

UGENS DOM 2019

Uge 1-40



Nexus Advokater
Entrepriseadvokat
Simon Heising

Indhold

NEXUS ADVOKATER	5
Hvem er vi?	5
Vil du vide mere?	5
UGENS DOM	6
Hvad er konceptet?.....	6
Afgørelserne kort	7
Hvor meget af købesummen er bygherre berettiget til at tilbageholde ved entreprenørens manglende garantistillelse?.....	7
Hvornår ifalder hovedentreprenør hæftelsesansvar for underentreprenørs skadeforvoldelse på tredjemand?.....	9
Er det berettiget at tilbageholde et beløb i entreprisesummen grundet manglende kvalitetssikringsarbejder?	10
Kan bygherre i udbudsgrundlaget aftale sig ud af betaling for ekstraarbejder?	11
Bygherre ansvarlig for forsinkelse på trods af aftale om mulighed for udskudt byggestart..	13
Hvordan fortolker man en ansvars-begrænsning i en rådgiverkontrakt?	15
Hvornår kan en bygherres ophævelse være uberettiget?	17
Hvem er ansvarlig for anvendelsen af andre materialer end dem, der fremgår af aftalegrundlet?.....	19
Bortfald af bygherres dokumenterede krav mod rådgiver?	21
Hovedentreprenør ikke pålagt dagbod for forsinkelser?	23
Hvem hæfter for mangler, som kræver en fuldstændig omgørelse af arbejderne?	24
Hvornår har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse ved byggeriets forsinkelse?.....	26
Hvem bærer ansvaret for ikke tilstrækkelig dokumentation?	28
Hvem bærer risikoen for mangler ved konkurrerende skadesårsager?	30
Hvem hæfter for forkert levering af materialer?.....	32
Hvem er ansvarlig for forsinkelser?.....	33
Hvornår har man krav på betaling for ekstraarbejder?	35
Hvornår har man krav på betaling på timebasis?	37
Hovedentreprenør frifundet for valg af MgO-plader?.....	39
Kan man miste sine krav på ekstraarbejder?.....	41
Hvad er reglerne for ændringer i entreprisen?	43
Uklarheder i aftalegrundlaget førte til entreprenørens delvise krav på ekstraarbejder	45
Haveforening anset som professionel bygherre?	46
Hvornår er en voldgiftaftale indgået?	48
Hvornår kan en arbejdsstandsning være berettiget?	49
Hvornår kan en arbejdsstandsning være uberettiget?.....	50

Er der tilfælde, hvor en byggeherre ikke kan påberåbe sig entreprenørgarantien?	52
AB 92 ikke anset for vedtaget?.....	54
AB 92 anset for vedtaget, trods manglende direkte aftale herom?	55
Kan man som entreprenør blive bundet af æstetiske mangler?.....	57
Entreprenør personlig ansvarlig for byggherre?	59
Kan mangler forebygges?	61
Hvem hæfter for massive vandskader, der indtræffer under udførelsen af en entreprise? ..	64
Hvem hæfter for dagbøder ved forsinkelse af aflevering?.....	66
Kan man blive bundet af sit tilbud, selvom der foreligger tastefejl heri?	68
Hovedentreprenør bliv frifundet for et mangelkrav?	69
Hovedentreprenør ikke berettiget til dagbøder?	71
Hvem hæfter for betaling for en konkursramt underentreprenørs arbejde?	73
Hvor meget skal der til for at udskyde forældelsesfristen?	75
Underentreprenør ikke pålagt ansvar for mangler	77
Afgørelserne i deres helhed	79
Hvor meget af købesummen er byggherre berettiget til at tilbageholde ved entreprenørens manglende garantistillelse?.....	79
Hvornår ifalder hovedentreprenør hæftelsesansvar for underentreprenørs skadeforvoldelse på tredjemand?.....	96
Er det berettiget at tilbageholde et beløb i entreprisesummen grundet manglende kvalitetssikringsarbejder?	97
Kan byggherre i udbudsgrundlaget aftale sig ud af betaling for ekstraarbejder?	100
Bygherre ansvarlig for forsinkelse på trods af aftale om mulighed for udskudt byggestart.	105
Afgørelse om ansvaret for valget af MgO-plader	116
Hvordan fortolker man en ansvars-begrænsning i en rådgiverkontrakt?	144
Hvornår kan en byggherres ophævelse være uberettiget?	148
Hvem er ansvarlig for anvendelsen af andre materialer end dem, der fremgår af aftalegrundlet?.....	152
Bortfald af byggherres dokumenterede krav mod rådgiver?	156
Hovedentreprenør ikke pålagt dagbod for forsinkelser?	168
Hvem hæfter for mangler, som kræver en fuldstændig omgørelse af arbejderne?	179
Hvornår har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse ved byggeriets forsinkelse?.....	182
Hvem bærer ansvaret for ikke tilstrækkelig dokumentation?	205
Hvem bærer risikoen for mangler ved konkurrerende skadesårsager?	221
Hvem hæfter for forkert levering af materialer?.....	244
Hvem er ansvarlig for forsinkelser?.....	247
Hvornår har man krav på betaling for ekstraarbejder?	256
Hvornår har man krav på betaling på timebasis?	261

Hovedentreprenør frifundet for valg af MgO-palder?.....	263
Kan man miste sine krav på ekstraarbejder?.....	291
Hvad er reglerne for ændringer i entreprisen?.....	297
Uklarheder i aftalegrundlaget førte til entreprenørens delvise krav på ekstraarbejder	308
Haveforening anset som professionel byggherre?	316
Hvornår er en voldgiftaftale indgået?	319
Hvornår kan en arbejdsstandsning være berettiget?	322
Hvornår kan en arbejdsstandsning være uberettiget?.....	329
Er der tilfælde, hvor en byggeherre ikke kan påberåbe sig entreprenørgarantien?	344
AB 92 ikke anset for vedtaget?.....	348
AB 92 anset for vedtaget, trods manglende direkte aftale herom?	349
Kan man som entreprenør blive bundet af æstetiske mangler?.....	357
Entreprenør personlig ansvarlig for byggherre?	359
Kan mangler forebygges?	367
Hvem hæfter for massive vandskader, der indtræffer under udførelsen af en entreprise? .	370
Hvem hæfter for dagbøder ved forsinkelse af aflevering?.....	376
Kan man blive bundet af sit tilbud, selvom der foreligger tastefejl heri?	379
Hovedentreprenør bliv frifundet for et mangelkrav?	381
Hovedentreprenør ikke berettiget til dagbøder?	388
Hvem hæfter for betaling for en konkursramt underentreprenørs arbejde?	390
Hvor meget skal der til for at udskyde forældelsesfristen?	397
Underentreprenør ikke pålagt ansvar for mangler	399

NEXUS ADVOKATER

Hvem er vi?

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

Hvis du vil have afgørelserne i din indbakke løbende, skal du blot tilmelde dig vores nyhedsmail: mail@nexusadvokater.dk.

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

Besøg os på internettet:
www.nexusadvokater.dk



UGENS DOM

Hvad er konceptet?

Har du oprettet forbindelse til eller følger du advokat Simon Heising på LinkedIn?

På LinkedIn bestræber Simon sig ugentligt på at dele en dom eller kendelse, som belyser relevante problemstillinger inden for entreprenør og byggeri i et letlæseligt sprog. UGENS DOM er sager, der er typisk inden for byggeriet, hvorfor UGENS DOM henvender sig til parterne inden for byggeriet, herunder til entreprenører, rådgivere, leverandører, bygherrer mv.

Denne domssamling indeholder 'UGENS DOM' fra ugerne 1-40 i år 2019.

**Opret
forbindelse eller
følg Simon på
LinkedIn**

Ønsker du ugentligt at følge med i UGENS DOM? Så opret forbindelse eller følg Simon Heising på LinkedIn på <https://www.linkedin.com/in/simon-heising-entreprisedadvokt>



Afgørelserne kort

Hvor meget af købesummen er bygherre berettiget til at tilbageholde ved entreprenørens manglende garantistillelse?

Uge 40 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio januar 2019 og vedrører mangler og skimmel i en nybygget funkisvilla samt spørgsmål om entreprenørens afhjælpningsret og bygherrens tilbageholdelse af købesummen.

Bygherre (BH) indgik den 31. maj 2015 kontrakt med entreprenør (E) om E's opførelse af en funkisvilla. AB 92 var vedtaget mellem parterne.

Undervejs i byggeriet opstod der skimmelproblemer i tagkonstruktionen, hvorfor et rådgivningsfirma (R1) fremkom med et tilsynsnotat og en handlingsplan for fugt- og skimmelproblemerne. Efter afrensning og udtørring af krydsfiner i tagkonstruktionen afgav R en kvalitetssikringsrapport den 13. januar 2016, hvorefter resultatet var tilfredsstillende.

E forsøgte at aflevere ejendommen den 14. marts 2016, hvilket BH imidlertid afviste under henvisning til fejl og mangler.

Den 7. april 2016 konstaterede en ny rapport afgivet af et nyt rådgivningsfirma (R2) en høj forekomst af levedygtige svampesporer, der kunne medføre sundhedsmæssige gener.

Ejendommen blev på ny forsøgt afleveret den 20. april 2016, hvilket BH fortsat afviste, blandt andet grundet den konstaterede skimmelvækst.

I efteråret 2016 blev der således udmeldt syn og skøn. Efter en omfattende skriftveksling indledte BH herefter voldgiftssag ved klageskrift af den 27. april 2018. BH tilbeholdte 10% af købesummen, da E ikke havde stillet en entreprenørgaranti i overensstemmelse med AB 92 § 6 (*nugældende AB 18 § 9*). Parterne var i den forbindelse enige om, at BH var berettiget til at udøve tilbagehold til sikkerhed for E's opfyldelse af de kontraktmæssige forpligtelser. E mente imidlertid alene, at der kunne ske tilbagehold for 2% af købesummen.

Voldgiftsretten

Indledningsvis fastslog voldgiftsretten, at der var sket aflevering den 16. oktober 2017. Herefter tilsidesatte voldgiftsretten på nogle punkter E's prisopkrævninger, idet E havde opnået rabatter på nogle ydelser, men krævet fuld pris af BH herfor.

For så vidt angik de af BH påberåbte mangler, fandt voldgiftsretten, at E havde fortabt sin afhjælpningsret, da E ikke havde udbedret de mangler, som E havde givet tilsagn om at ville udbedre. Derudover havde E gennem sin advokat den 20. april 2016 gjort gældende, at ejendommen var afleveret uden fejl og mangler, samt i august 2017 i modstrid med syn og skøn hævdede, at der var leveret en – som udgangspunkt – mangel- og fejlfri ejendom og bestridt, at der var problemer med skimmel. E blev herefter pålagt at erstatte BH's udgifter til ekstra strømforbrug til skimmelsanering.

Hvad angik BH's tilbagehold af 10% af købesummen grundet E's manglende entreprenørgaranti, fandt voldgiftsretten ikke holdepunkter for at antage, at en bygherre, der havde undladt at reagere på, at entreprenøren ikke havde stillet behørig sikkerhed, ensidigt kunne tilbageholde en del af entreprisesummen svarende til, hvad garantibeløbet skulle have været, hvis garantien havde været stillet. Voldgiftsretten mente, at en bygherre alene ville være berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der påtales ved afleveringen. På denne baggrund blev E's påstand taget til følge og BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti kunne således alene udgøre 2%.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det kan af nærværende kendelse udledes, at det som entreprenør er vigtigt at udbedre konstaterede fejl og mangler hurtigst muligt, for ikke senere at fortabe sin afhjælpningsret. Samtidig kan det udledes, at det som bygherre er væsentligt at være opmærksom på entreprenørens eventuelle manglende sikkerhedsstillelse, med henblik på at imødekomme tvister angående tilbageholdelse af købesummen ved eventuelle fejl og mangler.

Som gengivet i TBB 2019.326 / sags nr. C-14695

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



Hvornår ifalder hovedentreprenør hæftelsesansvar for underentreprenørs skadeforvoldelse på tredjemand?

Uge 39 – 2019

Ugens dom er afsagt af Højesteret primo september 2019 og vedrører hvorvidt en hovedentreprenør kan ifalde hæftelsesansvar for en skade forvoldt af en underentreprenør på tredjemand.

Hovedentreprenør (HE) indgik entreprisekontrakt med bygherre (BH) om HE's etablering af blandt andet en ny trykledning over en strækning på ca. 10 km. HE indgik herefter aftale med underentreprenør (UE) om UE's udførelse af arbejdet med styret underboring. Ved UE's udførelse af arbejdet med styret underboring blev tredjemands (T) kabel beskadiget.

Da sagen kom for Højesteret, angik sagen alene, om HE hæftede for den skade, som UE havde påført T ved arbejdet med underboringen. Spørgsmålet angik således HE's eventuelle hæftelsesansvar.

Højesteret

Indledningsvis fastlagde Højesteret, at der som udgangspunkt ikke påhviler HE hæftelsesansvar for en selvstændigt virkende UE's skadegørende handlinger uden for kontraktforhold.

Højesteret bemærkede herefter, at der under de foreliggende omstændigheder var tale om særligt risikobetonet arbejde, hvilket HE havde engageret UE til at udføre. HE havde således anledning til ved tilsyn og kontrol at begrænse og styre risikoen ved arbejdet, ved blandt andet at sikre sig, at UE havde indhentet oplysninger om den nøjagtige placering af ledninger i jorden. Samtidig kunne HE have sikret sig, at UE havde en forsikring, der dækkede ansvar for skade ved jordboringsarbejde. Højesteret nåede på denne baggrund frem til, at HE var nærmest til at bære risikoen for de skader, der skete på T's kabel, som følge af UE's uforsvarlige underboring.

HE hæftede således for betalingen af de udgifter, som var blevet påført T.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Det kan af nærværende dom udledes, at en hovedentreprenør ved risikobetonet arbejde skal være yderst opmærksom på engagering af en underentreprenør, idet hovedentreprenøren kan komme til at hæfte for skade på andet end entreprisen – både over for bygherren og over for tredjemand. Hovedentreprenøren bør således ved engagering af underentreprenør sikre sig, at underentreprenøren indhenter alle nødvendige oplysninger til sikring af arbejdet. Ligeledes bør hovedentreprenøren sikre sig, at underentreprenøren forsikringsmæssigt er dækket for eventuelle skader i forbindelse med arbejdet.

Med andre ord bør risikoen for hæftelsesansvar ved risikobetonede arbejder fremadrettet indtænkes i entreprenørens risikostyring.

Som gengivet i afgørelse om gravearbejde fra Højesterets hjemmeside, d. 04-09-2019.

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

Er det berettiget at tilbageholde et beløb i entreprisensummen grundet manglende kvalitetssikringsarbejder?

Uge 38 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2019 og vedrører hvorvidt en underentreprenør kunne godtgøre, at denne havde udført ekstraarbejder eller om disse var omfattet af kontraktarbejder. Derudover blev et spørgsmål om tilbageholdelse af entreprisensummen grundet manglende kvalitetssikringsarbejde behandlet.

Underentreprenør (UE) og en hovedentreprenør (HE) havde indgået en entrepriseaftale vedrørende udførelse af et køleanlæg.

Efterfølgende opstod der tvist mellem parterne. UE påstod at have udført ekstraarbejder og krævede således betaling for disse. HE tilbageholdte imidlertid restbetalingen til UE grundet manglende kvalitetssikringsarbejde. I aftalegrundlaget mellem parterne fremgik det, at UE skulle levere KS- og D&C-materiale, hvilket ikke var sket. Som følge af det af HE tilbageholdte beløb i entreprisensummen, havde UE ydermere rettet krav om betaling for renter af beløbet i henhold til AB 92 § 22, stk. 11 (der i øvrigt er videreført i AB 18 § 37, stk. 2).

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde indledningsvis til grund, at UE havde bevisbyrden for, at der forelå ekstraarbejder. Voldgiftsretten fandt imidlertid ikke, at UE kunne løfte denne, hvorfor UE ikke var berettiget til betaling for ekstraarbejder.

For et andet påstået ekstraarbejde konstaterede voldgiftsretten, at det var ubestridt, at HE i øvrigt allerede havde betalt kontraktsummen samt krav for disse uomtvistede ekstraarbejder.

Herefter konkluderede voldgiftsretten, at HE's tilbageholdelse af restbetalingen var berettiget grundet den manglede levering af KS- og D&V-materiale, som UE ifølge aftalegrundlaget var forpligtet til at levere. UE var dermed ikke berettiget til renter af det tilbageholdte beløb i henhold til AB 92 § 22, stk. 11 (nugældende AB 18 § 37, stk. 2).

