilket HE gentog i en e-mail af 10. marts 2014 til R's repræsentanter. Denne sluttermin fremgår også af referat fra byggemøde den 17. marts 2014.

HE præciserede i referat fra byggemøde den 5. maj 2014, at ekstraarbejder kunne have indflydelse på slutterminen, og af referat fra byggemøde den 2. juni 2014 fremgår, at HE oplyste, at aflevering først kunne ske den 15. juli 2014, mens BH fastholdt, at slutterminen den 27. juni 2014 fortsat var gældende. Af referat fra byggemøde den 19. juni 2014 fremgår, at HE skulle fremsende redegørelse for ønsket om tidsfristforlængelse. HE har i en e-mail af 30. juni 2014 til en repræsentant for R anført, at forsinkelserne hovedsageligt skyldtes nødvendige ekstraarbejder på kritisk vej.

På et byggemøde ligeledes den 30. juni 2014 blev det aftalt, at man arbejdede ud fra en projektgennemgang i slutningen af uge 29 efter afsluttet asfaltering, men hvor der ville være resterende afsluttende arbejder såsom muldulægning og græssåning, og at man samtidig kunne begynde at afgrube skurby og byggepladsfaciliteter, så disse ikke stod ubenyttede i sommerferieperioden. Formel afleveringsforretning skulle foretages i uge 33.

Der blev afholdt teknisk gennemgang den 4. august 2014, og af referat fra byggemøde samme dag fremgår, at arbejdet var afsluttet, at der dermed ikke kan gøres krav om forlænget byggepladsperiode for dage efter den 4. august 2014, og at aftaleseddel 21 om forlænget byggeplads afventede oplæg fra HE.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at BH havde accepteret, at afleveringen var blevet udskudt til den 4. august 2014.

BH kommenterede i et brev af 12. december 2014 til HE en udgave af aftaleseddel 21 og

anførte blandt andet, at BH ikke kunne acceptere denne aftaleseddel. BH anførte i den forbindelse, at kravet i anledning af forlænget byggepladsdrift først var opgjort den 13. november 2014 på trods af, at HE allerede på et byggemøde den 2. juni 2014 havde oplyst at ville gøre krav gældende i anledning af forsinkelsen, og på trods af, at de særlige betingelser (herefter SB) punkt 27.1.1., hvorefter entreprenøren senest samtidig med påberåbelsen af retten til tidsfristforlængelse i AB 92 § 24, stk. 3, skriftligt skal fremsætte eventuelle krav om erstatning som følge af forsinkelsen. Endvidere anførte BH, at byggepladsdriften oprindelig ifølge tilbudslisten kostede 6.469,50 kr. pr. dag, mens BH ikke kunne anerkende at betale de omkostninger pr. arbejdsdag, »idet disse omkostninger er indeholdt i ekstraarbejderne«. Endelig anførte BH, at man alene kunne acceptere betaling for 12 dage grundet [elselskabs]-arbejder, svarende til 77.634 kr.

Den seneste revision af aftaleseddel 21 er dateret den 16. april 2015 og er sammensat af en række poster under overskriften »Pladsomkostninger«, hvilket er udgiften til forskellige containere m.v., der samlet er beregnet til 9.491,57 kr. pr. dag ekskl. moms, og en række poster under overskriften »Omkostninger pr. arbejdsdag«. Posterne under sidstnævnte overskrift er dels de ovennævnte pladsomkostninger pr. dag og dels i det væsentlige nogle lønninger til projektleder, byggeleder, formand m.v. Posterne under denne overskrift er opgjort til i alt 29.006,35 kr. pr. dag.

Denne aftaleseddel blev fremsendt med e-mail til en repræsentant for BH, idet det er anført, at denne er revideret som aftalt på et møde, og at der dermed er enighed om, hvad en arbejdsdag koster, men at BH skulle genoverveje antallet af dage.

Denne e-mail blev besvaret af repræsentanten for R ved en e-mail af 5. maj 2015, hvori bl.a. er anført, at BH er enig i, at der er tale om et erstatningskrav efter AB 92 § 27, stk. 1, men at man bestred opgørelsen af kravet og dokumentationen herfor, ligesom det blev fastholdt, at HE kun er berettiget til erstatning for 12 dage.

HE har i et brev af 22. december 2015 afslutningsvis fastholdt, at man havde krav på erstatning for 54 dage, som fordeler sig med

de af BH anerkendte 12 dage, 5 dage vedrørende en manglende ekspropriering, 5 dage vedrørende afklaring omkring ledningsgrav ved hus, der blev eksproprieret, 20 dage grundet trækrør for [el-selskabet] og 12 dage vedrørende manglende projektering af et opsamlende markdræn/afskærende dræn og brønde.

Efter AB 92 § 27, stk. 1, nr. 1, har entreprenøren ret til erstatning for det lidte tab, hvis forsinkelsen skyldes bygherrens forhold, og denne har udvist fejl og forsømmelser.

Voldgiftsretten bemærker i denne forbindelse, at ekstraarbejder, herunder efter AB 92 § 14, ikke berettiger til erstatning efter den nævnte bestemmelse, medmindre bygherren tillige har udvist fejl og forsømmelser, idet entreprenøren ved prissætningen af ekstraarbejder har mulighed for at tage højde for eventuelle tab i anledning af forlænget byggetid, ligesom entreprenøren efter omstændighederne vil kunne kræve godtgørelse efter AB 92 § 27, stk. 2. Godtgørelse er dog konkret udelukket i denne sag, idet det følger af SB punkt 27.2.2, at entreprenøren ikke kan fremsætte krav om godtgørelse i henhold til § 27, stk. 2, for arbejder, der honoreres af bygherren som ekstraarbejder, hvilket efter voldgiftsrettens opfattelse gælder, uanset at HE i aftalesedlerne som et generelt forbehold har anført, at aftalesedlen udelukkende omfatter »økonomiske konsekvenser af det udførte arbejde«.

Spørgsmålet er herefter i første række, om BH har udvist fejl eller forsømmelser vedrørende de forhold, som HE har henvist til udover de anerkendte 12 dage, og om disse forhold har medført forsinkelse, der kan henføres til BH's forhold.

K fra R har forklaret blandt andet, at arbejdet i forbindelse med de førstnævnte 5 dage vedrørende manglende ekspropriation ikke blev udført. Selv om repræsentanter for HE har forklaret om arbejde på pladsen, er det ved de sparsomme og ikke særligt præcise oplysninger, der foreligger om disse 5 dage, ikke godtgjort, at arbejdet har været forsinket på grund af dette forhold, hvorfor der allerede af denne grund ikke kan ydes erstatning herfor.

Med hensyn til de 5 dage vedrørende afklaring omkring ledningsgrav ved hus, der blev eksproprieret, har K fra R forklaret blandt andet, at arbejdet meget vel kan være blevet forsinket i 5 dage som følge af, at man i

første omgang måtte springe arbejdet ved passagen af dette hus over, da der ikke var blevet eksproprieret.

BH må som bygherre sikre sig, at de fornødne ekspropriationer er afsluttet, således at arbejdets fremdrift ikke forsinkes, og voldgiftsretten finder derfor, at BH yderligere er erstatningsansvarlig for forsinkelse i disse 5 dage.

Med hensyn til de 20 dage grundet trækrør for [el-selskabet] er der tale om et ekstraarbejde, og det følger af det ovenfor anførte om ekstraarbejder, at BH ikke kan pålægges erstatningsansvar for den forsinkelse, der opstod i denne forbindelse, da det ikke er godtgjort, at der i den forbindelse er udvist fejl eller forsømmelser.

Endelig finder voldgiftsretten, at forholdet vedrørende de afskærende dræn og brønde burde have været forudset og projekteret. Vejkassen kunne efter voldgiftsretten opfattelse ikke udgraves, før forholdene vedrørende dræne var på plads, og voldgiftsretten finder derfor, at den forsinkelse, der er indtrådt i den forbindelse, kan henføres til BH's fejl og forsømmelser, og derfor er erstatningspådragende for BH. Da voldgiftsretten skønner, at en forsinkelse på 12 dage er passende opgjort, finder voldgiftsretten, at BH er erstatningsansvarlig for yderligere 12 dages forsinkelse.

Den forsinkelse, som BH er erstatningsansvarlig for, kan herefter opgøres til 29 dage. Af SB punkt 27.1.1. fremgår som anført, at entreprenøren senest samtidig med påberåbelsen af retten til tidsfristforlængelse i AB 92 § 24, stk. 3, skriftligt skal fremsætte eventuelle krav om erstatning som følge af forsinkelsen, og af blandt byggemødereferatet fra den 4. august 2014 fremgår, at der ikke kunne kræves betaling for byggepladsperiode for dage efter den 4. august 2014. Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, uanset kravet først er fremsat ved en aftaleseddel i november 2014, at der for de 29 dage kan kræves erstatning for byggepladsomkostninger, mens HE ikke har krav på dækning af de øvrige poster, der er nævnt i den endelige aftaleseddel under overskriften »Omkostninger pr. arbejdsdag«.