HE's påstand om frifindelse blev således taget til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Mange bygherrer stiller krav til kvalitetssikring af deres byggeri i udbudsmaterialet ud fra grundlaget i den gældende bekendtgørelse. Som entreprenør skal kvalitetssikringen gerne opfattes om et værktøj til at dokumentere, at arbejdet er udført i overensstemmelse med de kvalitetskrav, der fremgår af entrepriseaftalen. Anvendes kvalitetssikring systematisk, vil den således fungere som en hjælp til imødekommelse af misforståelser og fejl under udførelsen af byggeriet og en dokumentation af kvalitet af det færdige byggeri.

Ved udførelsen af arbejder, der kræver kvalitetssikring, er det således væsentligt og anbefalelsesværdigt at få foretaget kvalitetssikringsarbejderne i overensstemmelse med aftalegrundlaget.

Som gengivet i TBB 2019.503 / sags nr. C-14701

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

Kan bygherre i udbudsgrundlaget aftale sig ud af betaling for ekstraarbejder?

Uge 37 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo august 2009 og vedrører hvorvidt en hovedentreprenør havde krav på betaling af ekstraarbejder, på trods af aftale i fællesbetingelser om, at alle biydelse, der naturligt hørte under arbejderne, skulle være medregnet i tilbuddet.

Bygherre (BH) udbød den 21. februar 2006 en betonelementmontage ved opførelsen af et boligbyggeri med parkeringskælder i hovedentreprisen med frist den 20. marts 2006. Det fremgik af fællesbetingelserne, at selv om biydelse ikke direkte var nævnt i beskrivelsen, skulle sådanne være medregnet i tilbuddet, såfremt de naturligt hørte under arbejderne.

Den 21. marts 2006 afgav hovedentreprenør (HE) tilbud, som blev accepteret af BH.

Til udførelse af betonelementmontages antog HE underentreprenør (UE). UE bestilte herefter betonelementerne hos leverandør (L), som blandt andet leverende letbetonvægge, der skulle anvendes som indvendige skillevægge.

Montering af skillevægge fremgik imidlertid hverken af fagbeskrivelsen for betonmontagen eller af montageplanen, men alene af byggeandragendet. HE og UE blev således først opmærksomme på, at væggene også skulle monteres herefter.

UE krævede således ekstrabetaling fra HE, der betalte og rettede kravet videre mod BH, som imidlertid nægtede at betale.

Ved klageskrift af den 23. november 2007 anlagde HE således voldgiftssag mod BH.

Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten til grund, at udbudsmaterialet i voldgiftspraksis skal være "udformet og opbygget logisk og let tilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de i entreprisen indgåede komponenter".

Voldgiftsretten bemærkede herefter, at det HE har måttet gå ud fra, at man skulle opsætte indvendige ikke bærende skillevægge, således som det fremgår af arkitekttegningerne. Det havde derfor været ønskeligt, at medarbejdere i HE havde gjort sig nærmere overvejelser om, hvordan de indvendige ikke bærende vægge skulle konstrueres og sikret sig, at UE var eller blev opmærksom herpå.

Voldgiftsretten fandt imidlertid ikke, at HE skulle hæfte for de manglende oplysninger i det centrale projektgrundlag. At der mellem parterne har været meningsudveksling om betydningen af det samlede udbudsgrundlag, kunne ikke føre til andet resultat.

BH blev således dømt til at betale HE for ekstraarbejderne.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er et godt eksempel på, at der stilles store krav til udbudsmaterialets klarhed og udformning, da mangler heri kan medføre krav på betaling for ekstraarbejder. Samtidig viser kendelsen, at man som bygherre ikke kan aftale sig ud af betaling for ekstraarbejder – navnlig

ikke ved mangler i udbudsmaterialet. Det er således væsentligt, at udbudsmaterialet udarbejdes i overensstemmelse med kravene hertil.

Som gengivet i TBB 2010.267 / sags nr. C-10294

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



Bygherre ansvarlig for forsinkelse på trods af aftale om mulighed for udskudt byggestart

Uge 36 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo marts 2019 og vedrører blandt andet hvorvidt totalentreprenøren havde krav på erstatning eller godtgørelse efter ABT 93 § 27.

Totalentreprenør (TE) indgik medio december 2014 entreprisekontrakt med et holdingselskab (HS) og en kommune som bygherre (BH) om projektering og udførelse af et byggeri.

Af kontrakten fremgik en aftalt tidsplan, hvorefter byggeriet skulle påbegynde den 5. august 2015, dog med mulighed for, at byggestarten kunne udskydes indtil maksimalt den 4. december 2015, uden at dette kunne medføre krav fra TE om økonomisk kompensation.

Grundet manglende byggetilladelse, der først blev udstedt den 28. oktober 2015, blev arbejdet først påbegyndt den 3. november 2015.

Grundet bygningssskadelige vibrationer i forbindelse med nedbrydningsarbejderne blev der under arbejderne udstedt to standsningspåbud af kommunens teknik- og miljøforvaltning. Påbuddene blev givet henholdsvis den 12. november – og den 3. december 2015.

TE varslede i mellemtiden, den 20. november 2015, fremsættelse af et krav for forsinket byggetilladelse, da TE var ved at udarbejde beregninger af de økonomiske konsekvenser i forbindelse hermed.

Den forskudte byggestart frem til den 28. oktober 2015 medførte problemer med oplagring af støbte betonelementer for TE.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt, at årsagen til den udskudte byggestart var det begivenhedsforløb, der i kommunalt regi tog sin begyndelse i maj 2015, hvor der opstod sammenstyrtningsfare vedrørende bygningen helt frem til byggetilladelsen blev udstedt den 28. oktober 2015. Voldgiftsretten fandt det i den forbindelse godtgjort, at TE ikke var i stand til at påbegynde arbejdet på byggepladsen den 5. august 2015 på grundlag af en betinget byggetilladelse, hvorfor ansvaret for den forsinkede byggestart alene påhvilede BH.

Voldgiftsretten fandt imidlertid, at BH ikke havde udvist fejl og forsømmelser i forbindelse med forsinkelsen, jf. ABT 93 § 27, stk. 1, nr. 1. TE kunne således ikke kræve erstatning for forsinkelsen, men havde ret til godtgørelse efter ABT 93 § 27, stk. 2, nr. 2.

Voldgiftsretten tilkendte herefter TE beløbet for forsinkelsen for så vidt angik lagerlejen til betonelementerne, ekstra funktionærtimer, byggepladsdrift og dækningsbidrag mv. For så vidt angik lagerlejen fandt voldgiftsretten, at TE skulle have dækket hele det påståede beløb og således også for den del, der rak ud over det antal dage, som forlængelsen udgjorde, idet ansvaret for forsinkelsen alene påhvilede BH.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er et godt eksempel på, at selvom man som bygherre aftaler mulighed for udskydelse af byggestart med tilknyttet aftale om, at en eventuel udskydelse ikke kan medføre krav om

Hvordan fortolker man en ansvarsbegrænsning i en rådgiverkontrakt?

Uge 35 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo januar 2019 og vedrører et fortolkningsspørgsmål om ansvarsbegrænsning i en rådgiverkontrakt.

Ultimo januar 2012 indgik arkitektfirma (A) og et rådgivende ingeniørfirma (RI) kontrakt om RI's ydelse af teknisk rådgivning og bistand af ingeniørarbejde i forbindelse med projektering af boliger og erhverv på i alt 3.600 kvadratmeter. ABR 89 var vedtaget mellem parterne. Det fremgik imidlertid af aftalegrundlaget, at i tilfælde af indbyrdes uoverensstemmelse, havde kontrakten forrang fremfor blandt andet ABR 89.

A havde *konciperet* kontrakten, hvilket vil sige, at det var A, der havde udarbejdet kontrakten.

Honoraret beløb sig til ca. 1,6 millioner kr., hvilket fremgik af kontraktens punkt 8 og 10. Heraf fremgik det ligeledes, at 25% af det samlede honorar udgjorde projektopfølgning/tilsyn.

Om ansvar fremgik det af kontraktens punkt 11, at "*Rådgiverens ansvar er fastlagt i henhold til ABR 89, pkt. 6 i det omfang disse bestemmelser ikke er udvidet eller indskrænket i nærværende kontrakt*". Det fremgik herefter af punkt 12, at RI skulle tegne objektforsikring med en dækningssum for tingsskade på 25 mio. kr. og at "*Rådgiverens ansvar er begrænset til de anførte dækningssummer og tidsforløb for dækningen*."

Grundet påståede mangler ved gulvopbygningen i boligerne, opstod der tvist mellem parterne. Der blev i den forbindelse afholdt syn og skøn og afgivet to skønserklæringer.

Medio oktober 2017 indledte A sag mod RI ved klageskrift om betaling af godt 13.700.700 kr. ekskl. moms.

Spørgsmålet var således, om RI's ansvar for tilsynsfejl var begrænset til 25 mio. kr. i henhold til en individuel bestemmelse i kontrakten eller til 2,5 mio. kr. i henhold til ABR 89 punkt. 6.2.6.1.

Voldgiftsretten

Indledningsvis lagde voldgiftsretten til grund, at der ved fortolkningen af kontrakten skulle lægges vægt på, at det i punkt 11 om ansvar fremgik, at der skulle tages udgangspunkt i ABR 89 pkt. 6. Udgangspunktet var således, at ansvaret for eventuelle tilsynsfejl var begrænset til 2,5 mio. kr., jf. ABR 89 pkt. 6.2.6.1., medmindre andet var aftalt.

Herefter fandt voldgiftsretten, at yderligere fravigelser af ABR 89 ville have været naturlige at omtale i kontraktens punkt 11, og at dens punkt 12 var formuleret som en begrænsning af RI's ansvar.

Voldgiftsretten bemærkede, at det var A, der havde konciperet kontrakten og i øvrigt havde anvendt den igennem en årrække. A var derfor nærmere til at bære risikoen for fortolkningstvivel end RI.

Endelig kunne kontraktbestemmelsen om rangfølge, hvorefter kontrakten havde højere prioritet end ABR 89 ikke føre til andet resultat. Voldgiftsretten fandt således, at det ikke med fornøden klarhed fremgik af kontrakten, at der skulle være tale om en fravigelse af ABR.

RI's påstand om A's anerkendelse af, at et eventuelt tilsynsansvar for RI var begrænset til 2,5 mio. kr. blev således taget til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ved udarbejdelse af kontrakter med udvidelser og indskrænkninger, er det væsentligt, at disse er formuleret klart og tydeligt samt fremgår klart af kontrakten. Såfremt dette ikke er tilfældet, fortolkes kontrakten i overensstemmelse med kontraktens ordlyd og dermed finder udvidelserne og indskrænkningerne ikke anvendelse, som i nærværende kendelse. Det er værd at bemærke, at vedkommende part, der har udarbejdet kontrakten ifølge "koncipistreglen" er den nærmeste part til at bære risikoen ved fortolkningstvivil. Som koncipist kan det således anbefales at rådføre sig ved udarbejdelsen af kontrakten.

Som gengivet i TBB 2019.323 / Sag nr. C-14495

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



Hvornår kan en bygherres ophævelse være uberettiget?

Uge 34 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo januar 2019 og vedrører hvorvidt bygherres ophævelse var uberettiget samt hvorvidt hovedentreprenøren kunne få erstatning for mistet dækningsbidrag.

Bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) indgik medio august 2015 entrepriseaftale om HE's renovering af en rampe for BH. Parterne var enige om, at AB 92 var gældende for entreprisen. Den fulde enterprisesum var 1.250.000 kr. med tillæg af moms. Arbejdet skulle påbegynde inden 7 dage efter aftalens indgåelse og være færdigt senest 2 måneder efter aftaleindgåelsen.

Det fremgik af entreprisekontrakten, at betonen under rampen ligeledes skulle renoveres/reparereres, idet dette var udførligt angivet i et afsnit for sig. Det fremgik ydermere, at den gamle belægning skulle fjernes og at der skulle foretages en udhugning til jernstiverne af den beskadiget beton, som efterfølgende skulle behandles med zinkanode. Herefter skulle betonen støbes på ny.

Det blev på et bygherremøde den 31. august 2015 konstateret, at der var et væsentligt behov for, at der skulle monteres 800 stk. rustfrie vederlagsplader på det allerede eksisterende vederlag i betonen. I referatet fra mødet blev det således anført, at den aftalte metode ikke kunne afhjælpe de konstaterede og nødvendige renoveringsarbejder.

Ved mail af den 12. oktober 2015 hævdede BH aftalen over for HE, da BH ikke mente, at HE havde udført arbejdet i overensstemmelse med kontrakten. BH mente til støtte herfor ikke, at HE besad de nødvendige faglige kompetencer til at kunne udføre dele af arbejderne, herunder særligt betonrenovering og lægning af miguaskinner.

Efterfølgende har HE standset arbejdet grundet uforudsete forhold. Disse skulle derfor nærmere afklares, førend arbejdet kunne udføres.

Den 1. april 2016 blev der foretaget stedeforretning. HE indledte efterfølgende den 12. september 2016 voldgiftssag mod BH. Under sagen blev der afholdt syn og skøn.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at entreprisekontraktens bestemmelser om betonen under rampen ikke kunne forstås således, at HE var forpligtet til at udføre en betonrenovering, som ville være mere omfattende end den, der fremgik af kontraktens bestemmelser. Det ville således medføre ekstrabetaling, såfremt der skulle ske en mere omfattende renovering. Voldgiftsretten fandt således, at HE var berettiget til at standse arbejdet grundet uforudsete forhold, som ville kræve en nærmere afklaring samt yderligere, at der burde ske en forhandling om en tillægspris, såfremt det pågældende arbejde skulle udføres.

Efter voldgiftsrettens opfattelse omhandlede BH's angivne bemærkninger vedrørende HE's faglige kompetencer forhold af underordnet karakter. Der ville i øvrigt kunne ske en udbedring af forholdene inden afleveringen af den endelige entreprise.

På baggrund af ovenstående fandt voldgiftsretten, at BH's ophævelse var uberettiget. HE blev således tilkendt en skønsmæssig erstatning på 100.000 kr. i mistet dækningsbidrag på baggrund af stedeforretningen.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ved udarbejdelsen af en entrepriseaftale er det væsentligt parterne sørger for, at kontrakten er udformet så udførligt som muligt med henblik på at imødekomme efterfølgende tvister af samme art, som i nærværende kendelse.

Som gengivet i TBB 2019.320 / Sag nr.C-14123

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



Hvem er ansvarlig for anvendelsen af andre materialer end dem, der fremgår af aftalegrundlaget?

Uge 33 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo januar 2019 og vedrører hvorvidt en entreprenør kan blive anset som ansvarlig for levering af nogle materialer, hvori der også var leveret forkerte materialer.

Der er mellem en ejerforening (BH) og en entreprenør (E) i juli 2016 indgået aftale om udførelsen af facaderenovering, tagrenovering og altaner på BH's ejendom. Aftalen er indgået på grundlag af AB 92. Aftale om at yde teknisk bistand til BH i forbindelse med entreprisen, havde BH indgået med rådgiver (R). Ydermere skulle R også føre tilsyn med byggeriet.

Det fremgik af aftalegrundlaget, at der skulle indsættes 3-lagsvinduer overalt, dog havde E monteret 2-lagsvinduer i nogle tilfælde, og dermed ikke de aftalte. E havde isat 2-lagsvinduerne, da E både havde modtaget 2-lagsglas og 3-lagsglas til både døre og vinduer fra leverandøren.

Da der ikke alle steder var monteret 3-lagsvinduer og i stedet brugt 2-lagsvinduer gavede dette E en besparelse på knap 34.000 inkl. moms.

BH har efterfølgende den 25. oktober 2017 indledt voldgiftssag mod R og E med et krav opgjort til 280.000 kr.. Dette beløb skulle dækkes BH's udgifter til at udskifte 2-lagsvinduerne.

Der har i forbindelse med sagen været afholdt syn og skøn, hvoraf der også af skønserklæringen fremgår, at der er monteret både vinduer og døre med 2-lagsglas.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger med at konstatere, at der forelå mangel ved E's ydelse, da der ikke i det hele blev leveret og monteret vinduer og døre med 3-lagsglas. Voldgiftsretten fandt ikke, at der var grundlag for, at R havde handlet ansvarspådragende over for BH, da voldgiftsretten ikke mente, at R havde tilsidesat sine rådgivnings- og tilsynsforpligtelser.

Voldgiftsretten fremhævede herefter, at der ikke udvendigt var en synlig forskel på de to forskellige slags isatte vinduer og døre. Efter bevisførelsen blev det lagt til grund, at der heller ikke indvendigt var nogen væsentlig synlig forskel på vinduerne. Ydermere fremhævede voldgiftsretten, at en energibesparelse ved anvendelsen af 3-lagsvinduer i stedet for 2-lagsvinduer ville være begrænset.

Voldgiftsretten fandt således, at en udskiftning ville stå i misforhold til ulemperne ved ikke at foretage en udskiftning, jf. AB 92 § 33.

E blev således pålagt at betale BH et erstatningsbeløb og et forholdsmæssigt afslag for de forkerte isatte vinduer. Beløbet til BH blev opgjort skønsmæssigt til 60.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse er der tale om en mangel, da arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med aftalen, jf. AB 92 § 30, stk. 1, 1. pkt. (*nugældende AB 18 § 47, stk. 1*). Idet udgifterne forbundet med afhjælpning imidlertid var uforholdsmæssigt store i forhold til ulemperne ved det

mangelfulde arbejde, bortfaldt entreprenørens afhjælpningspligt, jf. AB 92 § 33, stk. 1 (*nugældende AB 18 § 51*). Ved udførelse af en entreprise er det således væsentligt at være opmærksom på aftalegrundlaget og de heri beskrevne materialer, herunder også ved levering af disse.

Som gengivet i TBB 2019.315 / Sag nr. C-14504

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



Bortfald af bygherres dokumenterede krav mod rådgiver?

Uge 32 – 2019

Ugens dom er afsagt af landsretten medio januar 2018 og vedrører en tvist om krav på erstatning samt spørgsmål om, hvornår et krav er forældet efter forældelsesloven.

Bygherre (BH) og rådgiver (R) indgik i 2011 aftale om R's opførelse af en fiskeforretning BH ved antagelse af entreprenør (E). Aftalen blev indgået på baggrund af et fremlagt licitationsmateriale og udbudsmateriale. Alt nødvendigt fugtarbejde skulle være indeholdt i tilbuddet, herunder fugning mod tilstødende materialer, fugning mellem paneler samt eventuelt fugning omkring skinner m.v.

Undervejs i byggeriet accepterede R, at E udførte et arbejde på en anden måde end angivet i beskrivelsen.

Byggeriet blev færdiggjort og taget i brug i februar/marts 2012.

Ca. 6 måneder efter aflevering opdagede BH, at der trængte vand fra kølerummet ud gennem soklen og kontaktede derfor R.

BH anlagde således sag mod R med krav om erstatning. Under sagen blev der foretaget syn og skøn.

Landsretten

Landsretten fremhævede, at R mundtligt havde påtaget sig at føre tilsyn med byggeriet under opførelsen af ejendommen. Herefter konkluderede landsretten på baggrund af syn- og skønserklæringen, at årsagen til nedtrængning af vand uden tvivl var grundet mangelfuld og utilstrækkelig tætning mellem panelvæg og gulv, og at dette skyldtes mangelfuld og forkert udførelse. Til støtte herfor bemærkede landsretten, at skønsmanden under sagen havde forklaret, at selve konstruktionen var forkert og at såfremt køleentreprisen var blevet udført som beskrevet i byggesagsbeskrivelsen, havde byggeriet været i orden.

Landsretten lagde derfor til grund, at R's rådgivning var mangelfuld på et væsentligt området og at R således havde handlet ansvarspådragende ved at godkende ændringen af udførelsen.

Landsretten fandt imidlertid, at BH's krav mod R var forældet, jf. forældelseslovens § 3, idet BH allerede i februar/marts 2012 havde opdaget, at der strømmede vand ud ved soklen. BH's henvendelse til R ca. 6 måneder senere, gav anledning til en mailkorrespondance mellem BH og R. Landsretten fandt imidlertid ikke, at R på noget tidspunkt ved mailkorrespondancen erkendte sin forpligtelse over for BH. Forældelsen blev således aldrig afbrudt, jf. forældelseslovens § 15.

Ydermere konkluderede landsretten, at møderne mellem R og BH ej heller var grundlag for at statuere forældelsesafbrydende forhandlinger, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5.

R blev således frifundet for BH's erstatningskrav som følge af forældelse, jf. forældelseslovens § 3.

Afslutningsvist fremgår det af landsrettens bemærkninger, at såfremt BH's advokat havde foretaget retslige skridt mod R inden udløbet af de tre år efter i byggeriets aflevering, ville forældelsen have været afbrudt i overensstemmelse med forældelseslovens § 16.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Det fremgår af dommen, at såfremt BH havde foretaget retlige skridt mod R inden udløbet af den 3-årige forældelsesfrist, ville en forældelsen have været afbrudt, og BH ville have haft krav på erstatning. Ved fejl og mangler i byggeriet er det derfor væsentligt at være opmærksom på forældelsesreglerne for ikke at fortabe eventuelle krav som i nærværende dom.

Som gengivet i TBB 2019.223 / Anke 11. afd. BS.3282/2018-VLR

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



Hovedentreprenør ikke pålagt dagbod for forsinkelser?

Uge 31 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio november 2018 og vedrører hvem, der bærer ansvaret for forsinket aflevering af byggeri samt hvilke økonomiske krav som følger deraf.

Bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) indgik den 7. maj 2013 hovedentreprisaftale om HE's opførelse af 7 rækkehuse for BH. For hovedentreprisaftalen blev AB 92 vedtaget som en del af aftalegrundlaget.

Ifølge hovedentreprisaftalen skulle bygningerne afleveres til BH senest den 6. december 2013. Bygningerne blev imidlertid først afleveret den 28. februar 2014, og de udvendige arealer den 27. maj 2014.

Som følge af manglende byggetilladelse, mangler ved elementprojekt, mangler ved projekteringen i øvrigt og manglende tilslutning af fjernvarme, gjorde HE under sagen gældende at have krav på tidsfristforlængelse. BH bestred imidlertid, at HE skulle være berettiget til tidsfristforlængelse, og gjorde derved gældende, at HE skulle betale dagbod for forsinkelsen.

Under sagen blev der alene fremlagt en overordnet udbudstidsplan samt en række byggemødereferater med henvisning til arbejdstidsplaner. Arbejdstidsplanerne blev imidlertid ikke fremlagt.

Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten til grund, at HE som følge af en række uklarheder i projektmaterialet var berettiget til tidsfristforlængelse. Samtidig var BH ansvarlig for forsinkelsen i relation til levering og tilslutning af fjernvarme, hvorfor HE ligeledes i relation til denne forsinkelse var berettiget til tidsfristforlængelse. Alt i alt var HE berettiget til 5 ugers tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten frifandt efterfølgende HE for BH's krav på dagbod, idet BH's byggeledelse ikke havde foretaget nogen optegnelse af forsinkelsesdage, ligesom der heller ikke var sket tilstrækkelig konstatering af forsinkelser på de løbende byggemøder.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse får hovedentreprenøren ret til tidsfristforlængelse som følge af uklarheder i projektmaterialet samt manglende tilslutning af fjernvarme, hvilket bygherren havde ansvaret for. Samtidig mistede bygherren krav på dagbod som følge af manglende optegnelser af forsinkelsesdage og ikke tilstrækkelig konstatering af forsinkelser på de løbende byggemøder. Kendelsen er således et godt eksempel på, hvor vigtigt det er at have et klart formuleret projektmateriale og løbende at have styr på sine optegnelser, byggemødereferater samt arbejdstidsplaner.

Som gengivet i TBB 2019.142 / Sag. nr. C-13890.

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

Hvem hæfter for mangler, som kræver en fuldstændig omgørelse af arbejderne?

Uge 30 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo januar 2019 og vedrører mangler, der kræver fuldstændig omgørelse af arbejdet samt afvisning af afhjælpning.

Bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) indgik hovedentreprisefortale medio juni 2007 om HE's udførelse af belægning på en vej. I tilknytning til aftalen stillede HE en entreprenørgaranti, der svarede til 2% af kontraktsummen. Asfaltarbejdet var færdigudført ultimo 2008.

I maj 2011 blev der konstateret revner i asfaltbelægningen. Paterne korresponderede således om revnedannelserne i asfalten. HE fremsatte gennem sin underentreprenørs underentreprenør (UUE) tilbud om afhjælpning ved revneforsegling, hvilket BH imidlertid afslog. I december 2011 konkluderedes det, at årsagen til revnerne var frosthævninger grundet manglende dræning af vej-kassen. UUE fremsatte således på ny afhjælpningstilbud, hvilket BH igen afslog.

Primo marts 2013 blev det ved 5-årsgennemgangen konstateret, at der var revner i asfalten, hvorefter HE anlagde sag ved Voldgiftsnævnet mod UE, der adciterede UUE. BH var ikke en del af sagen. Der blev under sagen foretaget syn og skøn. Det fremgik af skønserklæringen afgivet ultimo januar 2014, at "en udbedring, således at asfaltbelægningen rundt om bygningen får et ensartet og præsentabelt udtryk i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, alene kan ske ved opbrydning og genudlægning af asfalt."

Primo maj 2013 blev entreprenørgarantien stillet af HE udskiftet med en garanti stillet af HE's moderselskab (HEM), da HE indstillede sine aktiviteter og ultimo maj 2013 trådte i solvent likvidation. Medio august 2014 kaldte BH entreprenørgarantien. HEM udbetalte uden indsigelser garantien primo september 2014.

Medio februar 2016 blev der afsagt kendelse i sagen mellem HE og UE, hvor UE blev frifundet.

Ultimo juni 2016 transporterede HEM kravet vedrørende tilbagesøgning af den kaldte garanti til HE, hvorefter HE indleverede klageskrift mod BH til Voldgiftsnævnet.

Under sagen blev der foretaget syn og skøn ved en belægningsspecialist.

Voldgiftsretten

På baggrund af skønserklæringerne lagde voldgiftsretten indledningsvist til grund, at årsagen til revnerne var mangelfuld udførelse af bærelaget, hvorfor arbejdet ikke var udført håndværksmæssigt korrekt. På baggrund af fotodokumentation lagde voldgiftsretten videre til grund, at der var revnedannelser på ca. 80% af det asfalterede areal. Voldgiftsretten fandt det således dokumenteret, at der var væsentlige mangler ved asfalteringen, hvilket HE var ansvarlig for.

I henhold til HE's tilbud om afhjælpning ved revneforsegling gennem UUE i henholdsvis 2011 og 2012, som BH imidlertid afslog, lagde voldgiftsretten til grund, at revneforsegling ifølge skønserklæringerne var en anerkendt metode til udbedring af revner i asfaltbelægninger. Da der

imidlertid var tale om en udbedring vedrørende helt ny belægning, hvor revnedannelserne udgjorde 80% af arealet, og således ikke udbedring af revner i allerede eksisterende asfaltbelægning, var BH berettiget til at afslå afhjælpning ved revneforsegling.

Da der således ikke skete behørig afhjælpning af revnedannelserne, var BH berettiget til at kalde garantien. BH's frifindelsespåstand blev således taget til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse er det fastslået, at hovedentreprenørens ydelse var mangelfuld, hvorfor hovedentreprenøren ved underentreprenørens underentreprenør over for bygherren tilbød afhjælpning. Da bygherren imidlertid afslog de to tilbud om afhjælpning, var spørgsmålet om hovedentreprenøren havde en afhjælpningsret, eller om bygherren var berettiget til at afslå tilbuddet om afhjælpning og dermed til at kalde garantien.

Inden for entrepriseretten er den altovervejende opfattelse i teorien, at entreprenøren har afhjælpningsret. Da voldgiftsretten således alligevel fandt bygherrens afvisning af afhjælpning berettiget, skyldtes dette, at skønserklæringerne konstaterede, at den tilbudte afhjælpning om revneforsegling ikke ville afhjælpe manglen. Idet revnedannelserne udgjorde hele 80% af arealet, krævede en eventuel afhjælpning i stedet for en helt ny belægning.

Kendelsen er således et godt eksempel på, at man som entreprenør ved tilbud om afhjælpning skal være opmærksom på at tilbyde den korrekte afhjælpning af den konkrete mangel.

Som gengivet i TBB 2019.317 / Sag nr. C-14071

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



Hvornår har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse ved byggeriets forsinkelse?

Uge 29 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio december 2018 og vedrører entreprenørens ret til tidsfristforlængelse som følge af forsinkelse og ekstraarbejder.

I forsommeren 2014 udbød en kommune som bygherre (BH) et totalentrepriseprojekt angående renovering af en eksisterende bygning og nyopførelse af 3 selvstændige byggerier. Totalentreprenør (TE) afgav tilbud med arkitekter (A) som rådgiver. ABT 93 blev vedtaget mellem parterne ved aftaleindgåelsen den 21. november 2014.

Under udførelsen af entreprisen opstod der flere tvister mellem parterne, heriblandt i relation til forsinkelse og ekstraarbejder. TE hævdede, at byggeriet var færdigt den 31. oktober 2016, selvom der denne dag blev konstateret alvorlige mangler. Under henvisning til, at der den 22. december 2016 blev meddelt en midlertidig ibrugtagningstilladelse og BH således først den 23. december 2016 underskrev en betinget afleveringsprotokol, afviste BH aflevering indtil den 23. december 2016.

TE indledte voldgiftssag mod BH den 17. februar 2017.

Voldgiftsretten

I henhold til TE's krav om ekstraarbejder, imødekom voldgiftsretten en række af TE's krav om betaling, mens andre krav, som TE ikke i tide havde gjort BH opmærksom på, fortabtes.

Vedrørende forsinkelse fandt voldgiftsretten, at TE havde krav på en vis tidsfristforlængelse, som følge af forsinket godkendelsesproces hos BH. TE måtte imidlertid selv bære en del af ansvaret grundet mangler ved projektmaterialer. Idet flere af ekstraarbejderne muligvis havde "ligget på kritisk vej", kunne det ikke afvises, at det havde medført forsinkelse i et vist omfang. Voldgiftsretten fandt derfor, at TE havde krav på tidsfristforlængelse som følge af forsinket byggeproces. Afleveringsfristen blev således udskudt fra den 10. juni 2016 til den 1. oktober 2016 og TE blev tilkendt en økonomisk godtgørelse som følge af tidsfristforlængelsen.

I relation til, hvornår byggeriet kunne betragtes som afleveret, fandt Voldgiftsretten, at hverken den 31. oktober 2016 eller den 22. december 2016 kunne anses for slutdatoer. Voldgiftsretten skønnede således over manglernes karakter og omfang og fastlagde slutdatoen til den 1. december 2016, hvortil der skulle betales dagbod.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ved udarbejdelse af ekstraarbejder, er det væsentligt, at man som entreprenør gør bygherren opmærksom på ekstraarbejderne, for ikke at fortabe kravet. I relation til tidsfristforlængelser regulerer ABT 93 § 24 entreprenørens ret til disse, mens det for så vidt angår ABT 18 fremgår af § 37. I tilfælde af byggeriets forsinkelse, er det således væsentligt som entreprenør at være opmærksom på bestemmelsens opregning af tilfælde i stk. 1, der berettiger tidsfristforlængelser.

Det følger blandt andet af bestemmelsens stk. 1, nr. 2, at entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse, hvis forsinkelsen skyldes bygherrens forhold. I nærværende kendelse skyldtes forsinkelsen bygherrens forsinkede godkendelsesproces, hvorfor entreprenøren havde ret til tidsfristforlængelse.

Som gengivet i TBB 2019.161 / Sag. nr. C-14258

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



Hvem bærer ansvaret for ikke tilstrækkelig dokumentation?

Uge 28 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio december 2018 og vedrører en tvist om ekstraarbejder, krav i anledning af forskudt produktionstid, merforbrug, frostskafer og manglende leverancer.

Underentreprenør (UE) afgav i foråret 2013 tilbud på en stålkonstruktion til hovedentreprenør (HE) til et større byggeri. Samtidig afgav et andet selskab i samme koncern som UE et tilbud til HE på betonelementer.

HE sendte den 3. juli 2013 en underentreprisekontrakt til UE. Samme dag gav UE i en mail til HE udtryk for, at der manglende terminer for, hvornår projektet var låst fast, hvornår der kunne produceres, hvornår der skulle leveres, og at UE's pris desuden var baseret på vinterproduktion for den altovervejende del af leverancen.

Den 4. juli 2013 blev underentreprisekontrakten underskrevet. UE's mail blev imidlertid ikke medtaget som en del af kontraktdokumenterne.

Som arbejdet skred frem, opstod der problemer med at overholde tidsplanerne, hvorfor der blev byttet om på nogle entreprisopgaver.

Efter afleveringen af entrepriserne opgjorde parterne en række krav mod hinanden.