Efter voldgiftsrettens vurdering sammenholdt med forklaringen fra J fra BH kan byggepladsomkostningerne passende fastsættes til 9.491 kr. ekskl. moms pr. arbejdsdag,

uanset prisen i tilbudslisten, således at det tab, som HE kan kræve erstattet hos BH for de 29 dage, udgør 344.069,41 kr. inkl. moms.

- - - vej Vest

*Aftaleseddel 16,17 og 30 - etablering af interimsspuns - 125.656,56 kr. inkl. moms*

BH har anerkendt betaling af disse aftalesedler med skønsmæssigt 890.000 kr. ekskl. moms, således at tvisten angår restbetalingen.

BH har ved et brev af 3. juli 2015 påpeget nogle uoverensstemmelser mellem de håndskrevne og senere maskinskrevne dagsedler, ligesom voldgiftsretten har kunnet konstatere andre uoverensstemmelser herved. Under disse omstændigheder har HE ikke dokumenteret, at kravet i henhold til disse aftalesedler overstiger, hvad BH allerede har betalt, hvorfor BH frifindes for denne del af HE's krav.

*Aftaleseddel 22 - indbygning af friktionsmateriale bag spuns - 214.287,49 kr. inkl. moms*

BH har betalt 2.173.123,51 kr. ekskl. moms, men det fremgår af mail af 26. februar 2015 fra HE til R, at aftalesedlen kan afregnes til 2.013.221,50 kr. ekskl. moms. Det forhold, at det af et bilag hertil fremgår, at dette skulle være i henhold til et forligsoplæg, kan ikke føre til, at HE ikke er bundet af aftalen i selve e-mailen, hvori der ikke er anført noget forbehold.

BH har ifølge bilag Y foretaget sin betaling ad flere omgange, herunder senest den 29. april 2015 med 417.325 kr. ekskl. moms, men der er ikke under sagen oplyst nærmere om denne betaling efter aftalen af 26. februar 2015, herunder at der skulle være sket betaling med tilbagesøgningsforbehold.

Under disse omstændigheder frifindes BH for yderligere betaling i henhold til aftalesedlen, ligesom HE frifindes for BH's tilbagesøgningskrav på 159.902,01 kr.

*Aftaleseddel 35 - etablering af banket foran spuns - 594.622,82 kr. inkl. moms*

Arbejdet er beskrevet i SAB punkt 3.10.2 og fremgår af tegning - - - 7222. Af SB punkt

3.3.1. fremgår, at det samlede tilbud omfatter alle ydelser og mængder, der fremgår af arbejdsbeskrivelsen, uanset om visse ydelser ikke prissættes særskilt i tilbudslisten.

Under disse omstændigheder må banketten anses for et kontraktarbejde, der ikke kan kræves honoreret som ekstraarbejde, uanset denne ikke er nævnt særskilt i tilbudslisten.

BH frifindes derfor for denne del af HE's krav.

*Aftaleseddel 70 - diverse asfaltarbejder - 95.865,63 kr. inkl. moms*

Af TAG punkt 6.27 fremgår vedrørende asfaltbetonbindelag (herefter ABB), at enhedsprisen blandt andet omfatter skæring og fræsning ved tværgående og langsgående belægningsafslutninger. Der er derfor, som sagen er forelagt, ikke noget grundlag for den del af aftalesedlen, der angår tilslutningsfræsning for overgang til ABB.

Voldgiftsretten lægger efter forklaringen fra HE's repræsentanter til grund, at aftalesedlens post vedrørende kantfyldning er kantfyldning i forbindelse med sideudvidelse.

Af blandt andet tegning - - -6021, -6023 og -6025 fremgår blandt andet, at der ved kanterne af vejen skulle udføres sideudvidelse i varierende bredde. I sideudvidelserne er vist en belægningsopbygning af stabilgrus, GAB 1/GAB 2 afsluttet med ABB.

Tilbudslistens punkt 06.03.41 og 06.30.45 omhandler GAB 2. I punkt 06.30.99 er angivet reguleringspriser for mer- eller mindreforburg.

Det er ikke nærmere oplyst, hvor på vejstrækningen arbejdet i henhold til aftalesedlen er udført, og således som sagen er forelagt, er det herefter ikke godtgjort, at der er tale om et ekstraarbejde, hvorved bemærkes, at R's mail af 16. februar 2015 efter de afgivne forklaringer ikke kan tillægges betydning i denne forbindelse.

BH frifindes derfor for denne del af HE's krav.

BH har ved en mail af 21. januar 2016 betalt blandt andet 72.000 kr. vedrørende denne aftaleseddel. Det fremgår imidlertid direkte af mailen, at beløbet er betalt i henhold til et forligstilbud, der blev fremsat på et møde den 17. december 2015. Da forliget ikke er tiltrådt af HE, der derimod har krævet hele

beløbet i henhold til aftalesedlen betalt, har BH krav på tilbagebetaling. Som følge heraf tages denne del af BH's krav om tilbagebetaling til følge med det krævede beløb på 72.000 kr.

*Aftaleseddel 71 - diverse ledningsarbejder - 115.782,50 inkl. moms*

Der blev, hvor der skulle fortages en styret underboring, fundet et 10 kv-kabel og en fjernvarmeledning, der ikke fremgik af de tilgængelige ledningsplaner m.v.

Voldgiftsretten finder derfor, uanset at tilsynet ikke blev kontaktet på forhånd, at det var nødvendigt for ledningstrækket at foretage udgravning som sket.

BH har betalt 92.000 kr. af beløbet i henhold til aftalesedlen og har i øvrigt bestridt kravet som udokumenteret.

Det er voldgiftsrettens vurdering, at det beløb, der er betalt for dette nødvendige ekstraarbejde, er en rimelig betaling herfor, hvorfor HE's krav om yderligere betaling i henhold til aftalesedlen ikke tages til følge, ligesom BH ikke har noget krav på tilbagebetaling af de 92.000 kr.

Parterne frifindes derfor hver især for den del af modpartens krav, der vedrører denne aftaleseddel.

*Aftaleseddel 66 - erstatning for mistet fortjeneste ved levering af friktionsmateriale - 185.899,84 kr. inkl. moms*

Der kan af tegning - - -7222 ikke udledes andet end, at der kunne anvendes råjord til indbygning ved spunsen. Råjord må som udgangspunkt anses for et egnet materiale til et sådant arbejde, medmindre andet er anført, da entreprenøren efter det oplyste ikke kendte beregningsforudsætningerne for spunsen.

Under disse omstændigheder er det ved SAB punkt 5.2.1, herunder underpunkt 4, sammenholdt med punkt 02.34.21 i tilbudslisten ikke tilstrækkeligt tydeligt anvist, at der til denne indbygning skulle anvendes andet end råjord.

Levering af friktionsmaterialet ville derfor være et ekstraarbejde, og da leveringen overgik til en bygherreleverance, har HE ubestridt krav på erstatning for den mistede fortjeneste ved ikke at levere dette. Da der

er tale om et ekstraarbejde, er det i den forbindelse uden betydning, hvad transportomkostningerne i givet fald ville have været.

Denne del af HE's krav tages derfor til følge med det krævede beløb på 185.899,84 kr. inkl. moms.

*Aftaleseddel 68 - erstatning for omkostninger relateret til årstidsforskydning - 1.422.786,01 kr. inkl. moms og aftalesedlerne 64 og 72 - erstatning for drift af byggeplads og forlænget byggetid - 2.067.433,75 kr. inkl. moms*

Parterne indgik efter et møde den 23. oktober 2014 et tillæg til hovedentrepriseforfølgelsen, hvilket er underskrevet af BH den 6. november 2014 og af HE den 24. november 2014. Det fremgår af aftalen, at der på mødet var blevet drøftet en række uoverensstemmelser, hvorefter man havde indgået tillægsaftalen, der »alene håndterer de i aftalen nævnte forhold og parterne er således enige om, at der stadig består uoverensstemmelser mellem dem, der ikke er adresseret ved tillægsaftalen«.

Endvidere fremgår af aftalen blandt andet under overskriften tidsplan, at afleveringsfristen, der oprindeligt var aftalt til den 15. december 2014, blev ændret til den 27. februar 2015, og under overskriften »økonomi - forsinkelse« fremgår, at entreprenøren som følge af blandt andet den ændrede tidsplan frafalder krav om tidsfristforlængelse og forcering forudsat, at sådanne krav var eller burde være opgjort, fremsat eller varslet pr. 23. oktober 2014, ligesom bygherren frafalder krav om dagbøder under de samme forudsætninger. Endelig fremgår, at parterne var enige om udskydelse af parternes diskussion om HE's krav om erstatning for avancetab, da friktionsmaterialet blev en bygherreleverance.