UE's væsentligste krav var dels et krav på betaling for forskudt produktionstid, dels et krav på merforbrug af stål. HE's væsentligste krav var dels et krav på betaling for udbedring af frostskafer på søjler og bjælker, dels et krav for manglende leverancer af materialer mv. Nogle mindre poster var anerkendt af UE.

Voldgiftsretten

Indledningsvist fandt voldgiftsretten det tilstrækkeligt dokumenteret, at UE havde haft forskellige ekstraarbejder, herunder at UE kunne kræve betaling for ekstra projektledelse. Voldgiftsretten fandt det imidlertid ikke tilstrækkeligt begrundet, at UE havde haft merforbrug af stål under henvisning til, at der ikke blev afholdt syn og skøn til dokumentation af de stålmængder, der kunne udledes af udbuddet eller de stålmængder, der ifølge bilagene er leveret. UE fik således ikke medhold heri. I anledning af den forskudte produktionstid, fandt voldgiftsretten endvidere ikke, at UE havde krav mod HE, da UE ikke havde bevist, at UE's tilkendegivelse om vinterproduktion var blevet en del af parternes aftalegrundlag ved underskrivelsen af kontrakten. HE var således hverken bundet af UE's tilkendegivelse ud fra forudsætnings synspunkter eller princippet i aftalelovens § 6, stk. 2.

For så vidt angik HE's krav, fik HE ikke medhold i sit krav begrundet i påstået forsinkelse fra UE's side. Voldgiftsretten fandt det dermed ikke bevist, at HE's tab som følge af forsinkelsen oversteg de udgifter, som UE allerede havde anerkendt. I anledning af frostskaferne, fik HE heller ikke medhold i krav om erstatning herfor, da voldgiftsretten i overensstemmelse med skønserklæringen fandt, at disse var forårsaget af udstøbte dornhuller. HE var involveret i

løsningen, hvorfor HE selv kunne have forlangt, at UE havde udstøbt disse forinden montagen. HE havde således ansvaret for de indtrufne frostskafer.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse får UE ikke medhold i sit krav som følge af merforbrug, da dette ikke blev tilstrækkeligt dokumenteret ved et syn og skøn. Samtidig kunne UE ikke bevise, at tilkendegivelsen om vinterproduktion var en del af parternes aftalegrundlag. HE fik endvidere ikke medhold i sit krav på tabte udgifter som følge af forsinkelse grundet manglende bevis. Det fremgår således som det væsentligste af kendelsen, at det er vigtigt at have sine dokumentationer i orden, for at få medhold i sine krav.

Som gengivet i TBB 2019.179 / Sag. nr. C-14124

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



Hvem bærer risikoen for mangler ved konkurrerende skadesårsager?

Uge 27 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio december 2018 og vedrører en tvist angående mangler ved 4 olietankes tagkonstruktion.

I forsommeren 2010 sendte bygherre (BH) en opgave om isolering af toppene på 4 fueolietanke i udbud. Arbejdet skulle kunne udføres inden udgangen af 2010, således ejeren kunne oppebære energitilskud. Totalentreprenør (TE) afgav herefter tilbud på to forskellige konstruktioner – den ene dyrere end den anden. Den billigste løsning indebar blandt andet, at afstandsbenene skulle pålimes det eksisterende tag på olietankene.

BH antog den billigste løsning, hvorefter TE afgav garanti om "tagtæthed og kondensfri isolering i garantiperioden", pålydende 5 år. Under anvendelse af AB 92 blev aftalen indgået mellem parterne primo juli 2010.

Primo januar 2011 blev arbejdet afleveret. Ultimo juni 2011 reklamerede BH imidlertid over mangler ved det af TE udførte arbejde, da flere af de påklæbte afstandsben var trukket af tanktaget. TE afviste dog reklamationen under henvisning til, at overfladebehandlingen på tanktaget ikke havde den fornødne vedhæftningsevne og at overfladebehandlingen samt reparationen af denne, var udført ved en anden entreprise. Overfladebehandlingen var derfor ikke var en del af TE's ydelsesomfang og dermed heller ikke omfattet af TE's stillede garantiforpligtelse.

Da parterne ikke kunne nå frem til en forligsmæssig løsning, blev der i foråret 2013 udmeldt syn og skøn ved byretten. Medio oktober 2014 indgav BH klageskrift mod TE. I marts 2014 afgav skønsmændene skønserklæring.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde indledningsvist til grund, at den malingsopbygning, der var på olietankene var en anden, end den malingsopbygning parterne havde forudsat ved aftaleindgåelsen. Voldgiftsretten skulle således tage stilling til, hvem der skulle bære risikoen herfor.

Voldgiftsretten bemærkede, at en bygherre som udgangspunkt må bære risikoen for, at der ikke er fejl og mangler ved tidligere udførte arbejder, som kan få indflydelse på efterfølgende entrepriser. I tilknytning hertil bemærkede voldgiftsretten, at BH i sit udbud selv havde lagt op til, at der skulle findes en løsning uden svejsning, hvilket indebar, at der kunne blive tale om fastgørelse ved hjælp af lim. Samtidig havde TE orienteret BH om, at der ved TE's løsningsforslag ville ske limning af afstandsbenene på den malede tankoverflade. TE indestod ved sin garanti endvidere ikke for den malede tankoverflade. Ydermere indgik det i vurderingen, at BH's tidsmæssige grunde talte for, at der skete pålimning af afstandsbenene direkte på den malede tankoverflade samt at TE straks efter reklamationen havde afvist at være ansvarlig, grundet overfladebehandlings manglende fornødne vedhæftningsevne, hvilket ikke var en del af TE's entreprise.

Efter en samlet vurdering fandt voldgiftsretten således, at risikoen for, at den malede overflade ikke havde de egenskaber, som parterne forudsatte, måtte bæres af BH. Voldgiftsretten fandt imidlertid samtidig, at TE's tagkonstruktion var behæftet med flere grundlæggende og væsentlige fejl og mangler, hvilket TE som professionel under alle omstændigheder skulle have taget højde for i sin konstruktion.

Voldgiftsretten fandt, at en af skønsmændenes foreslående løsning kunne anvendes til fastsættelse af et beløb på 10 mio. Herefter skulle BH bære halvdelen af tabet som egen skyld, mens TE på de resterende to tanke skulle bære hele tabet.

Grundet levetidsbetragtninger reducerede voldgiftsretten imidlertid kravene med 40%, da konstruktionen antoges at ville have haft en levetid på 20 år, såfremt den havde været mangelfri, og nu havde stået i 8 år.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Nærværende kendelse er et godt eksempel på konkurrerende skadesårsager indenfor entrepriser og byggeri. Ved udtrykket "*konkurrerende skadesårsager*" forstås, at flere faktorer uafhængigt af hinanden kan have forårsaget en indtruffen skade. Oftest er der tale om to faktorer. I den forbindelse sondres der mellem tilfælde, hvor begge faktorer er ansvarsbærende og tilfælde, hvor kun den ene faktor er ansvarsbærende.

I kendelsen var bygherren ansvarlig som følge af egen skylds-betragtninger, da bygherren ikke var opmærksom på om det tilbud fra totalentreprenøren, som bygherren antog, var i overensstemmelse med tidligere entrepriser på olietankene. Samtidig var totalentreprenøren ansvarlig som følge af grundlæggende og væsentlige fejl og mangler ved den designede tagkonstruktion. I kendelsen var der således tale om to ansvarsbærende faktorer, som både bygherren og entreprenøren dermed var ansvarlige for.

Som gengivet i TBB 2019.191 / Sag. nr. C-13520

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



Hvem hæfter for forkert levering af materialer?

Uge 26 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo november 2018 og vedrører spørgsmålet om, hvorvidt en entreprenørs valg af MgO-plader var i strid med aftalegrundlaget samt spørgsmålet om erstatning.

Der var mellem entreprenør (E) og bygherre (BH) indgået en aftale om, at E skulle påtage sig udførelsen af en entreprise for BH, der var et projektselskab. Det blev aftalt mellem parterne, at E skulle udføre træfacaden, og at elementerne til denne skulle bestå af "fibercement vindplade, mineraluld kl. 37, Hygrodiode eller lign.", hvilket fremgik af konstruktions- og materialebeskrivelsen.

Leveringen af de ønskede plader stod en underleverandør (UL) for. UL leverede dog MgO-plader, i stedet for de aftalte fibercement vindplader. Ændringen af materialevalget til MgO-plader var ikke aftalt med hverken BH eller E, hvorfor UL egenhændigt havde foretaget andet materialevalg end det oprindeligt aftalte.

Ved leveringen af MgO-pladerne var E ikke opmærksom på, at der skete levering af disse og ikke – som aftalt - fibercement vindplader. E har dog efterfølgende reklameret over leveringen af MgO-pladerne overfor UL. Der har under sagen været afholdt syn og skøn.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger med at lægge til grund, at det mellem parterne var aftalt, at der skulle leveres fibercement vindplader til opførelsen af træfacaden. På baggrund af dette, konstaterede voldgiftsretten, at E ikke havde været berettiget til at bruge MgO-plader uden forudgående aftale. Voldgiftsretten fremhævede, at BH og E ikke af UL var blevet oplyst om, at der ville blive leveret MgO-plader i stedet for de aftalte fibercement vindplader. Ændringen blev dog først oplyst af UL i et senere bilag. Det blev derfor af voldgiftsretten lagt til grund, at UL ikke egenhændigt kunne ændre valget af materialer, og at UL ej heller havde modtaget tilsagn om, at der skulle ske en ændring af materialevalget ved leveringen af dette.

Det blev derfor af voldgiftsretten konkluderet, at E måtte anses for at have reklameret rettidigt overfor UL, dog dømte voldgiftsretten E erstatningsansvarlig for 2,3 mio. kr., til udgifterne for udskiftningen af vindspærrepladerne. Derudover dømte voldgiftsretten UL til delvist at betale erstatningsbeløbet til E for i alt 1,7 mio. kr., idet UL i en ansvarsfraskrivelsesklausul i deres almindelige salgs- og leveringsbetingelser har fraskrevet sig ansvar ud over levering af materialer.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det er altid vigtigt, når man skal have leveret materialer fra f.eks. en underleverandør, at man er opmærksom på, at de materialer, man får leveret, er de aftalte. Såfremt de aftalte materialer ikke kan bliver leveret, og man er nødsaget til at få leveret alternativer hertil, er det derfor vigtigt, at alle parter er indforstået hermed, så man ikke efterfølgende bliver mødt med et erstatningskrav grundet forkert levering af materialer.

Som gengivet i TBB 2019.151 / Sag. Nr. C-141

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

Hvem er ansvarlig for forsinkelser?

Uge 25 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo november 2018 og vedrører en tvist om ansvaret for forsinkelse, mangler og ekstraarbejder mv.

Der er primo juli 2015 indgået en entrepriseaftale mellem bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) om HE's renoveringen af BH's udlejningsejendom. Entreprisensummen for den pågældende entreprise var 2,9 mio. kr. AB 92 var vedtaget mellem parterne.

Arbejdet skulle ifølge tidsplanen påbegynde ultimo juni 2015 og stå færdigt den 22. oktober 2015. Aflevering af 1. – og 2. sal skulle henholdsvis ske den 11. – og 20. august. I aftalen var det fremhævet, at det var essentielt, at arbejdet blev færdigt i overensstemmelse med tidsplanen, da der ville flytte lejere ind i ejendommen, som arbejdet blev færdigt. En forsinkelse af arbejdet ville derfor medføre tab i huslejeindtægter for BH. Ved forsinkelse af afleveringen af 1. – og 2. sal aftalte parterne således at dette ville medføre dagbod for HE. Det fremgik endvidere af kontrakten, at HE var "forpligtet til at mande op" for at overholde tidsplanen. Såfremt tidsplanen ikke overholdes, er HE erstatningsansvarlig herfor, dog under forudsætning af, at forsinkelsen kan påregnes HE.

Under udfærdigelsen af entreprisen var der mellem HE og BH korresponderet om det tidsmæssige aspekt i forhold til byggeriets udførelse.

Efterfølgende er der mellem HE og BH blandt andet opstået tvist om betaling af ekstraarbejder, da HE har rettet et krav om betaling af restentreprisensummen samt betaling for forsinkelser. Det af HE rettede krav pålød i alt på 1.750.000 kr. I relation til HE's krav har BH rettet diverse modkrav for i alt 1.160.000 kr. begrundet i HE's forsinkelser og mangler.

Der har under sagen været syn og skøn.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger med at fremhæve, at BH og HE igennem arbejdet med renoveringen har mailkorresponderet om de tidsmæssige aspekter i forbindelse med byggeriet. På denne baggrund er der ikke væsentlige uoverensstemmelser eller konflikter i relation til fremdriften af byggeriet. Dog var der en begrænset mailkorrespondance om mangler ved byggeriet. Voldgiftsretten fandt imidlertid ikke, at BH havde godtgjort disse tilstrækkeligt via skønserklæringen baseret på fotos, hvorfor dette ikke blev anset for mangelfuldt. Skønsmanden skulle vurdere manglerne ud fra fotos, da HE allerede havde udbedret eller færdiggjort de forhold som beskrevet i skønserklæringen, da skønsforretningen fandt sted. Ydermere har HE gjort gældende, at alle de oplyste mangler og øvrige forhold ifølge mangellisterne, er blevet udbedret af HE. Dette havde også indflydelse på voldgiftsrettens afvisning af BH's krav.

BH var af den opfattelse, at HE i forbindelse med afleveringen af 3. og 4. sal var i ansvarspådragende forsinkelse, da disse var afleveret omkring den 30. oktober 2015 og den endelige afleveringsdato var den 22. oktober 2015. Der forelå således forsinkelse. BH havde imidlertid ikke på noget tidspunkt tilkendegivet dette over for HE. Da BH således ikke før medio marts 2016 havde rettet eller varslet et erstatningskrav over for HE, fandt voldgiftsretten at BH havde fortabt kravet som følge af forsinkelse. Kravet blev således afvist.

Grundet den forsinkede aflevering, havde BH mistet huslejeindtægter. BH rettede derfor et krav om forsinkelseserstatning for mistede huslejeindtægter mod HE. Voldgiftsretten bemærkede i den forbindelse, at erstatning for huslejetab efter AB 92 § 35, stk. 2 afskæres som et indirekte tab. Idet der således ikke var grundlag for kravet, blev det afvist.

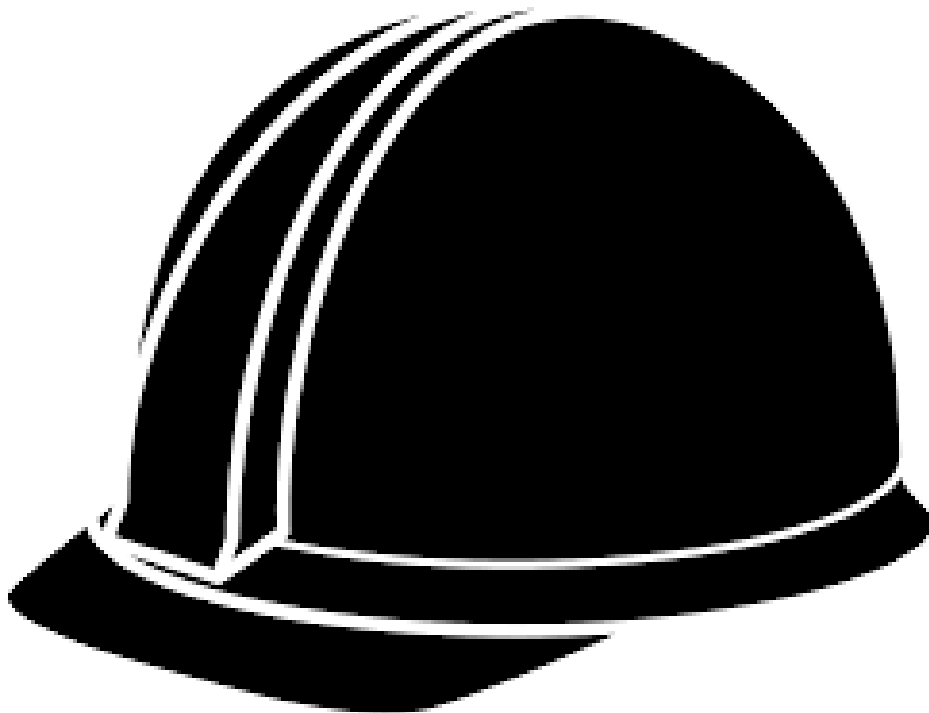
HE fik imidlertid medhold i nogle af sine krav, hvilket beløb sig til 150.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ved udførelse af en entreprise er det væsentligt som entreprenør, at man overholder de fastsatte tidsfrister. Ved eventuelle fravigelser fra tidsfristerne efter aftale med bygherren, er det vigtigt at disse er dokumenteret og utvetydige, således man efterfølgende kan bruge disse til at imødekomme efterfølgende tvister eller i værste fald ved bevisførelsen i en tvist ved voldgiftsretten eller retten om forsinkelser.

Som gengivet i TBB 2019.153 / Sag. Nr. C-14216

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



Hvornår har man krav på betaling for ekstraarbejder?

Uge 24 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo november 2018 og vedrører blandt andet krav på betaling for ekstraarbejder samt krav på betaling i forbindelse med en afrigning af en byggeplads.

Primo december 2014 indgik underentreprenør (UE) og hovedentreprenør (HE) aftale om, at UE skulle stå for udførelsen af et malerarbejde (en malerentreprise) på renoveringen af et større ejendomskompleks. Der var mellem parterne aftalt, at AB 92 skulle vedtages som en del af aftalegrundlaget. Under sagens forløb er der udarbejdet en skøns- samt tillægserklæring hhv. medio januar og ultimo april 2017.

UE fakturerede HE, ultimo november 2016, for den samlede entreprisensum. I entreprisensummen var fradraget 154.400,00 kr., svarende til den aftalte pris for udgået arbejde, da HE havde overladt arbejdet til en anden underentreprenør. I fakturaen var der ikke - på entreprisensummen - taget højde for yderligere krav. Medio september 2017 rejste UE dog et sådant krav overfor HE.

I forbindelse med arbejdets udførelse, har UE været nødsaget til at standse arbejdet i ca. 15 måneder grundet manglende byggetilladelse. I forlængelse af arbejdsstandsningen har UE skullet afrigge fra byggepladsen i de pågældende ca. 15 måneder.

Efterfølgende er det opstået en tvist om blandt andet ekstraarbejder, hvorfor UE har indledt en voldgiftssag mod HE om krav på betaling for i alt 8 fakturaer. Et af UE's krav til HE bestod blandt andet af betaling for afrigningen af byggepladsen i de ca. 15 måneder, hvor arbejdet var standset på grund af den manglende byggetilladelse.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger med at berettige UE's krav på i alt 8 fakturer samt oplyste om, at disse endnu ikke var betalt. UE fik derfor blandt andet berettiget sit krav på betaling for afrigningen af byggepladsen samt for krav om betaling for ekstraarbejder. Voldgiftsrettens berettigelse af kravet vedrørende afrigningen var på baggrund af, at UE havde været nødsaget til at indstille arbejdet i ca. 15 måneder grundet manglende byggetilladelse. I forbindelse med dette forklarede UE, at han havde udført 70-80% af entrepriseaftalen og manglede derfor kun at udføre 20-30% af det aftalte arbejde, hvilket blev standset grundet manglende byggetilladelse. Grundet den manglende tilladelse måtte UE afrigge fra pladsen, og først ca. 15 måneder efter genoptage arbejdet. Det blev af voldgiftsretten fremhævet, at standsningen af arbejdet ikke skyldtes UE's forhold, og at UE derfor ikke måtte bære ansvaret herfor. På baggrund af dette fandt voldgiftsretten derfor, at UE var berettiget til udgifterne for afrigning mv.

Voldgiftsretten fandt dog ikke UE berettiget til krav for arbejde, som HE havde overladt til en anden entreprenør. Kravet, UE havde rejst medio september 2017, fandt voldgiftsretten heller ikke, at UE kunne få medhold i, hvorfor dette krav også blev afvist af voldgiftsretten.

Voldgiftsretten opgjorde UE's endelige krav til ca. 1.255.000,00 kr., hvori der var afskrevet mangler for ca. 185.000,00 kr., der var opgjort på baggrund af en skønserklæring.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse manglede der en byggetilladelse, hvorfor UE måtte stoppe arbejdet i ca. 15 måneder, indtil byggetilladelsen var på plads. Voldgiftsretten fandt ikke, at UE var ansvarlig for den manglende byggetilladelse, hvorfor HE måtte stå for omkostningerne i forbindelse med dette. Det er derfor altid vigtigt at have de rette tilladelser på plads, når man er i gang med et byggeri, så man ikke efterfølgende bliver nødt til at stoppe arbejdet grundet manglende tilladelser, hvilket også kan medføre yderligere omkostninger for en HE, som det var tilfældet i kendelsen. Det kan derfor altid være en god ide at rådføre sig med en advokat ved iværksættelsen af projekter, som kan rådgive om, hvilke tilladelser, der retmæssigt skal indhentes.

Som gengivet i TBB 2019.139 / Sag. Nr. C-14545

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



Hvornår har man krav på betaling på timebasis?

Uge 23 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo december 2018 og vedrører en tvist om betalingsformen for et udført arbejde samt hvornår et gyldigt påkrav efter AB 92 § 41 er rettet.

Der er mellem underentreprenør (UE) og hovedentreprenør (HE) indgået aftale om udførelsen af en tømreentreprise. Det blev mellem HE og UE aftalt, at UE skulle udføre det pågældende arbejde som en underentreprise. Efterfølgende er der blandt andet opstået tvist om aftalegrundlaget i forhold til betalingen af det af UE's udførte arbejde.

I relation til aftaleindgåelsen havde UE oplyst HE i en korrespondance, at UE kunne tilbyde arbejdet på timebasis og derfor ikke til en fastprisaftale. Efterfølgende er der mellem UE og HE indgået en underentrepriseaftale, som HE stod for konciperingen af.

Primo marts 2017 hævede UE dog underentrepriseaftalen overfor HE, og blev efterfølgende 5 dage ubestridt på pladsen. UE havde imidlertid i forbindelse med ophævelsen af aftalen ikke forinden afgivet et skriftligt påkrav efter reglerne i AB § 92 § 41.

Der er efterfølgende opstået tvist mellem parterne vedrørende betalingen af UE's arbejde. UE indgav således klageskrift til voldgiftsretten med påstand om HE's betaling af knap 1,75 millioner kr. til sig.

Voldgiftsretten

Indledningsvis bemærkede voldgiftsretten at der forinden aftaleindgåelsen var korresponderet mellem UE og HE. Af korrespondancen fremgik det, at UE ikke kunne tilbyde en underentreprise til en fastaftalepris, men derimod på timebasis. Voldgiftsretten bemærkede endvidere, at HE i månederne efter aftaleindgåelsen havde betalt UE på timebasis. Voldgiftsretten bemærkede desuden, at kontrakten var konciperet af HE.

På baggrund af ovenstående bemærkninger lagde voldgiftsretten til grund, at HE havde ageret i overensstemmelse med den af UE ønskede betaling, da HE havde betalt UE's timebaserede fakturaer. Voldgiftsretten lagde således til grund, at der var aftalt timebetaling som betalingsform. Der skete imidlertid nedsættelse af UE's betalingskrav på 250.000 kr., da UE havde anmodet om betaling for overarbejde i henhold til en særlig takst, som ikke var aftalt mellem parterne.

Voldgiftsretten skulle herefter vurdere påkravet efter AB 92 § 41. Af bestemmelsen fremgår det, at en entreprenør (her UE) i tilfælde af væsentlig forsinkelse kan hæve den pågældende aftale. For at kunne hæve aftalen skal entreprenøren imidlertid rette et skriftligt påkrav til bygherren (her HE). Voldgiftsretten fremhævede, at UE ubestridt var blevet på pladsen i 5 dage efter at have ophævet aftalen. UE havde dog ikke rettet et skriftligt påkrav herom. Under henvisning til de øvrige forhold under sagen fandt voldgiftsretten imidlertid, at UE's ophævelse var berettiget.

UE's ophævelse var således berettiget. HE skulle derfor betale knap 1,5 mio. kr. til UE, modregnet de 250.000 kr., som UE's krav blev nedsat.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Nærværende kendelse er et godt eksempel på, hvor vigtigt det er at have aftalegrundlaget i orden for at imødegå eventuelle senere problemstillinger. Det kan i den forbindelse anbefales at rådføre sig.

Som gengivet i TBB 2019.159 / Sag. Nr. C-14310

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



Hovedentreprenør frifundet for valg af MgO-plader?

Uge 22 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo april 2019 og vedrører krav om betaling af erstatning af udgifter til afhjælpning af mangler ved opsatte MgO-plader i forbindelse med en om- og tilbygning af lokaler.

Efter bygherres (BH) udbud af hovedentreprisen i foråret 2014, indgik BH og hovedentreprenør (HE) hovedentreprisaftale primo maj 2014.

I udbudsmaterialet fremgik det af tegningerne, at der skulle anvendes en "9 mm vindspærreplade". I arbejdsbeskrivelsen var det anført, at der skulle anvendes en "9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic". I sommeren 2014 besluttede HE imidlertid at anvende Power-Board plader (MgO-plader) i stedet for de vindspærreplader, der var angivet i tilbudslisten i udbudsmaterialet, Cembrit Windstop Classic.

BH anførte således under sagen, at HE var ansvarlig for levering og anvendelse af uegnede vindspærreplader, idet HE valgte at anvende MgO-vindspærreplader i stedet for referenceproduktet eller "tilsvarende".

HE forklarede under sagen, at de opfattede beskrivelsen i projektmaterialet således, at angivelse om, at der skulle anvendes en vindspærreplade "som Cembrit Winstop Classic" i arbejdsbeskrivelsen, var en beskrivelse af kravene til vindspærrepladernes funktionalitet. Særligt anvendelsen af ordet "som" bestyrkede HE i, at der var et frit materialevalg, og at beskrivelsen henviste til kravene til pladernes funktionalitet. HE mente desuden, at Power-Board vindspærreplader i 2014 var ligestillede med plader fra eksempelvis Cembrit. HE mente således ikke, at valget af Power-Board-plader i stedet for Cembrit-plader var en sådan afvigelse i materialerne, at der skulle være oplyst herom i tilbudslisten.

Voldgiftsretten

Kunne valget af Power-Board pladerne (MgO-plader) sidestilles med Cembrit Winstop Classic?

Voldgiftsretten lagde indledningsvist til grund, at der var mulighed for i tilbudslisten at indregne materialer, der afveg fra det, som var anført i arbejdsbeskrivelsen. Dette betød, at projektet ikke foreskrev, at der som vindspærreplade skulle anvendes "Cembrit Windstop Classic" eller et andet materiale af cement, som Cembrit bl.a. indeholder. HE kunne således anvende andre produkter som vindspærre, forudsat at de havde samme egenskaber som Cembrit Windstop Classic.

Voldgiftsretten lagde herefter til grund, at Power-Board pladen (MgO-pladen) havde den samme funktionalitet som Cembrit Windstop Classic, hvorfor HE's anvendelse af et andet produkt end Cembrit Windstop Classic som vindspærre ikke i sig selv kunne føre til, at der forestå en mangel ved udførelsen, heller ikke på et objektiviseret grundlag som anført af BH.

Kunne HE holdes ansvarlig som følge af byggetidens viden?

I overensstemmelse med resultatet i kendelserne TBB 2017.779 og TBB 2018.907 ([ugens dom uge 39 2018](#)) fandt voldgiftsretten, at MgO-pladerne var uegnede til at blive anvendt i dansk

klima som udendørs vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner. HE var således som udgangspunkt ansvarlig for materialevalget, medmindre HE kunne godtgøre at have handlet i overensstemmelse med almindelig byggeskik, også kaldet byggetidens viden.

Ifølge voldgiftsretten var HE imidlertid i sommeren 2014 berettiget til at lægge oplysningerne i BYG-ERFA-bladet og Facadeelementer TRÆ 68 om MgO-plader til grund, der således ikke nævnte, at MgO-plader skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtsugning fra luft. HE var således ikke forpligtet til selv at foretage nærmere undersøgelser af MgO-pladerne.

Voldgiftsretten fandt det således godtgjort, at der i sommeren 2014 forelå en ansvarsfritagende og risikooverførende viden om anvendelsen af MgO-plader som vindspærre hos HE, hvorfor BH måtte bære risikoen.

HE blev således frifundet i anledning af valget af MgO-plader.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ifølge kendelsen TBB 2018.907 ([ugens dom uge 39 2018](#)) blev hovedentreprenøren fundet ansvarlig ved brug af sit frie materialevalg, da valget af MgO-plader ikke kunne ligestilles med de foreskrevne vindspærreplader. Hovedentreprenørens ansvar var således skærpet til mangelansvar ved materialer, der viser sig at være uegnet, selv om han ikke ifølge byggetidens viden kunne vide, at MgO-pladerne var uegnet som vindspærreplader i det danske klima.

I nærværende kendelse kunne de valgte Power-Board vindspærreplader (MgO-plader) ligestilles med de foreskrevne Cembrit Windstop Classic-plader, hvorfor hovedentreprenøren ikke kunne holdes ansvarlig som følge af materialevalget. Heller ikke byggetidens viden kunne medføre et ansvar for hovedentreprenøren, hvorfor bygherren selv måtte afholde udgifterne til afhjælpning af manglerne ved de opsatte Power-Board plader (MgO-plader).

Kendelsen viser således, at entreprenørens brug af sit frie materialevalg ikke nødvendigvis fører til entreprenørens ansvar for valg af MgO-plader, så længe MgO-pladerne kan sidestilles med det i udbudsmaterialet foreskrevne af BH, og entreprenøren i øvrigt ikke kan holdes ansvarlig som følge af byggetidens viden.

Som gengivet i TBB 2019.369 / sag. nr. C-14696

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



Kan man miste sine krav på ekstraarbejder?

Uge 21 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo december 2018 og omhandler en entreprenørs krav på betaling for ekstraarbejder og forstyrrelse mv.

I 2015-2016 udførte entreprenør (E) forskellige anlægsarbejder for bygherre (BH). Efterfølgende opstod der tvist om E's udførelse af ekstraarbejder samt forstyrrelse mv.

E anlagde således voldgiftssag mod BH med påstand om BH's betaling for den samlede regning for ekstraarbejderne og kompensationskrav grundet forsinkelse samt forstyrrelse af arbejdets udførelse.

Under sagen blev der indhentet skønserklæring angående hvorvidt regningens størrelse var ubillig.

BH fremhævede under sagen, at nogle af E's krav i henhold til regningen ikke var afregnet efter parternes aftale om håndtering af krav på ekstraarbejder, at nogle af kravene var fremkommet efter slutafregning og derfor var prækluderet (læs: fremsat for sent og derfor ophørt), at nogle krav vedrørte kontraktarbejder og derfor ikke skulle honoreres som ekstraarbejder, herunder støbningen af en lyskasse, at nogle krav ikke var afregnet i overensstemmelse med parternes aftale, og at øvrige ekstraarbejder var afregnet ud fra markedsprisen, jf. købelovens § 5.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at E havde krav på betaling for en del af ekstraarbejderne, mens resten måtte afvises.

For så vidt angik det krav, som BH mente var prækluderet, fandt voldgiftsretten, at BH klart havde tilkendegivet over for E, at BH ønskede separate afregninger for kontraktarbejder og ekstraarbejder. Samtidig fandt voldgiftsretten, at det måtte have stået klart for BH, at E ved fremsendelse af sin slutopgørelse, ikke havde opgjort alle sine krav på ekstraarbejder, var E's krav derfor ikke prækluderet. E var således ikke afskåret fra at rejse yderligere krav i medfør af AB 92 § 22, stk. 7.

For så vidt angik støbningen af lyskassen, lagde voldgiftsretten til grund, at arbejdet ikke var medtaget i tilbudslisten. Det fremgik imidlertid tydeligt af tegningsmaterialet, at støbningen af lyskassen skulle være indeholdt i tilbuddet. Voldgiftsretten fandt således, at arbejdet måtte afvises som ekstraarbejde og derfor ikke kunne honoreres i yderligere omfang end hvad kontrakten tilsagde.

Angående hvorvidt de øvrige ekstraarbejder var afregnet ud fra markedsprisen efter købelovens § 5, fandt voldgiftsretten, at BH ikke havde bevist, at de krævede priser var ubillige. Dette var på trods af, at skønsmændene havde vurderet, at markedsprisen var betydeligt lavere end E's priser for ekstraarbejderne. Voldgiftsretten lagde herved særligt vægt på, at arbejderne var specialopgaver af kompleks karakter, hvorfor E ikke var forpligtet til at udføre regningsarbejde til "markedspris". E fik derfor medhold i størstedelen af disse krav. BH fik imidlertid medhold i nedsættelsen af et af disse.

E fik yderligere medhold i sit krav om godtgørelse for spildtid.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det kan på baggrund af ovenstående kendelse udledes, at det altid er en god ide, at have et tydeligt aftalegrundlag i orden, så man er sikker på, hvilke arbejder, der er aftalt og skal udføres. På den måde imødekommer man også efterfølgende krav, der eventuelt kan være ekstraarbejder. Det kan ved aftaleindgåelsen anbefales, at man rådfører sig.