Kravene i henhold til de nævnte aftalesedler har sammenhæng med, at afleveringsfristen blev udsat, og der således i realiteten ved tillægsaftalen blev givet tidsfristforlængelse. Det må ved aftalens indgåelse have stået HE klart, at denne indebar, at der skulle udføres en større del af arbejdet i vinterperioden med deraf følgende muligheder for en eventuel produktionsnedgang som følge af årstidsforskydningen, ligesom det måtte stå HE klart, at udskydelsen af afleveringsfristen

ville resultere i en forlænget drift af byggepladsen og en forlænget byggetid.

Det kan efter parternes samstemmende forklaringer herom lægges til grund, at de krav, der er omfattet af aftalesedlerne, ikke var rejst inden aftalens indgåelse eller blev drøftet i forbindelse hermed, således at disse forhold ikke var nogen af de uoverensstemmelser, som parterne var enige om fortsat bestod, og som ikke var adresseret ved tillægsaftalen, uanset at entreprenøren herved udtrykkeligt frafaldt krav på tidsfristforlængelse.

Hertil kommer, at kravet vedrørende årstidsforskydning er fremsat ved aftaleseddel 68 af 5. juni 2015, og at kravet vedrørende forlænget byggepladsdrift og byggetid er fremsat ved aftaleseddel 64 af 12. maj 2015, uanset at det følger af SB punkt 27.1.1, at entreprenøren senest samtidig med påberåbelse af retten til tidsfristforlængelse skriftligt skal fremsætte eventuelle krav om erstatning som følge af forsinkelsen. Det forhold, at HE ved tillægsaftalen frafaldt krav på tidsfristforlængelse, kan i den forbindelse ikke tillægges betydning, da aftalen som anført reelt må ses som en aftale om tidsfristforlængelse.

Under disse omstændigheder har HE herefter ikke krav på erstatning i henhold til aftalesedlerne 64, 68 og 72 for perioden dækket af tillægsaftalen, dvs. indtil den 27. februar 2015.

For så vidt angår perioden fra den 27. februar til den 12. marts 2015 bemærker voldgiftsretten, at de enkelte forhold, der er nævnt i brevet af 27. februar 2015 fra HE til BH med krav om tidsfristforlængelse, ikke i alle tilfælde er nærmere tidsfæstet, ligesom der ikke for voldgiftsretten er fremlagt logbog eller tidsplan med de indarbejdede for-

sinkelser, således at omfanget af de påberåbte forsinkelser, årsagen hertil, og om disse var på kritisk vej til dels er uafklaret.

På den anden side finder voldgiftsretten, at det ved brevet og den forklaring, der er afgivet af D fra HE, er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at HE har krav på tidsfristforlængelse for den pågældende periode, men ikke for at fastslå, at BH i den forbindelse har handlet ansvarspådragende, således at der kan være grundlag for et erstatningskrav. Endvidere er kravet ikke fremsat samtidig med, at der blev krævet tidsfristforlængelse.

Som følge heraf frifindes BH for denne del af HE's krav, ligesom HE frifindes for BH's krav om dagbøder.

### **Sammenfatning og sagsomkostninger**

Efter det ovenfor anførte skal BH til HE betale 529.969,25 kr. inkl. moms med fradrag af 72.000 kr., svarende til 457.969,25 kr. med renter som nedenfor bestemt.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, hvorved bemærkes, at det tilkendte beløb til dækning af sagsomkostninger er ekskl. moms.

Thi bestemmes

Indklagede, BH A/S, skal til klageren, HE A/S, betale 457.969,25 kr. med procesrente af 344.069,41 kr. fra den 22. januar 2016 og af yderligere 113.899,84 fra den 30. januar 2016.

I sagsomkostninger skal HE A/S til BH A/S betale 225.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af HE A/S efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.



# Afgørelse om mangler ved et betongulv

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.171 / Sag nr. C-12317

Bygherre BH (advokat Jan Toft Olesen) mod Totalentreprenør TE (advokat, dr.jur.h.c. Erik Hørlyck) mod Leverandør L (advokat Brian Sørensen)

## 1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH (tidl. - - - A/S) (herefter BH), og indklagede, totalentreprenør TE A/S (herefter TE), er der opstået en tvist om, hvorvidt der foreligger mangler ved betongulvet i fabriksjendom beliggende - - -, som TE som totalentreprenør opførte for BH i 2008. Sagen drejer sig særligt om, hvorvidt gulvet har den fornødne styrke, stabilitet og modstandsdygtighed, som må anses for forudsat ved aftalen, eller om gulvet i forhold til det aftalte er behæftet med mangler. Sagen drejer herunder om, hvorvidt iværksatte foranstaltninger til forbedring af gulvet må anses for accepteret og godkendt af BH på en sådan måde, at BH herved har afskåret sig fra anfægte den valgte metode, samt om, hvorvidt BH som følge af tidligere forligsaftaler mellem parterne om gulvet er afskåret fra at gøre yderligere mangelskrav gældende. TE har under sagen adciteret leverandør L A/S (herefter L), der leverede færdigbetonen til byggeriet.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør, civilingeniør Henrik Jensen, videnkoordinator Per Elmar Fogh Jensen og landsdommer Henrik Bjørnager Nielsen med sidstnævnte som formand.

## 2. Påstande og hovedforhandling mv.

Sagen har været hovedforhandlet den 5., 6. og 26. september 2017 i - - -. Voldgiftsretten har den 5. september 2017 i forbindelse med hovedforhandlingen foretaget besigtigelse på adressen - - -.

BH har nedlagt påstand om, at TE skal betale 20.080.550 kr. med procesrente fra den 22. september 2015, subsidiært et mindre beløb fastsat efter voldgiftsrettens skøn med procesrente som anført.

Over for TE's selvstændige påstand har BH nedlagt påstand om frifindelse såvel i forhold til påstanden om frigivelse af garantien som i forhold til refusion af garantiprovision, subsidiært refundering af et mindre beløb.

TE har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb.

TE har nedlagt selvstændig påstand om, at BH tilpligtes at frigive garanti nr. - - -, stor 7.350.000 kr., der på indklagedes foranledning er stillet af garant G - - -, og at BH tilpligtes at refundere TE's provisionsomkostninger med 228.063 kr. med procesrente fra fremlæggelse af klagerens processkrift A af 15. august 2015.

TE har over for L nedlagt påstand om, at L tilpligtes at friholde TE for ethvert krav, som TE måtte blive pålagt at betale til BH, herunder såvel hovedstol som renter og omkostninger.

L har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

## 3. Sagens nærmere omstændigheder

Den 18. marts 2008 indgik BH og TE en totalentreprisekontrakt, hvorefter TE som totalentreprenør skulle opføre en ny maskinfabrik til bl.a. produktion og lager til en samlet kontraktsum på 73.500.000 kr. ekskl. moms. Det samlede gulvareal til produktion og lager udgjorde ca. 13.700 m<sup>2</sup>. Ved aftalen stillede TE en bankgaranti på 11 mio. kr., jf. ABT 93 § 6. Aflevering var aftalt til den 8. december 2008.

Af det forudgående udbudsmateriale fremgår af et skitseforslag om terrændæk bl.a., at der skulle »udføres terrændæk som armeret beton dimensioneret til industri-lastgruppe 1. Minimum Beton 25 MN i moderat miljøklasse«, og af beskrivelse fra BH's arkitekt fremgår bl.a., at gulve skulle være »min. 20 cm armeret beton dimensioneret til tung last med trucks, lastvogne og palleløftere«.

Af entreprisekontrakten, der bl.a. henviser til udbudsgrundlaget, fremgår, at gulvet i produktion og lager udføres i 200 mm gulvtykkelse. Under de overordnede kvalitetskrav fremgår bl.a., at byggeriet udføres i en

kvalitet, der såvel i form som funktion og teknik giver en levetid på mere end 20 år uden større vedligeholdelse og reparation, og at valg af materialer og løsninger skal foretages således, at udgiften til vedligeholdelse og drift minimeres, uden at det forringer den æstetiske kvalitet. Vedrørende tekniske løsninger henvises bl.a. til CtO-publikationer. Under afsnittet funktions- og materialebeskrivelse i kontrakten hedder det i punkt 4.1.2.8 om terrændæk bl.a., at der »I hele produktions- og lagerafsnittet udføres 200 mm terrændæk som stålfiberarmeret beton, 30 Mpa. Moderat miljøklasse...«

TE indgik efterfølgende en underentreprisekontrakt med UE om udførelse af gulventreprisen. I forbindelse hermed havde UE modtaget dimensioneringsforslag fra - - - A/S. Om arbejdet fremgår det af underentreprisekontrakten bl.a., at dette omfatter »200 mm fugefri gulve i 30x30 m. felter. Opdeling med Omega stålfiber. Betontype 25 Mpa kl. A sten. Stålfibre type RC 65/60 BN 35 kg. Pr. m<sup>3</sup> beton...«. Efter aftale med UE A/S leverede L efterfølgende færdigbetonen til byggeriet.

Byggeret blev med forsinkelse afleveret den 22. december 2008, efter at det havde vist sig, at der var områder med delaminering af det nystøbte betongulv. Af referat af byggemøde den 28. november 2008 fremgår bl.a., at »der er flere områder med delaminering eller lignende i færdigvarelager. Færdigvarelageret affræses og der udlægges højstyrke flydemørtel. Jysk teknologisk institut vil sammen med UE og L undersøge gulvene bl.a. ved at udbore kerneboreprøver og på baggrund af analyser af disse fremkomme med den rigtige løsning...«

Det viste sig, at problemet med delaminering og konstateret »skruk« var generelt for hele gulvet. Af mødereferat af 3. december 2008 fremgår bl.a., at der på baggrund af besigtigelse samt besigtigelse af resultat af udbedringsforsøg med injektion blev taget beslutning om at fræse gulvene af til en dybde, hvor delamineret lag blev fjernet. I referatet hedder det bl.a.:

»Beslutningen er taget af UE og betonleverandør L og dennes forsikringsagent.

....

Der vil benyttes flydemørtel på cementbasis. Dokumentation for styrke/holdbarhed skal fremlægges for bygherre inden udstøbning.«

Der blev efterfølgende afholdt yderligere møder om sagen den 4., 8. og 12. december 2008. Det fremgår af referatet for mødet den 8. december 2008, at »Produkt X er valgt som flydemørtel leverandør«.

I rapport af 11. december 2008 fra [en ekstern sagkyndig, S1], der er stilet til L, vurderede S1, at de konstaterede punktvis afskalninger/buledannelser primært måtte henføres til det forhold, at betonoverfladen på et tidligt tidspunkt var lukket af et tæt overfladelag, således at luft og vand, der i forbindelse med glitprocessen steg op mod overfladen, ikke kunne slippe væk, men blev tilbageholdt i det øverste lag af betongulvet som perler på en snor. Den efterfølgende vingeglitning bevirkede, at betonen blev komprimeret yderligt, hvorved boblerne i smeltede sammen med et vedhæftningssvigt til følge. I rapporten var det videre anført, at luftindholdet i betonen var konstateret at være på omkring 10 %, hvor instituttet anbefalede et luftindhold mindre end 4 % i beton til vingeglitning.

I et referat/notat for mødet den 12. december 2008, som er underskrevet den 16. december 2008 af henholdsvis A og C fra TE fra TE, D og F fra BH samt af BH's rådgivere ingeniør, R1, og arkitekt, R2, hedder det bl.a.:

»...det blev aftalt, at bygherre overtager hele risikoen m.v. af de ikke udbedrede produktionsgulve - ca. 450 til 500 kvadratmeter. TE giver forlods en kontant godtgørelse på 350 tkr. til BH A/S til reservation af udbedring af førømtalte produktionsgulve, op- og nedtagning af maskiner samt delvis dækning af driftstab. Jeg forudsætter, at godtgørelsen/erstatningen...

- det blev aftalt, at BH A/S har krav på, at få refunderet samtlige eksterne omkostninger, som kan henføres til reetableringen af produktionsgulvene og tidsforsinkelser i øvrigt...Endvidere blev det aftalt, at BH A/S også får dækket interne omkostninger, herunder dækning af driftstab, som sker med udgangspunkt i den oprindelige tidsplan for flytning af BH's produktionsapparat. Både tidsplan og driftsopgørelser m.v. vil efterfølgende blive udarbejdet og fremsendt. Den oprindelige vurdering af godtgørelsens samlede størrelse på 1,5 mio. +/- 200 tkr. er herefter uaktuel og udgår af det oprindelige grundlag«.

De samlede afhjælpningsomkostninger til affræsning og udlægning af X-flydemørtlen udgjorde godt 5,4 mio. kr. inkl. moms. Der var efterfølgende i løbet af december 2008 og begyndelsen af 2009 korrespondance mellem BH og TE, hvor BH ønskede dokumentation for, at gulvet nu levede op til de stillede krav, og der blev i forbindelse hermed indhentet yderligere vurderinger vedrørende trykstyrken og trækstyrken fra S1 af 29. januar 2009 og 28. april 2009.

Ved brev af 18. maj 2009 med vedlagt opgørelse opgjorde BH med henvisning til aftalen af 12. december 2008 sine »interne og eksterne udgifter samt produktionstab«. Om gulvet blev det i brevet anført, at der ønskedes foretaget en række yderligere undersøgelser, idet der ingen generel konklusion var på, hvorvidt gulvet opfyldte de konditioner, der var aftalt. Det blev anført, at BH herefter ikke kunne vurdere det økonomiske krav, før et resultat forelå, men at man havde tilladt sig at medtage 750.000 kr. i opgørelsen.

Den 18. juni 2009 blev der afholdt møde mellem BH og TE. I notat/referat for mødet hedder det bl.a.:

*»...Det aftales at krav omhandlende omkostninger til klæbeankre, større fodplader til kraner osv., på i alt 750.000.-, holdes ude af dette forlig.*

*TE fastholder at gulvenes kvalitet er veldokumenteret med 2 rapporter udført af S1 og afviser derfor kravet.*

*BH har igangsat en undersøgelse, udført af andet, uvildig, anerkendt prøvningsinstitut. Når rapport af undersøgelsen foreligger, vil parterne igen tage stilling til dette krav.*

*Krav vedrørende Røgdetektorer...er holdt ude af dette forlig.*

...

*Til dækning af alle BH's øvrige krav aftales der en forligssum på 4.250.000.-*

*BH har allerede faktureret 3.000.000,00 kr.*

*BH fremsender faktura på 1.250.000,00 kr.*

*Krav fremsat af TE med aftaleseddel nr. 31,36 og 37 frafaldes herefter.*

*TE's tilgodehavende er herefter i alt 1.137.916,00 kr. iht. bilag. Hvoraf 70.000,00 kr. først faktureres, når CTS afleveres.«*

På BH's foranledning afgav [en ekstern sagkyndig, S2] den 23. september 2009 en rapport. I rapporten vurderede S2 bl.a., at den anvendte beton marginalt var konditionsmæssig i forhold til projektspecifikation og

gældende normer. Gennemførte udtræksprøvninger af P HST-gennemstiksankre underbyggede ikke udsagnet om, at sådanne ankre ikke kunne monteres.

Af mangeloversigten for 1.-års-gennemgangen fra februar 2010 fremgår vedrørende betongulvet, at udbedring afventede endelig rapport.

S2 afgav på BH's foranledning yderligere en rapport den 9. marts 2010, der primært vedrører den anvendte flydemørtel.

I et notat af 7. december 2012 fra - - - A/S til L hedder det efter undersøgelse af borekerneprøver af gulvet bl.a.:

*»Betonens karakteristiske styrke på grundlag af udborede kerner fra en konstruktion skal vurderes på grundlag af DS/EN 13791 - »Fastlæggelse af betons trykstyrke i konstruktioner eller konstruktionselementer«.*

*Heri fremgår det af tabel 1, at den karakteristiske in-situ styrke for en beton i styrkeklasse C25/30 skal være mindst 21 MPa (cylinder), hhv. 26 MPa (ternung).*

*For 5 borekerner, jf. resultater i bilag 1, benyttes metode B i afsnit 7.3.3.*

*Den karakteristiske in-situ trykstyrke beregnes her som den mindst af værdierne:*

...

*Karakteristisk in-situ styrke er på grundlag af resultaterne således 23,3 MPa.*

*Da dette opfylder kravet på de 21 MPa, opfylder betonen kravet til styrkeklasse C25/30.«*

Der er under sagen afgivet skønserklæring af 28. november 2012 samt tillægserklæring af 8. marts 2013, 29. juli 2013, 17. august 2015 og 27. maj 2016 af skønsmændene, akademiingeniør Jens Brandt og civilingeniør Bent Grek, samt skønserklæring af 6. januar 2015 af skønsmænd Thorild Brinch Lindquist.

BH har opgjort kravet således:

13.800 m <sup>2</sup> x kr. 1.620,- eller	22.032.000 kr.
Hertil kommer de direkte afledte omkostninger til demontage, transport, opbevaring, genmontage, opstart og indregulering af den nuværende maskinpark beregnet til	11.267.750 kr.

Udgifter til afhjælpning af mangler samt erstatning for afledte udgifter i alt + moms.	33.299.750 kr.
--	----------------

Herefter skønsmæssigt nedsat til 20.080.550 kr., jf. ABT § 34, stk. 3, der fremkommer således:

Areal dækket af maskiner:	
Ca 20 % af 22.032.000 kr.	4.406.400 kr.
Areal ikke dækket af maskiner:	
Ca 80 % af 22.032.000 kr.; 17.625.600 kr, der skønsmæssigt nedsættes med 75 %	4.406.400 kr.
Erstatning for direkte afledte omkostninger til demontage m.m.	11.267.750 kr.
	20.080.550 kr.