Som gengivet i TBB 2019.207 / Sag nr. C-14435

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



Hvad er reglerne for ændringer i entreprisen?

Uge 20 – 2019

Ugens dom er en kendelse afsagt af voldgiftsretten primo oktober 2018 og vedrører mangler og ekstraarbejder.

I forbindelse med reovering af 180 boliger tilhørende bygherre (BH) indgik hovedentreprenør (HE) mundtligt underentrepriseaftale med underentreprenør (UE) angående udførelse af fugtstop i indvendige murede vægge i kældrene. AB 92 var vedtaget mellem parterne. Senere blev aftalen udvidet til også at omfatte facadeafrensning.

I forbindelse med betalingen opstod der tvist mellem HE og UE angående mangler og ekstraarbejde. UE indbragte således sagen for voldgiftsretten og nedlagde påstand om HE's betaling af godt 712.000 kr. HE nedlagde påstand om frifindelse og adciterede BH, hvor overfor HE nedlagde påstand om, at BH skulle betale HE godt 902.000 kr. i forbindelse med ekstraarbejder ved murerarbejdet. BH nedlagde påstand om frifindelse.

Voldgiftsretten

Indledningsvist fandt voldgiftsretten, at UE udtrykkeligt havde fremhævet sine vilkår, hvorfor disse var gældende.

For så vidt angik facadeafrensningen fandtes det, at nogle forskelle på facaderne måtte have fremstået klart. Idet HE således ikke havde fremsat indsigelser over for UE mod det udførte arbejde, fandtes det ikke godtgjort, at UE's arbejde ved afleveringen led af mangler. Med hensyn til udførelsen af fugtstop fandtes det af voldgiftsretten, at udførelsesmetoden i forhold til arbejdsbeskrivelsen var ændret af UE. Bevisbyrden for, at metodeændringen således var sket efter anvisning fra eller aftale med HE påhvilede UE. Der var under sagen modstridende forklaringer om, hvem der traf beslutningen om metodeændringen. Det kunne imidlertid ikke udledes, at HE instruerede UE om metodeændringen. Voldgiftsretten lagde således til grund, at UE ikke kunne godtgøre, at HE krævede arbejde udført på en måde, som medførte merarbejde for UE i forhold til parternes oprindelige aftale. Samtidig fandt voldgiftsretten, at det i lyset af UE's oplyste omfang af merarbejde, ville være forventeligt, at UE havde fremsendt skriftligt varsel om krav på merbetaling, såfremt HE havde stillet et sådant krav, hvorfor UE's krav ikke blev taget til følge.

BH blev frifundet for HE's krav, da voldgiftsretten ikke fandt grundlag for at tage UE's krav om ekstraarbejder til følge under henvisning til udbudsmaterialet.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse fandtes der mangler ved facadeafrensningen, grundet forskelle i facader, som måtte have fremstået klart. I forbindelse med reklamation for fejl og mangler, er det afgørende moment, at det skal ske hurtigst muligt. Hovedentreprenørens manglende indsigelse mod arbejdet førte derfor til tab af kravet. Det er derfor væsentligt, at reagere på fejl og mangler inden eller umiddelbart efter aflevering af arbejdet.

Samtidig er nærværende kendelse et godt eksempel på de mange entrepriseretlige tvister, der omhandler ændringer og ekstraarbejder. I sagen var AB 92 vedtaget mellem parterne. AB 92

indeholder imidlertid ikke bestemmelser, der sikrer parterne en løbende afklaring af pris- og tidsmæssige konsekvenser af ændringer, hvilket ofte har ført til meget sent fremsatte krav, som i nærværende sag. Da underentreprenøren imidlertid ikke kunne godtgøre, at hovedentreprenøren havde anvist eller aftalt metodeændringen, og underentreprenøren ej heller havde fremsat krav om merbetaling, blev hovedentreprenøren frifundet for kravet i henhold til ekstraarbejder.

Med formålet om at sikre, at parterne inden for en nærmere angivet frist får afklaret eventuelle uenigheder om, hvorvidt en meddelelse fra bygherrens side indebærer en ændring eller blot en anvisning, er reglerne om varsling af krav i AB 18 ændret. For så vidt angår ændringer, der giver anledning til krav om forandring af aftalen, herunder blandt andet i henhold til ekstrabetaling, er der med AB 18 § 36, stk. 4 indført en ny regel. Entreprenørens anmodning om betaling for ekstraarbejder skal herefter fremsættes inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført.

Som gengivet i TBB 2019.36 / Sag nr. C-14237

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



Uklarheder i aftalegrundlaget førte til entreprenørens delvise krav på ekstraarbejder

Uge 19 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio september 2018 og vedrører blandt andet en tvist om betaling af ekstraarbejder.

Der er mellem entreprenør (E) og bygherre (BH) indgået en aftale om E's udførelse af byfornyelse på en af BH's ejendomme. Efterfølgende opstod der tvist mellem parterne om blandt andet betaling af ekstraarbejder, restentreprisesum og ventilation.

Voldgiftsretten

Indledningsvis lagde voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at der var uklarheder omkring, hvorvidt aftalegrundlaget var fulgt eller ej. Voldgiftsretten fandt således, at det måtte bero på en konkret vurdering af de enkelte tvistepunkter, hvorvidt E's krav var berettiget, da E's ret til yderligere betaling for ekstraarbejder på forhånd ikke kunne anses for fortabt. E fik herefter på nogle punkter medhold i betaling for ekstraarbejder og på andre punkter ikke.

I nogle arbejder fik E medhold, da disse arbejder måtte anses for værende nødvendige, mens E i andre arbejder ikke fik medhold, grundet manglende bevis for, at der var indgået en konkret aftale derom. Samtidig havde E for et af kravene ikke gjort indsigelser, da BH's rådgiver havde udtalt, at ændringen i arbejdet ville være omkostningsneutral, hvorfor dette krav ydermere blev afvist. Endelig blev et krav om betaling af forceringsomkostninger afvist, da det ikke fandtes godtgjort, at BH havde bestilt det pågældende arbejde.

E fik således medhold i betaling for ekstraarbejder for under halvdelen af, hvad E havde rettet krav om.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det ligger i ordet, at ekstraarbejde er arbejde, som ikke oprindeligt er omfattet af den indgåede entrepriseaftale. Arbejdet vil således altid være karakteriseret ved at være tillægsarbejde eller forandringsarbejde. Som i nærværende kendelse giver det ofte anledning til tvister mellem parterne, hvorvidt en ydelse fra entreprenørens side er kontraktarbejde eller ekstraarbejde, og grænsen kan være vanskelig at fastlægge. Indledningsvis må problemet forsøges løst ved en konkret og korrekt fortolkning af entrepriseaftalen, hvorfor parterne ofte vil have behov for juridisk bistand med henblik på at kunne fastslå, hvilke rettigheder og forpligtelser, de har efter entrepriseaftalen. Da der i nærværende kendelse var uklarheder om, hvorvidt aftalegrundlaget var fulgt eller ej, gav det yderligere vanskeligheder i henhold til at fastlægge de enkelte ekstraarbejder. Det kan således udledes, at det er en god ide løbende at søge juridisk bistand med henblik på at imødekomme sådanne uklarheder.

Som gengivet i TBB 2019.29 / Sag nr. C-14087

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

Haveforening anset som professionel byggherre?

Uge 18 – 2019

Kendelsen er afsagt primo juli 2018 og vedrører hvorvidt en aflønnet bestyrelse i en kolonihaveforening kunne anses som forbruger efter voldgiftslovens § 7, stk. 2.

Der var i en haveforening, som byggeherre (BH), udbudt et projekt omhandlende arbejde vedrørende kloak, dræn og vand i foreningen. Det pågældende projekt var udarbejdet af rådgiver (R). Ved prækvalifikationen blev en række entreprenører indkaldt, herunder hovedentreprenør (HE).

I udbudsmaterialet fremgik en arbejdsbeskrivelse fra maj 2016, hvoraf fremgik, at AB 92 var vedtaget med visse angivne ændringer samt fravigelser. I henhold til behandling ved voldgift var intet særligt anført.

Medio august 2016 afgav HE tilbud på arbejdet. HE's tilbud var samlet set 13,8 mio. kr. Ultimo august 2016, blev der indgået aftale mellem HE og BH på det pågældende projekt. I aftalen var der under betingelser henvist til udbudsmaterialet. Nævneværdigt for følgende fremstilling var der under aftalens punkt 7 om sikkerhedsstillelse henvist til AB 92. Der var imidlertid ikke nævnt noget om voldgift.

Ultimo juni 2017, blev afleveringsprotokollen underskrevet, hvorefter den afsluttede økonomiopgørelse ville blive fremsendt efter reglerne i AB 92.

Efter aflevering opstod der imidlertid en tvist mellem BH og HE. Behandlingen heraf var parterne ligeledes uenige om. HE ønskede behandling ved voldgift, mens BH ønskede behandling ved domstolene.

HE indledte således voldgiftssag ved klageskrift primo januar 2018.

Voldgiftsretten

Indledningsvist konstaterede voldgiftsretten, at der mellem parterne var vedtaget AB 92. Det blev herunder fremhævet, at der ikke mellem parterne var aftalt fravigelser om reglerne i AB 92 vedrørende voldgiftsbehandling.

Det følger af voldgiftslovens § 7, stk. 2 at forudgående aftale om voldgiftsbehandling ikke er gyldig i forbrugerforhold. Ved at anerkendte BH som forbruger, ville voldgiftsaftalen dermed ikke være bindende for BH. Voldgiftsretten lagde således til grund, at spørgsmålet var, hvorvidt BH som haveforening burde anses som forbruger.

På baggrund af en vurdering af flere forskellige forhold, lagde voldgiftsretten til grund, at der ikke fandtes grundlag for at anse BH som forbruger. Under vurderingen var der blandt andet lagt vægt på, at foreningen var en større forening med 352 lejere og dermed store lejeindtægter. Samtidig havde foreningen under hele forløbet handlet professionelt samt haft en ekstern rådgiver tilknyttet projektet. Derudover var foreningens bestyrelse aflønnet.

Voldgiftsretten fandt således ikke grundlag for at fastslå, at BH som haveforening kunne betegnes som en forbruger, der hovedsageligt havde handlet uden for sit erhverv, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2, hvorefter BH blev anset som professionel.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det kan således ud fra ovenstående kendelse konstateres, at såfremt en større forening handler professionelt ved blandt andet at rådføre sig med en ekstern rådgiver og ligeledes aflønner sin bestyrelse, kan dette medføre foreningens fortabelse af forbruger-status i voldgiftslovens § 7, stk. 2's forstand.

Som gengivet i TBB 2018.936 / Sag nr. C-15469

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



Hvornår er en voldgiftaftale indgået?

Uge 17 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo juli 2018 og vedrører hvorvidt en voldgiftsaftale anses for indgået eller ej.

Arkitektfirma (R) havde udført arkitektarbejde vedrørende en del af en større ejendom for erhvervsudlejningsselskab (BH). R havde tidligere udført arbejde på samme ejendom for BH tilbage i 2014 og fået betaling herfor. For det tidligere arbejde var der indgået skriftlig aftale og ABR 89 var vedtaget.

Mellem R og BH opstod der således tvist om, hvorvidt R skulle have betaling for det pågældende udførte nye arkitektarbejde, da BH ikke mente, at der forelå en aftale. R krævede betaling af godt 440.000 kr., mens BH påstod afvisning.

Voldgiftsretten

På baggrund af ovenstående lagde voldgiftsretten til grund, at parterne førhen havde indgået aftale om R's udførelse af arkitektarbejde på dele BH's ejendom og at der i forbindelse hermed, var vedtaget ABR 89. Voldgiftsretten lagde i den forbindelse endvidere til grund, at dette arbejde var afsluttet i 2014 og dermed forinden påbegyndelsen af det nye arbejde.

Voldgiftsretten bemærkede herefter, at R havde fremlagt en rådgivningsaftale for så vidt angik det nye arbejde, der ligeledes henviste til ABR 89. Aftalen var imidlertid kun underskrevet af R. På denne baggrund anførte voldgiftsretten, at bevisbyrden for at parterne havde indgået aftale, påhvilede R, hvilken R ikke kunne løfte.

Idet der således ikke forelå et skriftligt aftalegrundlag mellem parterne og der ingen anden dokumentation var for, at BH på anden måde end ved skriftlig aftale havde erklæret sig indforstået med voldgiftsbehandling, måtte voldgiftsretten tage BH's påstand til følge.

Sagen blev således afvist fra voldgiftsbehandling.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det kan af ovenstående kendelse udledes, at det er væsentligt at indgå en klar, konkret skriftlig aftale, således man imødekommer tvister som denne. Anbefales værdigt i denne forbindelse er rådførelse med en advokat, således at man får udarbejdet et forsvarligt aftalegrundlag.

Som gengivet i TBB 2018.905 / Sag nr. C-14705

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



Hvornår kan en arbejdsstandsning være berettiget?

Uge 16 – 2019

Kendelsen af afsagt ultimo juni 2018 og vedrører ekstraarbejder og uberettiget ophævelse af en entreprise.

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. Hovedentrepriseaftalen blev indgået ultimo marts 2017 og for denne var AB 92 vedtaget med ændringer, herunder blandt andet med følgende 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 byggepladsen 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 antages at bygherren med fordel kunne have rådført sig inden han hævdede entreprisen. Samtidig er kendelsen et eksempel på en berettiget arbejdsstandsning.

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

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

Hvornår kan en arbejdsstandsning være uberettiget?

Uge 15 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo maj 2018 og vedrører mangler samt berettigelsen af en arbejdsstandsning.

Ultimo januar 2013 indgik bygherre (BH) hovedentrepriseraftale med hovedentreprenør (HE), om udførelse af ombygnings- og tilbygningsarbejder af og på en fast ejendom. Det blev mellem parterne aftalt, at AB 92 var gældende for entreprisen.

Afleveringsforretningen af entreprisen fandt sted ultimo juni 2013. Protokollen blev imidlertid kun underskrevet af rådgiveren for BH, arkitekt (A), da direktør (D) for BH havde forladt afleveringsforretningen uden at skrive under. For HE underskrev den tidligere direktør i HE (C). I protokollen fremgik der mangler i arbejdet, som der efterfølgende blev fastsat en frist for afhjælpning af. Fristen blev fastsat til medio juli 2013.

HE standsede medio juni 2013 arbejdet, da BH ikke havde betalt en forfalden faktura. I forlængelse af HE's arbejdsstandsning, oplyste HE's advokat dette i en mail til BH. Ultimo juni 2013 oplyste BH's advokat imidlertid, at den arbejdsstandsningen var uberettiget og opfordrede derfor HE til at genoptage arbejdet.

Primo juli 2013 anførte BH's advokater, at der efter BH's opfattelse ikke var fundet en endelig aflevering sted, da de pågældende mangler på byggeriet havde hindret ibrugtagningen af ejendommen. HE fastholdt imidlertid, at en endelig aflevering af byggeriet havde fundet sted.

BH's advokat hævdede entrepriseraftalen ved mail medio august 2013.

Der blev efterfølgende afholdt stedeforretning samt senere syn og skøn.

Voldgiftsretten

Retten indledte sine bemærkninger med at anføre, at selvom D for BH, havde forladt afleveringsforretningen, ændre dette ikke på forholdet om hvorvidt der var sket aflevering eller ej. Retten konkluderede således, at afleveringen til BH fandt sted ultimo juni 2013, efter gennemførelsen af afleveringsforretningen. Derudover konstaterede voldgiftsretten, at der ikke forelå tilstrækkelig dokumentation til at påvise en godtgørelse for BH's afvisning om overtagelse af arbejdet i henhold til AB 92 § 28, stk. 2.

For så vidt angik arbejdsstandsningen anførte voldgiftsretten, at denne var uberettiget. Da HE således ikke havde genoptaget arbejdet på BH's opfordring, var BH's ophævelse af entreprisen berettiget. Som følge af den berettigede ophævelse kunne BH kræve udbedringsomkostninger for de foreståede mangler.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

På baggrund af ovenstående kendelse kan det udledes, at det er uberettiget som entreprenør at standse igangværende arbejder som følge af misligholdelse af en enkelt forfalden faktura. Hovedentreprenøren burde i nærværende kendelse have efterkommet bygherrens opfordring til fortsættelse af arbejdet, da netop den manglende efterkommelse af opfordringen førte til bygherrens berettigede ophævelse af entreprisen.

Som gengivet i TBB 2018.806 / Sag C-13714

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



TEAMWORK

Er der tilfælde, hvor en byggeherre ikke kan påberåbe sig entreprenørgarantien?

Uge 14 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo september 2017 og vedrører hvorvidt der kan foreligge omstændigheder, som bevirker, at en bygherre ikke kan påberåbe sig en entreprenørgaranti.

Ultimo april 2016 indgik bygherre (BH) og entreprenør (E) aftale om udførelse af en entrepriseraftale. Det var mellem parterne aftalt, at AB 92 skulle gælde for entreprisen. Efter AB 92 § 6 fremgik det, at E ifølge aftalen var forpligtet til at stille garanti senest 8 dage efter kontraktindgåelsen – primo maj 2016.

Primo juni 2016 fremsendte E en mail til BH, hvori E oplyste, at denne ikke kunne fuldføre det pågældende arbejde, førend der forelå fuld betaling fra BH. I mailen oplyste E yderligere, at denne skyldte kreditorerne betaling for materialet til BH's projekt, og at en afregning af dette først kunne foreligge, når BH havde betalt det fulde beløb. Betalingen skulle ske efter E's anvisning senest kl. 12 dagen efter afsendelsen af mailen.

Dog blev entreprenørgarantien ikke stillet efter reglerne i AB 92 § 6, men derimod af forsikringsselskabet til BH ultimo juni 2016, hvilket var flere måneder efter aftaleindgåelsen. Samme dag som garantien blev stillet, blev E imidlertid erklæret konkurs.

E's konkursbo og forsikringsselskabet indledte herefter voldgiftssag med påstand om, at BH skulle anerkende, at anmodningen om udbetaling efter garantien ikke var berettiget i forhold til forsikringsselskabet.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede, at der forelå omstændigheder, som vidnede om, at BH havde kendskab til E's standsning af arbejdet, samt at E derved var i alvorlige økonomiske problemer. Voldgiftsretten konkluderede på denne baggrund, at BH vidste, at E ikke var en virksomhed i drift, og at E havde haft store økonomiske problemer. Arbejdet, som forsikringsselskabet havde stillet garanti for, var derfor blevet indstillet, da E ikke kunne opfylde parternes aftale, grundet den manglende straks betaling fra BH.

Voldgiftsretten konkluderede derfor, at der ved tidspunktet for BH's kundskab angående garantierklæringen forelå omstændigheder, som ville medføre, at det ville være i strid med almindelig hæderlighed at gøre erklæringen gældende. Retten anførte, at BH måtte antages at være bekendt hermed.

Retten konkluderede derfor, at anmodningen om udbetaling af entreprisegaranti efter AB 92 § 6 var uberettiget, og at garantierklæringen derfor var ugyldig, jf. aftalelovens § 33. Det ændrede ikke herpå, at E ifølge aftalen var forpligtet til at stille garanti over for BH.

Grundet den ugyldige garanti kunne BH hverken påberåbe sig denne overfor forsikringsselskabet eller konkursboet.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Afgørelsen er med til at bekræfte, at man som parter ikke kan støtte ret på en ellers gyldig aftale, hvis der foreligger omstændigheder, der bevirker, at det vil være i strid med almindelig hæderlighed, at gøre aftalen glædede.

Når man indgår entrepriseaftaler, er det derfor vigtigt, at man har det økonomiske på plads, så man er sikker på, at man ikke efterfølgende kommer i 'uføre'.

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

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



AB 92 ikke anset for vedtaget?

Uge 13 – 2019

Ugens dom er afsagt af Vestre Landsret ultimo oktober 2009 og vedrører en tvist om, hvorvidt AB 92 og dermed voldgiftsaftale kan anses for vedtaget mellem parterne, samt om syn- og skønserklæring indhentet gennem Voldgiftsretten kan tillægges samme bevismæssige værdi, som hvis den var indhentet gennem domstolene.

Da forudgående aftale om voldgiftsbehandling ikke er gyldig i forbrugerforhold efter voldgiftslovens § 7, stk. 2, skal det indledningsvist bemærkes, at der er tale om en professionel bygherre.

På en nybygning havde entreprenør (E) over for bygherre (BH) påtaget sig murerarbejdet. E tilkendegav imidlertid senere, at han ikke kunne færdiggøre entreprisen.

BH havde ved den forudgående tilbudsindhentning vedlagt et udateret følgebrev. Heraf fremgik det, at AB 92 var gældende for projektet, men E bestred senere at have modtaget følgebrevet. Det fremgik ikke af aftalegrundlaget, at AB 92 var gældende.

Landsretten

Landsretten fandt efter bevisførelsen, at det ikke kunne lægges til grund, at E havde modtaget følgefølget. AB 92 blev kunne således ikke anses for vedtaget.

Under sagen var der imidlertid indhentet en syns- og skønserklæring igennem Voldgiftsretten, hvilken Landsretten tillagde samme bevismæssige værdi som en erklæring indhentet igennem domstolene. Landsretten anførte, at BH havde en klar og anerkendelsesværdig interesse i at få foretaget studeopgørelse så hurtigt som muligt og fremhævede endvidere, at E var blevet underrettet om BH's henvendelse til Voldgiftsretten. E havde således haft mulighed for at udtale sig om den udvalgte skønsmænd og de spørgsmål, denne blev stillet. E havde ydermere igennem sin udnyttelse af sin ret til at overvære studeforretningen haft mulighed for at stille supplerende spørgsmål. Endelig blev det også tillagt betydning, at E under afhjemlingen havde haft mulighed for at stille supplerende spørgsmål.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Nærværende dom vedrører vedtagelse af AB-regelsættet i et entrepriseforhold, ligesom sidste uges dom. Som deri nævnt vedtages AB-regelsættet i langt de fleste entrepriser, men der forekommer imidlertid situationer, hvor der opstår tvivl om, hvorvidt det er vedtaget.

Af dommen kan det således udledes, at AB ikke kan anses for vedtaget, såfremt AB ikke fremgår af aftalegrundlaget og der alene henvises til AB i et følgebrev, som entreprenøren samtidig ikke modtager. Såfremt man som bygherre imidlertid har indhentet syn- og skønserklæring ved Voldgiftsretten i en sådan situation, er dommen endvidere et eksempel på, at en sådan kan tillægges samme bevismæssige værdi, som var den indhentet igennem domstolene.

Som gengivet i TBB 2010.91 / Anke 5. afd. B-2459-08

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

AB 92 anset for vedtaget, trods manglende direkte aftale herom?

Uge 12 – 2019

Ugens dom er afsagt af Østre Landsret primo november 2004 og vedrører en tvist om, hvorvidt AB 92 kunne anses for vedtaget mellem parterne.

Da forudgående aftale om voldgiftsbehandling ikke er gyldig i forbrugerforhold efter voldgiftslovens § 7, stk. 2, skal det indledningsvist bemærkes, at der er tale om en professionel bygherre.

Entreprenør (E) indgik entreprisaftale med bygherre (BH) om udførelse af nogle elfordelingsarbejder i forbindelse med en ombygning af BH's forbrændingsanlæg. For så vidt angik disse arbejder, var AB 92 gældende.

Ved udførelsen af elfordelingsarbejdet anmodede en repræsentant for BH en montør fra E, der på pladsen udførte arbejder omfattet af entreprisen, om snarest at udføre en opgave vedrørende etablering af synkroniseringskabler mellem et nyt turbinegenerationsanlæg og værkets elfordelingsanlæg. I forbindelse hermed blev hverken pris eller andre vilkår drøftet, hvorefter E påbegyndte udførelsen af arbejdet med etablering af synkroniseringskablerne. I forbindelse med monteringen af et af de førte kabler, opstod der imidlertid betydelig skade på en af BH's turbiner.

BH's forsikringssselskab (F) anlagde herefter sag mod E ved domstolene med påstand om erstatning for den skete skade. E påstod imidlertid afvisning under henvisning til voldgiftslovens § 1 og AB 92 § 47.

Landsretten

Landsretten lagde til grund, at det måtte eller burde have stået BH klart, at E gik ud fra, at der for opgaven skulle gælde de samme vilkår, som BH havde fastsat i forbindelse med udbuddet af elfordelingsentreprisen, da etableringen af synkroniseringskablerne havde en naturlig sammenhæng med denne, hvortil AB 92 blev anvendt og da AB 92 i øvrigt blev anvendt ved E's andre arbejder for BH.

Såfremt BH ønskede at der skulle gælde andre vilkår for etableringen af synkroniseringskablerne, påhvilede det herefter BH at tilkendegive dette over for E. Da dette ikke var sket, måtte AB 92 og dermed voldgiftsklausulen i § 47 anses for gældende for synkroniseringsopgaven.

E's afvisningspåstand blev derfor taget til følge i overensstemmelse med voldgiftslovens § 1, stk. 1.

Hvad kan vi lære af denne dom?

AB-regelsættet vedtages i langt de fleste entrepriser. Der forekommer imidlertid situationer, hvor der opstår tvivl om, hvorvidt AB-regelsættet er vedtaget – ugens dom er et eksempel herpå. Af dommen kan det således udledes, at AB-regelsættet kan anses for vedtaget, såfremt opgaven har en naturlig sammenhæng med en anden entreprise mellem parterne, for hvilken AB-regelsættet er gældende, og der for så vidt angår andre arbejder mellem parterne normalvis anvendes AB. Såfremt en af parterne imidlertid ikke ønsker at AB-regelsættet skal gælde, påhviler det denne at tilkendegive dette over for den anden part. Aftalegrundlaget er derfor enormt vigtigt at fastlægge inden byggeriet iværksættes, for at imødekomme denne problemstilling senere i byggeriet.

Som gengivet i U 2005.817 Ø / Anke 15. afd. Nr. B-1851-03

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



Kan man som entreprenør blive bundet af æstetiske mangler?

Uge 11 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio juni 2001, og vedrører hvorvidt en totalentreprenør (TE) kan hæfte for "mangler", som påvirker den æstetiske virkning af et projekt.

I 1994 udførte TE både projekteringen samt opførelsen af en tilbygning. Ydermere skulle TE stå for en udvidelse samt renovering af en allerede eksisterende bygning hos bygherren (BH).

Det blev i entreprisen mellem TE og BH aftalt, at TE skulle benytte et bestemt type tag, som var med en bestemt belægning af bly og tin. Det var vigtigt for BH, at netop denne form for tag skulle benyttes, for at taget kunne få den rette æstetiske virkning. Derudover havde det af BH valgte tag særlige egenskaber – det kunne blandt andet ved skiftende lysforhold antage forskellige nuancer, hvilket også havde en særlig betydning for tagets æstetiske virkning.

I forbindelse med oplægningen af taget, havde TE fået en underentreprenør (UE) til at stå for dette. UE skulle ydermere stå for indkøbet af det mellem TE og BH's valgte tagmateriale. Ved leveringen af tagmaterialet konstaterede BH, at der forelå en mangel heri, da taget, grundet fabrikationsfejl, var behæftet med en væsentlig mangel. BH rettede derfor et krav mod TE – principalt for betaling af omlægningen af det mangelfulde tag, og subsidiært for et forholdsvist afslag i entreprisensummen.

TE forsøgte efterfølgende en mangelsafhjælpning af taget, for at opnå det rette æstetiske udtryk. Dog skete der, ved afhjælpning, en "coating" af taget, så dette ikke længere fremstod med en legering af bly og tin, men derimod som en skinnende tagflade af rustfrit stål, hvilket ikke levede op til det mellem TE og BH aftalte. TE's forsøg på mangelsafhjælpningen førte derfor heller ikke til, at taget opnåede den ønskede æstetiske virkning. Der blev i nærværende sag afholdt syn og skøn.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger med at konkludere, ud fra skønsmandens erklæring, at det pågældende tagmateriale led af en væsentlig mangel ved leveringen – hvilket BH jo også havde konstateret. Retten bemærkede yderligere, at fejlen i materialet var en fabrikationsfejl.

Ydermere vægtede retten, at det leverede tag ikke levede op til det af TE og BH aftalte. BH havde ved indgåelsen af entreprisen valgt et særligt materiale til taget, for at dette kunne få det rette æstetiske udtryk. Dette var ikke tilfældet med taget, både grundet tagets manglende ønskede "virkning", og opnåede det heller ikke ved TE's forsøg på en mangelsafhjælpning, hvorved der efterfølgende skete en "coating" af taget.

Retten anførte, at offergrænsebetragtingen ikke kunne føre til en nedsættelse af erstatningen, selvom taget var funktionsdygtigt. Dette var på baggrund af, at BH havde lagt afgørende vægt på valget af materialet samt dennes virkning.

Voldgiftsretterne konkluderede, at TE ikke kunne rettet et godtgørelseskrav mod UE, da UE ikke havde haft nogen indflydelse på valget af det pågældende tagmateriale. På baggrund af dette konkluderede retten, at UE ikke burde hæfte herfor.

Voldgiftsretten konkluderede derfor endeligt, med særlig vægt på forholdet om tagets æstetiske virkning og BH's forventning til dette, at TE blev dømt til at betale den fulde erstatning for oplægning af et nyt mangelsfrit tag.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I kendelsen var det meget afgørende for BH, at valget af materiale var korrekt, således taget kunne få det rette æstetiske udtryk, samt de nævnte særlige egenskaber. Det er derfor vigtig som entreprenør at udvælge det rigtige materiale, for ikke efterfølgende at hæfte for en udbedring begrundet i æstetik. Som entreprenør er det derfor vigtigt at afklare med BH, hvad BH's forventninger er til det endelige projekt, så man som entreprenør ikke kommer til at hæfte for uventede omkostninger ved en eventuel udbedring.

Hvorfor er denne (ældre) kendelse relevant?

Æstetiske mangler kan påføre en entreprenør uventede omkostninger, når der skal ske en afhjælpning af disse. Det kan i nogle tilfælde betyde, at man som entreprenør skal starte forfra med arbejdet, for at opnå det rette æstetiske udtryk. Æstetiske mangler er således ikke rettet mod bygningens funktion, men mod bygningens udseende.

I praksis er det typisk let at konstatere en funktionsmangel, hvorimod en æstetisk mangel kan være svære at "spotte", da man her skal se på, hvad der er aftalt mellem parterne, og om dette er opnået korrekt. Der er i praksis en tendens til, at man sidestiller æstetiske mangler med funktionsmangler. For en entreprenør betyder det, at denne derfor har en ret og pligt til at afhjælpe manglen, jf. AB 18 § 48. Såfremt entreprenøren ikke kan opfylde afhjælpningen, kan bygherren kræve et afslag i entreprisensummen, jf. AB 18 § 52. Det er i dag sjældent i voldgiftsretten at se behandling af sager, hvori der indgår spørgsmål om æstetiske mangler. Der findes derfor ikke umiddelbart nyere praksis herom. Denne kendelse er derfor yderst relevant, da det i nyere kendelser er set, at retten er gået tilbage til de samme synspunkter, som der netop er anført i nærværende kendelse.

Som gengivet i TBB 2001.415 / Sag nr. C-5660.

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



Entreprenør personlig ansvarlig for bygherre?

Uge 10 – 2019

Ugens dom er afsagt af Østre Landsret medio oktober 2018 og vedrører dels en tvist om entreprenørens (E) håndværksmæssige udførelse og dels en tvist om pligt til at tegne ansvarsforsikring i henhold til AB 92 samt personligt ansvar.

I 2014 udførte et entreprenørselskab (E ApS) arbejde for bygherre (BH) i dennes lejlighed. E, der var eneanpartshaver i og direktør for E ApS, udførte arbejdet. Arbejdet blev imidlertid ikke udført fagmæssigt korrekt, hvilket resulterede i, at der løb spartelmasse ned i underboens lejlighed.

E ApS gik efterfølgende konkurs.

Ved dom af den 13. januar 2016 blev BH dømt til at betale boligforeningen 63.603 kr. med tillæg af procesrenter samt sagsomkostninger pålydende 30.920 kr. BH havde under sagen adciteret E personligt med krav om friholdelse, men da E ikke mødte op, blev E dømt som udebleven.

E fik senere udeblivelsessagen genoptaget og hovedsagen blev anket, hvorefter sagerne blev adskilt.

BH påstod under sagen mod E dom for 114.523 kr., svarende til de 63.603 kr. med tillæg af sagsomkostninger for både by- og landsret i sagen mod boligforeningen. Under sagen blev der indhentet et responsum fra Forsikring & Pension om vilkårene for entreprenør forsikringer.