#### 4. Forklaringer

D fra BH, A fra TE, C fra TE, - - - fra S1, J fra L, K fra L2, R2, F fra BH og R1 har under hovedforhandlingen afgivet forklaring. Skønsmændene, akademiingeniør Jens Brandt og civilingeniør Bent Grelk, er endvidere afhjæmlet.

D fra BH har forklaret, at han er uddannet revisor og tiltrådte som direktør for BH A/S i 2007. Efter sommerferien 2007 blev det besluttet at opføre bygningen, og der blev lavet udbudsmateriale, der blev sendt til bl.a. TE. Han havde ikke selv nogen teknisk forstand, og det var navnlig R2, F fra BH og C, der stod for den del. Han deltog ikke i selve byggefasen og var ikke med til byggemøder. Det var meget vigtigt med et fleksibelt gulv, så der efter behov kunne flyttes rundt med maskinerne i de forskellige haller. Alle involverede var klar over, at der var tale om en meget stram tidsplan. Der var ca. 60 maskiner, der skulle flyttes fra de gamle bygninger, og der blev lavet en meget udførlig flytteplan. På grund af problemerne med gulvet og deraf følgende forsinkelser endte det imidlertid i det rene kaos.

Forsinkelserne afstedkom mange uforudsete omkostninger til bl.a. vagter, el, varme og finansiering. Han deltog i mødet den 4. december 2008. Der blev på mødet udvekslet

synspunkter, men ingen havde på det tidspunkt overblik over, hvor sagen endte. Et af elementerne var et område på ca. 450-500 m<sup>2</sup>, hvor der var opsat maskiner, som ikke blev flyttet, og hvor det i stedet blev aftalt, at BH fik en kontant godtgørelse på 350.000 kr. til fuld og endelig afgørelse mod, at gulvene her ikke blev udbedret. Denne aftale angik kun dette specifikke område. Han var ikke involveret i drøftelserne om, hvilken løsning til udbedring af gulvene der skulle vælges.

Han sendte brevet af 18. maj 2009 til A fra TE, hvor BH A/S opgjorde et samlet krav på godt 7,60 mio. kr., og hvor der inden brevet var modtaget 3 mio. kr. a conto. Med brevet fulgte en række bilag. Det efterfølgende forlig, der blev indgået i juni måned 2009, vedrørte ikke gulvet. Det eneste, der vedrørte gulvet, og som der blev indgået forlig om, var det afgrænsede område på de ca. 450-500 m<sup>2</sup>, hvor der blev betalt 350.000 kr. BH's krav vedrørte ekstraomkostninger og driftstab som følge af forsinkelse på grund af gulvet og øvrige forøgede omkostninger som følge heraf, bl.a. til el, varme, garantiprovision m.m. i forbindelse med finansieringen af byggeriet.

Han husker ikke, om han under mødet tog udtrykkeligt forbehold om omlægning af gulvet. Det lå i situationen, at det kunne ende sådan, da der ikke var klarhed over, hvor galt det stod til.

Gulvet ligger der fortsat i dag og er således ikke, heller ikke partielt, blevet skiftet. Trækstyrken er svag, og der er problemer med, at der skal etableres særskilte fundamenter, når de får nye maskiner, der skal fastgøres. Ved den seneste maskine, som de har modtaget, blev der etableret særskilte fundamenter for mere end 50.000 kr. Som følge af gulvets dårlige kvalitet og overfladens ringe holdbarhed har der i forhold til det forventelige været forøgede vedligeholdelsesomkostninger på 4-500.000 årligt. Hertil kommer tab på anslået 1,5-3 mio. årligt på grund af spild i produktionen, idet gulvet gør, at maskinerne opfører sig mærkeligt, så de meget nøjagtige tolerancekrav, der skal følges under bearbejdningen, i alt for mange tilfælde ikke kan opfyldes. Arbejdsprocessen er også nødt til at foregå langsommere. Han er ikke i tvivl om, at dette skyldes det dårlige gulv, og at gulvet tilsyneladende ikke er stabilt nok til at kunne

klare vibrationerne mv. fra især de større maskiner. Det er ikke lavet noget endeligt forlig omfattende hele gulvet. Det fremgår således også af notatet for mødet den 18. juni 2009, bilag P, at det foreløbige krav på 750.000 kr., der vedrørte gulvet, blev holdt uden for forliget. Baggrunden var, at det var usikkert, hvor galt det stod til med gulvet, og der skulle derfor foretages yderligere undersøgelser.

A fra TE har forklaret, at han på daværende tidspunkt var administrerende direktør i TE A/S, og han var selv med til at forhandle kontraktvilkårene i forbindelse med entrepris-aftalen. Kravene til terrændæk var i udbudsmaterialet en Beton 25 MN, og det var også det, der blev aftalt. Det er en skrivfejl, når det under funktions- og materialebeskrivelsen i entreprisekontrakten er anført, at betonen skal være »30 Mpa«. I alt skriftligt materiale forud herfor er da også kun nævnt »25 MN« eller »25 Mpa«. Han deltog ikke i mødet den 3. december 2008, men han var med til mødet 4. december 2008. Formålet med dette møde var at få afklaret, hvordan det skulle håndteres at få omlagt gulvet. Der blev ikke taget noget forbehold fra BH's side om, hvad der skulle gøres ved gulvet. Det eneste forbehold fra BH's side var, at man ønskede at se et datablad på det produkt, der skulle anvendes til overfladebehandlingen. Han husker ikke, hvem der stillede forslaget om at anvende X, men det var muligvis enten L, UE eller JTI. Produktbladet for X var fremme. Han husker et møde vist nok i en skurvogn, hvor produktbladet var der, og hvor produktet blev valgt. Det var nok mødet den 8. december 2008. BH's folk og BH's rådgivere vidste godt, hvilket produkt der blev anvendt.

I forlængelse af mødet den 8. december 2008 blev aftalen af 12. december 2008 indgået. Der blev i forløbet på intet tidspunkt fra BH's side taget forbehold om anvendelsen af X-mørtelen.

Det var hans klare opfattelse, at der på mødet den 18. juni 2009 blev lavet et forlig til fuld og endelig opgørelse af de krav, der var fra BH's side, således at sagen herefter var lukket. Det var ikke muligt at tvinge BH til at acceptere de 750.000 kr. vedrørende klæbeankre, fodplader mv. TE gik med til at betale de yderligere godt 4,2 mio. kr., der i det væsentlige vedrørte driftstabserstatning. Selv om TE's entreprenøransvar for driftstab var

begrænset, valgte TE at strække sig vidt for at finde frem til en for BH god og tilfredsstillende løsning.

Opgørelsen, bilag Q, blev lavet som et arbejdsbilag til brug for mødet den 18. juni 2009. Det er sådan, han husker det, og det må være baggrunden for, at det nederst i bilaget bl.a. er anført, at bygherrens krav ikke er endeligt.

C fra TE har forklaret, at han i forbindelse med entreprisen deltog som projektleder for TE. Han er ikke længere ansat i virksomheden. Han husker bygherremødet den 28. november 2008. Foreholdt referatet for mødet har han forklaret, at han ikke husker nærmere om områderne med delaminering og om årsagen hertil. Han deltog tillige i møderne den 3. og 8. december 2008, hvor det blev besluttet at fræse gulvene af og udlægge X-flydemørtel. Han husker, at man fra BH's side gerne ville have, at R1 sagde god for fremgangsmåden og anvendelsen af den pågældende flydemørtel. Referaterne for møderne blev hver gang sendt til alle mødedeltagere. Han husker ikke at have fået indsigelser fra BH om fremgangsmåden med fræsning af gulvene og anvendelsen af X. Foreholdt at det af referatet for mødet den 3. december 2008 fremgår, at dokumentation for styrke og holdbarhed for flydemørtelen skulle fremlægges for bygherre inden udstøbning, har han forklaret, at han ikke kan huske, om en sådan dokumentation blev fremlagt for BH, men det må være sket, da produktet blev valgt. BH var som bygherre meget aktivt deltagende, og han er sikker på, at den pågældende dokumentation er blevet overbragt R1 på en eller anden måde, også selv om det ikke kan læses i referaterne. Han husker, at der forelå et »hard copy« af produktbladet fra X. Bladet må man have haft noget før mødet den 8. december 2008. Der var mellem parterne enighed om, at det var den flydemørtel-løsning, der skulle bruges. Der var et stort tidspres, og der var ikke tid til at gennemføre syn og skøn.

På tidspunktet for mødet i juni 2009 var alle stadig enige om, at det var den rigtige løsning med X, så det blev der ikke stillet spørgsmålstejn ved. Forud for mødet havde TE fået opgørelser over BH's krav, herunder kravet på 750.000 kr. vedrørende klæbeankre mv. Der var samlet set tale om et meget højt tal, og der blev handlet af på de 4,25

mio. kr., således som det fremgår af referatet for mødet. Han husker ikke, hvorfor A fra TE godkendte at betale driftstab, og hvorfor han ville strække sig langt. Vidnet havde beregnet sig frem til et meget mindre beløb, som BH kunne kræve. Bortset fra de to forhold, der er nævnt i referatet for mødet, blev der handlet af til fuld og endelig afgørelse. Der var ikke noget forbehold fra BH's side om eventuelt senere at rejse øvrige krav vedrørende gulvet.

Han husker ikke, at der i december 2008 var andre problemer med gulvet end delaminering. BH var meget optaget af resultatet og kvaliteten af gulvet. Han genkender ikke umiddelbart opgørelsen, bilag Q, eller det, der står skrevet.

Foreholdt telefaks af 15. maj 2008 fra - - - A/S til UE har han forklaret, at UE var en kendt leverandør i branchen, som TE tidligere havde handlet med. Han var ikke involveret i beslutningen om, hvilken bestemt type beton der skulle anvendes.

- - - har forklaret, at han er specialiseret inden for beton, og han har for S1 været med til at afgive de erklæringer, der foreligger i sagen. Foreholdt vurderingen af 29. januar 2009 sendt fra vidnet til L A/S, har han forklaret, at det var L, der havde anmodet om hans vurdering af, om gulvet var konditionsmæssigt. X - - - er et meget velkendt produkt i byggekredse, og der ligger rundt omkring masser af gulve med dette produkt. Skaderne som følge af skæreolien skyldes efter hans opfattelse, at olien har været syreholdig. Han har ikke undersøgt den anvendte skæreolie og kender derfor ikke pH-værdien heraf. Det er hans vurdering, at også betongulvet, hvis det ikke havde været belagt med flydemørtel, ville have lidt skade af skæreolie med en lav pH-værdi. Flydemørtelen er lidt blødere end beton, men også lidt mere fleksibel, idet flydemørtlen bedre kan give sig. Mørtlen er ikke voldsomt meget blødere. Den konkret anvendte X har den forventelige blødhed/hårdhed.

Foreholdt mailkorrespondancen fra 30. januar og 2. februar 2009 med C fra TE har han forklaret, at trækstyrken vurderes som forventelig og tilstrækkelig. Foreholdt brevet af 5. februar 2009 fra R1 til TE, har han forklaret, at han bl.a. lavede trækstyrkeprøver af udborede kerner. Prøverne viste, at styrken var tilstrækkelig. Der var intet ved flydemørtlen, der viste tegn på problemer.

Mørtlen har slidstyrke klasse D, hvilket er den stærkeste slidstyrke. Der var ikke noget mærkeligt i, at P's deklarerede værdi for udtræksstyrke ikke nødvendigvis holder. Det er hans erfaring, at det er bedre at bruge klæbeankre end ekspansionsankre. Han ved ikke, om svingkraner vibrerer.

Han har i forbindelse med sine undersøgelser lagt de data og informationer, som han har fået, og som bl.a. fremgår af hans udtalelse af 29. januar 2009 til L, til grund. Hans målinger er baseret på beton med stålfibre. J fra L har forklaret, at han i 2008 var salgschef hos L A/S, og han er i dag produktchef samme sted. UE A/S var en af de største gulventreprenører på det pågældende tidspunkt. Den leverede beton var ifølge recepten en G1-beton, styrke 25, som var solgt til UE mange gange tidligere, og som er en almindelig standardvare, som generelt er meget anvendt. Den leverede beton var en såkaldt passiv beton. Stålfibrene i betonen var leveret af UE. Der var ikke flyveaske i betonen, da den skulle pudses og glittes. Det er en normal proces i at lave beton, så den tilpasses det konkrete leveringssted. Der blev leveret beton for samlet ca. 2 mio. kr. Hvis det havde været en beton styrke 30 MPa eller 35 MPa, ville betonen have været dyrere. Han hørte første gang om delaminering af betonen i slutningen af november 2008. Han var til stede på virksomheden den 28. november 2008. Bl.a. - - - fra UE gav udtryk for, at det kunne være betonens skyld, og L tog herefter kontakt til sit forsikringselskab, som blev orienteret om, at der kunne være større reklamationer på vej.

På byggemødet den 3. december 2008 blev der taget beslutning om affræsning af gulvet og anvendelse af en flydemørtel. Som han husker det, blev der på mødet den 8. december 2008, hvor også K fra L2 og - - - fra X deltog, taget beslutning om anvendelse af X-flydemørtel. Han kendte ikke X-produktet i forvejen. - - - fra UE og K fra L2 nævnte produktet. L har ikke været involveret i selve afhjælpningen, men han fulgte med i sagen, da sagen var anmeldt til forsikringselskabet. Han må have fået referaterne for møderne den 3. og 8. december 2008 tilsendt, men han husker det ikke med sikkerhed. Han har ikke nogen erindring om, at der fra BH's side skulle være blevet taget forbehold om løsningen med affræsning og efterfølgende udlægning af X-flydemørtel. Som han

husker det, var det også BH's og dennes rådgivers opfattelse, at der var tale om en god løsning. Han husker ikke at have set noget datablad fra X.

Foreholdt vurderingen fra S1 af 29. januar 2009 har han forklaret, at - - - fra UE ønskede en vurdering af, om den valgte udbedringsløsning var konditionsræssig. Fakturaen af 31. december 2008 fra UE blev sendt til L's forsikringssselskab. Han hørte i lang tid herefter ikke noget til sagen.

K fra L har forklaret, at han er ejer af L2, der er procestilvarslet i sagen. Virksomheden er specialiseret inden for bl.a. flydemørtel. Han husker, at han i november eller december 2008 blev ringet op af - - - fra UE, der spurgte, om han ville se på gulvet, der krakelerede. Han besigtigede herefter gulvene, og han deltog i mødet den 8. december 2008, hvor det blev aftalt, hvad der skulle gøres. Han husker, at R1 var til stede. Han husker ikke, om det var L2, UE eller R1, der foreslog udbedringsmetoden med affræsning og anvendelse af X-flydemørtel. Måden, gulvet er lavet på, er almindelig gængs. Foreholdt at R1 ifølge mødereferatet ikke deltog i mødet den 8. december 2008, har han forklaret, at han så må have talt med R1 på et tidspunkt forud for mødet. Der var udvekslet datablad for X-flydemørtelen, som han er sikker på, at R1 fik forud for mødet den 8. december 2008. Vidnet havde - - - fra X med til mødet. På mødet var man fra BH's side enige i beslutningen om at anvende flydemørtlen fra X.

R2 har forklaret, at han siden 2000 har været selvstændig med byggerådgivning primært inden for erhvervsbyggeri. Han blev i 2007 kontaktet af F fra BH med henblik på opførelsen af fabriksbygningen. Han lavede skitseforslag og senere udbudsmaterialet. Det var BH's opfattelse, at TE samlet set havde de kompetencer, der skulle til, og fra ledelsens side var man godt tilfredse med, at det var TE, der skulle stå for byggeriet.

Foreholdt beskrivelsen af gulve i udbudsmaterialet »...min. 20 cm armeret beton dimensioneret til tung last med trucks...«, ekstrakten side 19, har han forklaret, han man i rådgivergruppen var enige i beskrivelsen. Ud fra hans erfaring var der tale om en god og sikker løsning. Fra BH's side havde man meget fokus på, at der ikke skulle »gambles« med gulvet, og der blev fra BH's side løbende over for TE gjort opmærksom på, at de

skulle have et gulv, der var sikkert, og som med sikkerhed kunne tåle de belastninger, som det skulle udsættes for. Foreholdt referatet af mødet den 11. december 2007, har han forklaret, at han ikke husker mødet i detaljer. Der kom ingen indsigelser til referatet. Beskrivelsen af de overordnede kvalitetskrav i kontrakten side 14 ff. var blot en gentagelse af, hvad TE i hele forhandlingsfasen var gjort opmærksom på, og at man således fra bygherrens side helt overordnet ønskede et kvalitetsprodukt, som der ikke efterfølgende skulle være væsentlige omkostninger på. TE forsøgte at komme igennem med levering af et 150 mm gulv, men det blev fastholdt fra BH's side, at det skulle være et 200 mm gulv.

Han husker, at der var delaminering over store områder af gulvet i slutningen af november 2008. De ønskede som bygherre og bygherrerådgiver ikke at involvere sig i, hvordan der skulle ske afhjælpning, idet det var holdningen, at det var TE som totalentreprenør, der efter kontraktgrundlaget var forpligtet til og havde ansvaret for at finde en løsning. R1 gjorde det bl.a. på møderne klart, at de som bygherre ikke skulle gå ind i drøftelserne herom. Fra TE's side blev det tilkendegivet, at løsningen på problemerne var, at der blev skrabet af i overfladen, og at der herefter kom en topbelægning på.

Det er sandsynligvis blevet nævnt på møderne, at der skulle affræsnes, og at X herefter skulle anvendes, men det er sagt udtrykkeligt fra bygherrens side, at det var entreprenørens beslutning og ansvar. Det var klart sådan, han opfattede det. Det var ham og R1, der naturligt krævede, at der blev fundet en udbedringsløsning, men metoden var overladt til TE. Han havde ikke noget kendskab til gulvtypen og flydemørtel, så han kunne derfor ikke bidrage med noget og rådgive herom. Han husker ikke nærmere indholdet af mødet den 4. december 2008, og han må således henholde sig til mødereferatet.

På tidspunktet for mødet den 18. juni 2009 var der nogle skader på gulvet, men man havde ikke overblikket over omfanget og alvorligheden af skaderne. Der var ham bekendt ikke efterfølgende bemærkninger eller indsigelser til mødereferatet. Som rådgivere anbefalede han og R1 bygherren, at gulvene blev holdt uden for forhandlingerne. Efter

mødet den 18. juni 2009 var han ikke yderligere involveret i sagen.

Med hensyn til rollefordelingen mellem ham og R1 hørte ingeniørdelen under R1's ansvarsområde. Han husker ikke, hvordan rollefordelingen præcis var i forbindelse med udbuddet. Som han husker det, var det vidnet, der skrev teksten i udbudsgrundlaget. Foreholdt skitseforslaget punkt 5.1.2.7 vedrørende terrændæk, har han forklaret, at det må være R1, der har defineret kravet på »Minimum 25 MN«.

Han husker ikke, om det var ham eller R1, der konciperede selve kontrakten. Foreholdt kontraktens punkt 4.1.2.8 (Funktions-, Materialebeskrivelse, terrændæk), hvorefter terrændækket er angivet som »stålfiberarmeret beton 30 Mpa«, har han forklaret, at han ikke ved, hvordan ændringen fra 25 MN til de 30 Mpa er blevet til. Det er muligt, at der er tale om en fejlskrift, og at der menes »beton 30«.

Foreholdt referatet for mødet den 3. december 2008, hvorefter dokumentation for styrke og holdbarhed skulle fremlægges for bygherre, har han forklaret, at man fra BH's side gerne ville se dokumentation for holdbarheden. Man fik dog ikke nogen dokumentation inden udlægningen. Det var ikke for at blande sig i udbedringsmetoden, at man ønskede at se dokumentation. Byggeriet blev ikke afleveret til tiden, og det er var hans indtryk, at TE havde undervurderet opgaven.

*Fra BH* har forklaret, at han har arbejdet og været medejer af BH A/S, men han solgte sine aktier sidste år og arbejder ikke længere i virksomheden. Han kan bekræfte hændelsesforløbet som forklaret af R2 i forbindelse med udbuddet og forhandlingerne. Han havde stor fokus på, at der var tale om et 200 mm betongulv. De 30 MPa, som er nævnt i kontrakten, skyldes formentlig begrebsforvirring, men han husker det ikke.

Han deltog i møderne den 3., 4. og 8. december 2008. Der blev fra BH's side presset meget på for at finde en løsning. Der var 60 større og mindre maskiner, der skulle flyttes ind, og det var bl.a. derfor et meget stort problem, at der var forsinkelse. Han lyttede til sine rådgivere, men han havde samtidig for øje, at det var totalentreprenørens problem og opgave at finde frem til den rette udbedringsløsning. Han var involveret i forliget vedrørende det begrænsede område,

hvor der allerede var kommet maskiner ind, og forliget blev lavet, fordi det var for dyrt igen at flytte de monterede maskiner.

Han husker mødet den 18. juni 2009. Gulvet blev holdt uden for forliget, da man fra BH's side ikke vidste, hvor galt det stod til med det, og der pågik undersøgelser af S2, som de ville afvente. Der var på det tidspunkt ikke konstateret de store problemer med overfladen og slidstyrken, men der var dog opstået skræbemerker i gulvoverfladen, og der var metaldele, der var kørt ned i den forholdsvis bløde overflade.

Som han husker det, var det nok i 2010, at de blev opmærksomme på, at der var skader omkring de steder, hvor der blev anvendt skæreolie. Olien er den samme olie, som blev anvendt i virksomhedens tidligere lokaliteter, og da var der ingen problemer med skader på gulvet. De tidligere gulve var slet ikke modtagelige over for disse olier. Det er på grund af sagen, at gulvet endnu ikke er udbedret, da virksomheden så at sige ikke har ønsket at fjerne beviserne.

Han kan bekræfte, at der på grund af gulvenes dårlige tilstand er forøgede årlige vedligeholdelsesomkostninger. Gulvene er ustabile, hvilket endvidere medfører, at maskinerne på grund af vibrationer under processen bliver mere slidte, end de burde blive, og arbejdsprocessen forlænges derved, at maskinernes arbejds hastighed må nedsættes for at minimere ulemperne. Tolerancekravene for produktionen kan i for mange tilfælde ikke overholdes, og der opstår herved et større spild end det forventelige i forhold til normen.

Det koster nok samlet omkring 100.000 kr., hver gang der som følge af gulvets dårlige beskaffenhed skal etableres særskilte fastgørelsesfundamenter til de forskellige maskiner.

Fra BH's side blev der nok i forbindelse med møderne i december 2008 spurgt til, om løsningen med flydemørtlen var en god løsning, men fra BH's side ønskede man ikke at forholde sig til, om det var den rigtige løsning. Holdningen fra BH's side var, at man som bygherre måtte kunne regne med, at entreprenøren kom med en løsning, der levede op til det kontraktlige. Det var på grund af omstændighederne afgørende, at der hurtigt blev fundet en løsning. Foreholdt mødereferatet for mødet den 3. december 2008 har



han forklaret, at BH ikke fik nogen dokumentation inden udlægningen. Som han husker det, rykkede R1 rigtig mange gange for dokumentationen, men uden held.

I forbindelse med forliget den 18. juni 2009 kunne BH alene tage udgangspunkt i de mangler, man kendte til. Det var da ikke på tale, at der eventuelt skulle ske en omlægning af gulvet. Hvis der senere måtte vise sig grundlag for et større krav vedrørende gulvene, var det ikke et krav, der blev frafaldet.

BH har aldrig på andre gulve haft problemer med, at olien har angrebet overfladen. Han ved ikke, om der har været brugt lavviskøse olier. Olien er stærkt fortyndet med vand og er på ingen måde en aggressiv væske. Klæbeankre er sædvanligvis dyrere end ekspansionsankre. BH har også forsøgt sig med klæbeankre, som heller ikke har kunnet holde.

R1 har forklaret, at han blev involveret i byggeriet i udbudsforløbet. Han husker mødet den 11. december 2007. På mødet blev det bl.a. aftalt, at der skulle være tale om en beton 30 MPa, moderat miljøklasse, og ikke en beton 25 MPa, således som det fremgik af udbudsgrundlaget. Han er helt sikker på, at ændringen blev aftalt på mødet. Det var også senere det, der kom til at fremgå af entrepriseraftalen. Det var endvidere et krav fra BH's side, at tykkelsen på gulvet blev forøget fra de 150 mm, som TE havde foreslået, til en tykkelse på 200 mm.

Han husker tydeligt den konstaterede delaminering af gulvet. Det blev først konstateret i den ene hal i bygningen, hvor det udbedrede gulv i dag fremstår med nærmest et »net« af revner i overfladen. Det viste sig efterfølgende, at der var problemer med gulvet i hele hallen. I takt med, at hallerne blev ryddet og rengjort, kunne man konstatere, at problemet var omfattende. Han husker mødet den 3. december 2008. Indflytningsprocessen var da allerede sat i gang, og forskellige løsningsmuligheder blev drøftet. Han fulgte med i, hvad der blev drøftet, men fra BH's side henholdt man sig til, at der var en totalentreprise, og at det skulle fremgå, at udbedringsmetoden var taget af entreprenøren.

Han deltog ikke i mødet den 8. december 2008. Han modtog ikke noget datablad for X-mørtlen fra - - - fra X eller fra K fra L2, og der var heller ikke andre, der gav ham det.

Det er rigtigt, at det på mødet den 3. december 2008 blev aftalt, at BH skulle have dokumentation for styrke og holdbarhed for den flydemørtel, der skulle anvendes. På det tidspunkt var BH alene oplyst om, at der skulle være tale om en flydemørtel på cementbasis. Der blev dog aldrig modtaget en sådan dokumentation. Han ønskede at se dokumentation, så han kunne vurdere, om mørtelen var konditionsræssig i forhold til det, som BH havde købt. Efter at han var blevet bekendt med, hvilken mørtel der blev brugt, fremskaffede han selv nogle specifikationer på mørtlen. Der stod ikke noget heri, der gav ham anledning til at reagere. Der blev ikke i forbindelse med udlægningen af flydemørtlen taget forbehold om, at der eventuelt senere ville blive stillet krav om omlægning af hele gulvet.

Han deltog i møderne den 4. og 12. december 2008, hvor forlig blev drøftet. Han husker ikke mødet den 4. december 2008 så tydeligt. Parterne tilstræbte at finde frem til en samlet løsning på sagen. Der var allerede monteret enkelte maskiner, og der var enighed om, at der disse steder ikke kunne gøres noget ved gulvene. Det blev derfor aftalt, at BH fik en kompensation, mod at BH overtog hele risikoen for gulvet de steder, hvor gulvet således på grund af maskiner ikke kunne udbedres. Der var ikke tale om, at bygherren overtog risikoen for hele gulvet.

Han blev kontaktet af F fra BH, efter at en søjlekran var væltet, fordi boltene var trukket op af gulvet. BH lånte efterfølgende noget udstyr af P, som man kunne måle udtræksstyrken med, og det blev konstateret, at ankrene knuste betonen under ekspansionen og derfor ikke kunne holde. Efter at BH havde præsenteret TE for problemet, blev undersøgelsen lavet af S2, der overordnet konkluderede, at udtræksstyrken var i orden. Det var herefter først i forbindelse med det gennemførte syn og skøn, at det blev konstateret, at udtræksstyrken ikke var tilstrækkelig og kun var ca. 1/6 af det, der burde kunne forventes.

Formålet med mødet den 18. juni 2009 var at forsøge at finde frem til et forlig og dermed undgå en retssag, hvilket også lykkedes. Gulvene blev holdt uden for forliget, da det på det tidspunkt var uvist, hvad der var galt med gulvene, og hvor stort problemet var. S2 var da i gang med at foretage undersøgelser af gulvet.

Han blev senere på ny kontaktet af F fra BH i forbindelse med, at det var konstateret, at områder af gulvet var eroderet på grund af skæreolie, og der sås metaldele, der var kørt ned i gulvet. Han skrev til TE og reklamerede, efter at rapporten var kommet fra S2. De anvendte smøremidler har alle haft en pH-værdi over 7.

Han havde som bygherrerådgiver det ingeniørfaglige ansvar, hvilket omfattede, at han fastsatte de funktionskrav, der skulle være gældende. Han havde ikke nogen særlig forstand på beton, og han stolede på, at den konstruktion, som TE valgte, var en rigtig løsning.

Det var hans indtryk i december 2008, at der fra TE's side blev gjort alt for, at gulvet blev, som det skulle være, og som det var aftalt. Der var mange ulemper ved at tage hele gulvet op, og det var helt uoverskueligt i forhold til BH's fortsatte drift. Det blev på det tidspunkt ikke fra hans side overvejet at begære syn og skøn. Da også bl.a. S1 var involveret med henblik på at undersøge gulvet og styrken, havde han fuld tillid til, at alle mangler ved gulvet blev afdækket. Han gik ud fra, at styrken af den underliggende beton efter affræsningen var i orden.

## Afgørelse om ansvar ved projekteringsfejl

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.188 / Sag nr. C-13169

Bygherre BH A/S og Forsikringselskab FS1 (advokat Philip Nyholm for begge) mod Rådgiver R A/S (advokat Jakob Sønder Larsen) og Leverandør L A/S under konkurs og Forsikringselskab FS2 (advokat Henrik Krogsøe)

Mellem klagerne, bygherre BH og forsikringselskab FS1 (herefter BH og FS1), og indklagede, rådgiver R, leverandør L under konkurs (tidligere - - -) og forsikringselskab FS2 (herefter R, L og FS2) er der opstået en tvist om erstatning for skimmelvækst opstået i tagkassetter med hygrodioder i 204 huse i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med arkitekt m.a.a. Kim Christiansen, bygningskonstruktør Ernst Vestrup og fhv. landsdommer Ulrik Jensen.

Klagerne har nedlagt påstand om, at de indklagede tilpligtes in solidum at betale til BH 2.971.979,92 kr. med tillæg af procesrenter fra sagens anlæg, subsidiært et af voldgiftsretten fastsat mindre beløb, samt til FS1 3.410.200 kr. med tillæg af procesrenter fra sagens anlæg, subsidiært et af voldgiftsretten fastsat mindre beløb.

Indklagede R har nedlagt påstand om frifindelse samt friholdelsespåstand overfor indklagede L og FS2.

Indklagede L og FS2 har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb, samt friholdelsespåstand overfor indklagede R.

Der er forud for og under sagen afholdt syn og skøn ved direktør, civilingeniør Henrik Jensen, der har afgivet erklæringer af 3. oktober 2011, 26. oktober 2012, 30. september 2013, 28. august 2014 og 21. marts 2016.

Hovedforhandling har fundet sted den 9., 10. og 11. oktober 2017 i - - -. Der blev afgivet forklaring af [9 personer] samt foretaget afhjæmning af skønsmanden.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det oplyst parterne, at kendelsen udfærdiges uden sagsfremstilling, idet sagens faktum i fornødent omfang fremgår af begrundelsen for voldgiftsrettens afgørelse. Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med deres afsluttende proceskrifter. De indklagede har yderligere anført, at efter skønsmandens forklaring sammenholdt med projektmaterialets angivelse af højest tilladte indbygningsfugtighed i materialer til tagkassetter kan projekt materialet ikke anses for fejlbehæftet.

*Voldgiftsrettens begrundelse og afgørelse*

Skønsmanden har sammenfattende konkluderet i skønsrapporterne, at skyggevirkningen, der påvirker nordsiden af lanterne, i sig selv ville være tilstrækkelig til at fremkalde skimmelvæksten i de præfabrikerede tagkassetter, der således ville være opstået også uden tilstedeværelsen af de øvrige utætheder i tagkonstruktionen, der er konstateret omkring lanterne. På baggrund af hans mangeårige erfaring vurderer han, at grænsen for den risikofri relative fugtighed i tagkassetter skal være mindre end 70 %, fordi der i kassetterne anvendes krydsfiner. Ved 70 % relativ fugtighed i tagkassetterne vil fugtigheden i træet være omkring 16 % efter skønsmandens erfaring.

Hans konklusioner i skønsrapporterne bygger på indbygningsfugtigheder på 16 % og 25 %, men som forklaret under afhjæmningen er der ingen risiko for skimmelsvamp i tagkassetterne, hvis indbygningsfugtigheden i krydsfineren ikke overstiger 15 %.

I arbejds- og bygningsbeskrivelsen for tømrerarbejder, som er udarbejdet af R, er det om krydsfiner generelt anført, at krydsfiner ved indbygningen maksimalt må have et fugtindhold på 15 %. Om træ til tagkonstruktion og ydervægskonstruktioner er det anført, at træet ved indbygningen højst må have et fugtindhold på 18 % af tørvægten, hvis ikke andet er beskrevet i projekt materialet eller i leverandørers anvisninger. I afsnittet, der specielt vedrører tagelementer (tagkassetter), er det imidlertid anført, at der skal projekteres med anvendelsesklasse »2 (12-15 %)«.

Sammenholdes arbejds- og bygningsbeskrivelsens krav til fugtigheden i de materialer, der anvendes til tagkassetter, med skønsmandens forklaring under afhjemlingen, er der ikke grundlag for at statuere, at R's projektering med anvendelse af tagkassetter med hygrodioder i en tagkonstruktion med skyggevirksomhed fra lanterner som de omhandlede har været uforsvarlig og derfor ansvarspådragende.

Det fremgår af detailtegning nr. 20 af bundkarm ved vindue i lanternen, at der ikke er projekteret sålbænk ved vinduet. Det er imidlertid anført på L's tegning af lanternen, at opbygning af væg som understøtning af lanternen udføres på stedet iht. - - - og rådgiver. Da ansvaret for rigtig udførelse herefter må anses for overtaget af totalentreprenøren, er der heller ikke i denne henseende grundlag for at anse R for erstatningsansvarlig.

Af de grunde, som er anført vedrørende R, og da arbejds- og bygningsbeskrivelsen for tømrerarbejde er en del af aftalegrundlaget i entreprisekontrakten mellem totalentreprenøren og L, er der heller ikke grundlag for at statuere, at L har pådraget sig erstatningsansvar ved at have projekteret og leveret tagkassetter med hygrodioder trods kendskab til den skyggevirksomhed, som lanterne ville fremkalde.

Voldgiftsretten tager derfor frifindelsespåstandene fra R og L til følge. Som følge heraf tages også frifindelsespåstanden fra FS2 til følge.

Der forholdes med sagens omkostninger som bestemt nedenfor. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at den oplysning, som fik afgørende betydning for sagens udfald, trods det meget lange sagsforløb først fremkom ved afslutningen af bevisførelsen under hovedforhandlingen. Der er endvidere lagt vægt på, at de omkostninger til syn og skøn, der er afholdt af parter, der frifindes, har været uden egentlig betydning for sagens udfald.

#### **Thi bestemmes**

R A/S, L A/S under konkurs og FS2 A/S frifindes.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til nogen anden part. Omkostninger til syn og skøn afholdes endeligt af den part, der foreløbig har afholdt dem.

Voldgiftsrettens omkostninger afholdes med en tredjedel af BH A/S og FS1 A/S, en tredjedel af R A/S og en tredjedel af L A/S under konkurs og FS2 A/S efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.