Landsretten

Landsretten lagde indledningsvist til grund, at skaden opstod som følge af E ApS' utilstrækkelige tætning før påføring af selvflydende gulvmasse, hvilken tætning E både kunne og burde have foretaget som led i en forsvarlig håndværksmæssig udførelse. Landsretten lagde således til grund, at E ApS, havde begået en erstatningspådragende fejl. Efter de foreliggende oplysninger nåede Landsretten imidlertid ikke frem til, at den utilstrækkelige tætning havde en sådan grovhed, at der var grundlag for at statuere et direkte ansvar for E.

Landsretten bemærkede herefter, at E ApS i henhold til den indgåede aftale var **forpligtet** efter AB 92 § 8, stk. 3 til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler.

Som ejer af og direktør for E ApS, var E den nærmeste til at dokumentere, at selskabet havde tegnet den lovpligtige forsikring. Da E ikke kunne fremlægges oplysninger herom, lagde Landsretten til grund, at E ApS ikke havde tegnet den lovpligtige forsikring.

Endnu som ejer af og direktør for E ApS, bemærkede Landsretten, at E havde udarbejdet og indgået kontrakten. Ved undladelsen af at tegne sædvanlig forsikring havde E således for at opnå en besparelse udsat sin kontraktspart, BH, for en betydelig økonomisk risiko, **hvilket er ansvarspådragende**.

E blev således dømt i overensstemmelse med BH's påstand.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Efter AB 92 § 8, stk. 3 skal entreprenører og eventuelle underentreprenører have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. Entreprenøren skal samtidig ved anmodning kunne dokumentere, at forsikringen er i kraft. Skaderne omfattet af bestemmelsen kan eksempelvis være skader på bygherrens eller tredjemands ejendom, som i nærværende tilfælde.

I entreprenørselskabet var entreprenøren imidlertid eneanpartshaver og direktør. Da et anpartsselskab minimum hæfter med 50.000 kr. i selskabskapital, medfører dette, at entreprenøren ikke hæfter personligt i tilfælde af konkurs. (OBS! Efter nyt lovforslag af den 5. marts 2019, afskaffes iværksætterselskaber og kapitalkravet for anpartsselskaber sænkes fra 50.000 kr. til 40.000 kr. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende. Dette betyder, at anpartsselskaber efter ikrafttrædelsen kun hæfter med 40.000 kr.)

Da entreprenøren imidlertid som ejer og direktør indgik kontrakten, hvorefter han var forpligtet til at tegne ansvarsforsikringen og herefter undlod at tegne denne for at opnå en besparelse, udsatte han bygherren for en betydelig økonomisk risiko, hvilket er ansvarspådragende.

Som gengivet i TBB 2019.60 / Anke 20. afd. B-20-17.

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



Kan mangler forebygges?

Uge 9 – ugens dom speciel – 2019

Lean Construction, Før-gennemgang, Erklæring om risikobehæftede forhold, Commissioning, Funktionsafprøvninger og Performancetest er alle værktøjer til at imødekomme og forebygge mangler.

Mangler er en evindelig kilde til udfordringer for samarbejdet mellem byggeriets parter og desværre et almindeligt element i byggeriet. For byggeriets parter er der altså tale om en risikofaktor, sideløbende med et samfundsspild.

Med et mål om at reducere omfanget af mangler har byggeriets parter, interesseorganisationer og udenforstående rådgivere gennem årene forsøgt at udarbejde tiltag og værktøjer.

Lean Construction/Trimmet Byggeri

I begyndelsen af 1990'erne opstod begrebet Lean Construction ved et arbejde udført på Stanford University i Californien. Man forsøgte at tilpasse den moderne japanske produktionstænkning til byggeprocessen, hvor særligt Toyotas produktionsfilosofi "Lean Production" var anvendelig. Den danske implementering af begrebet har fået tilnavnet Trimmet Byggeri.

Konceptet retter sig mod hele byggeprocessen og rummer derfor også principper og værktøjer for alle faser i byggeriet. Fokus er således lige fra første værdiskabelse mellem bygherre og rådgivere til driftsfasen, herunder design- og projekteringsfaserne, udførelsen og byggeriets leverancekæder.

Før-gennemgang

Før-gennemgangen er en forberedelse til den egentlige aflevering. Der er tale om en optimering af den sidste del af byggefasen på baggrund af en gennemgang og et stade på byggeriet, der typisk sker en måned før aflevering.

Erklæring om risikobehæftede forhold

Ved udførelse af almene boligbyggerier, skal rådgivere, leverandører og entreprenører, der udfører projektering, aflevere en erklæring om risikobehæftede forhold. Hensigten er at undgå, at projektet indeholder svære konstruktioner og detaljer, som kunne være forudset allerede i projekteringsfasen.

Commissioning

Commissioning er en kvalitetsorienteret proces med henblik på at verificere, dokumentere og teste, at et byggeri opfylder de specificerede krav. Allerede i starten af et projekt, opstiller commissioning processen målbare funktionsbaserede krav. Kravene kontrolleres gennem alle projektets faser for overholdelse – projekteringsfaserne, udførelsesfasen og driftsfasen. Processen hjælper altså med at planlægge, strukturere og sikre en kontinuerlig dialog mellem byggeriets involverede parter, således at bygherrens krav er verificeret på tværs af grænseflader og overholdes ved aflevering af byggeriet.

Funktionsafprøvninger

Med henblik på at forebygge mangler i de tekniske installationer, stiller Bygningsreglementet krav om, at nye tekniske installationers energimæssige ydeevne og styring skal testes ved en funktionsafprøvning. Funktionsafprøvningen skal ske efter et anlægs installation og inden det tages i brug. Kravet gælder i nybyggeri og eksisterende byggeri, hvor der installeres nye bygningsinstallationer eller hvor de eksisterende udskiftes. Kravet vedrører ventilationsanlæg, varme- og køleanlæg, belysningsanlæg og elevatorer.

Performancetest

Performancetesten er en systematisk metode for, hvornår og hvordan kravene til de tekniske anlæg verificeres samt økonomiske incitamenter for kravene til tekniske anlæg overholdes til den aftalte tid.

Hjælper de?

På trods af ovenstående tiltag og værktøjer, må det på baggrund af omfattende analyser af årsagerne til mangler i byggeriet desværre konstateres, at byggebranchen til stadighed er udfordret af mangler.

Hvad er årsagerne?

Årsagerne kan være mange. Ugens dom er et eksempel på en af dem!

UGENS DOM

Ugens kendelse er afsagt af Voldgiftsretten medio juli 2013 og vedrører en tvist om krav på betaling af ekstraarbejder som følge af mangler, der blandt andet var forsøgt imødekommet ved commissioning.

Underentreprenør (UE) udførte i sommeren 2011 en ventilationsentreprise for hovedentreprenør (HE) i forbindelse med renovering af en ejendom. Undervejs opstod der forskellige problemer, der efterfølgende afledte en tvist om UE's krav på betaling for ekstraarbejder og HE's krav på erstatning for merudgifter.

HE iværksatte under sagen commissioning inden UE havde færdiggjort arbejdet. En del af UE's krav angik derfor honorar for medvirken til commissioning.

Ved udgangen af juli måned 2011 var begge parter bekendt med, at UE's arbejde på grund af forsinkelse ikke var udført, at der konstateredes mangler, og at commissioningen blev påbegyndt og standset flere gange, også på tidspunkter, hvor arbejdet ikke var færdiggjort.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at UE burde have anført, at arbejdet ikke var færdiggjort og samtidig afvist at medvirke til commissioningen, før arbejdet var færdiggjort. Under de givne omstændigheder, mente Voldgiftsretten imidlertid, at HE burde have indset, at der var en væsentlig risiko for, at commissioningen ville blive meget mere omfattende end forudsat. UE's krav blev på denne baggrund taget til følge med et skønsmæssigt fastsat beløb, der var større end det af HE anerkendte.

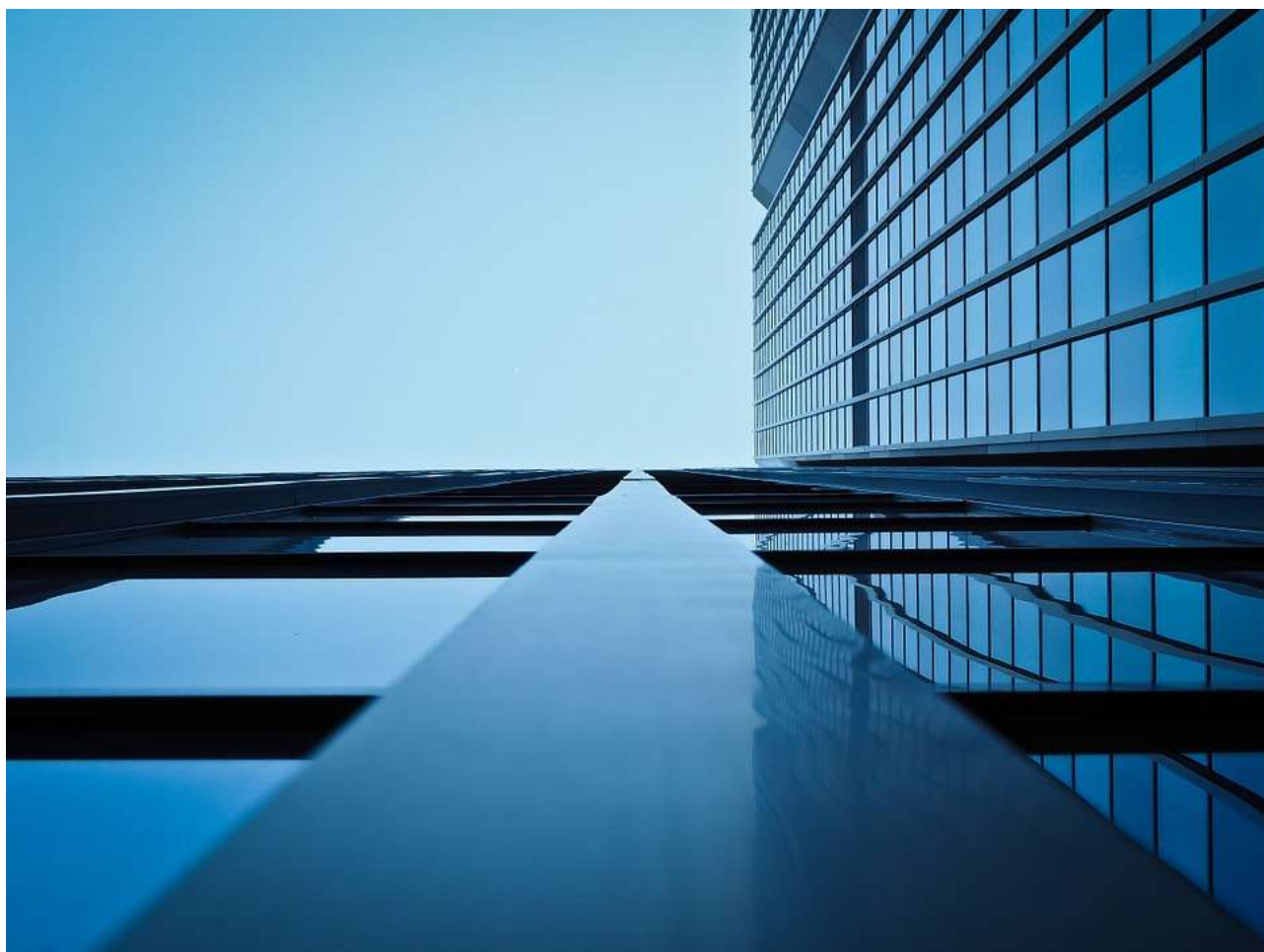
Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ugens dom er et eksempel på en dom, hvor commissioning blev iværksat for at imødekomme mangler og ekstraarbejder, men som imidlertid afledte et krav på betaling for ekstraarbejder fra underentreprenøren mod hovedentreprenøren.

Commissioning er som ovenfor nævnt en kvalitetsorienteret proces med henblik på at verificere, dokumentere og teste, at et byggeri opfylder de specificerede krav. En sådan proces er imidlertid kun effektiv, såfremt den er tilpasset det enkelte byggeris størrelse og kompleksitet samt anvendes fornuftigt og konsekvent. I nærværende kendelse understøttes dette, da hovedentreprenøren ikke havde tilpasset commissioning til byggeriets størrelse og kompleksitet, hvilket medførte underentreprenørens krav på betaling for ekstraarbejder.

Som gengivet i TBB 2013.768 / Sag nr. C-12729

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



Hvem hæfter for massive vandskader, der indtræffer under udførelsen af en entreprise?

Uge 8 – 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo december 2017 og vedrører, hvem der hæfter for vandskader, der opstår under udførelsen af en entreprise, samt hvorvidt der er handlet ansvarspådragende i forbindelse med udskiftningen.

Entreprenør (E) og en kommune som bygherre (BH) indgik entreprisekontrakt vedrørende udskiftning af en tagkonstruktion på en skole. AB 92 blev vedtaget med visse ændringer, herunder § 47 om voldgift.

Grundet en massiv vandindtrængning opstod der imidlertid omfattende skader på bygningen ved udskiftningen af tagkonstruktionen. De store vandmængder havde bevirket, at vandet var trængt direkte ind i betonen. Vandskaderne var således gået udover gulve, lofter, trappearealer samt kælderen mv.

Den store vandindtrængning skyldtes blandt andet, at de to tagbrønde i tagfladen ikke havde været i stand til at aflede de ekstraordinært store vandmængder, der formentligt skyldtes et skybrud. Der skete derfor en opsamling af vand mellem den eksisterende og den renoverede tagkonstruktion ("renden"), idet der ikke var etableret et afløb, der kunne forhindre opsamlingen af vandet. Samtidig var det af E udlagte tagpap ikke forsvarligt fastgjort.

BH rettede herefter henvendelse til E. Udover ovennævnte anførte BH, at E samt deres samarbejdspartnere var meget fraværende på byggepladsen, hvorfor problemerne med vandindtrængningen ikke blev opdaget samt afhjulpet med det samme.

Der blev under sagen ikke foretaget syn og skøn.

Voldgiftsretten

På baggrund af de afgivne forklaringer mv. konstaterede voldgiftsretten indledningsvist, at der er sket en omfattende vandindtrængning grundet kraftig regn, som har medført skader på bygningen. Herefter tilkendegav voldgiftsretten, at det var deres opfattelse, at den massive vandindtrængning stammede fra "renden". Voldgiftsretten anførte herefter, at overdækningen og "renden" ikke var udført på en forsvarlig måde, da tagpappet ikke var fornødent fastgjort og der ej heller var etableret et afløb fra "renden".

Voldgiftsretten afviste imidlertid, at skaden skyldtes den manglende afledning.

Selvom der ikke var afholdt syn og skøn, anførte voldgiftsretten, at BH's krav ikke kunne anses for udokumenteret.

E blev derfor pålagt ansvaret for vandskader, da der ikke var sket en tilstrækkelig afdækning af taget. BH var derfor berettiget til at modregne deres krav i E's slutafregning.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Ugens kendelse er et godt eksempel på, at det som entreprenør er vigtigt på forsvarlig vis at sikre sit byggeri mod eventuelle skader som følge af storm, skybrud mv. Fornødne foranstaltninger sikrer samtidig mod mangelsindsigelser i forbindelse med byggeriet, da det bliver sværere for bygherren at gøre entreprenøren ansvarlig.

Som gengivet i TBB 2018.281 / Sag nr. C-14191

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



Hvem hæfter for dagbøder ved forsinkelse af aflevering?

Uge 7 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo april 2016 og vedrører en tvist om ekstraarbejder og dagbodskrav.

En kommune indgik som bygherre (BH) hovedentreprisekontrakt med en hovedentreprenør (HE) angående renovering af en svømmehal. Herefter indgik HE underentreprisefortale om nedrivningsarbejdet med underentreprenør (UE) den 30. juli 2014. Ifølge aftalen, skulle arbejdet stå færdigt den 12. september 2014.

I forbindelse med UE's nedrivningsarbejde opstod der imidlertid behov for yderligere arbejder i form af sandblæsning. UE skulle udføre dette som ekstraarbejder. UE's arbejde blev herved forlænget med 3-5 uger ifølge aftale mellem HE og UE. HE udarbejdede derfor en revideret tidsplan den 20. september 2014, hvoraf sandblæsningsarbejdet skulle ske mellem den 26. september og den 6. oktober 2014. UE modtog imidlertid aldrig denne.

I en række tilsynsnotater og byggemødereferater fremgik det, at der blandt andet var opstået problemer med mangelfuld rengøring samt manglende undertryk. Kvaliteten af UE's nedrivningsarbejde var derfor mangelfuldt. UE erkendte manglerne ved arbejdet i en mail af den 8. oktober 2014 og anførte, at disse ville blive udbedret samme dag. Det var herefter UE's opfattelse, at aflevering skete denne dag. I en mail af den 7. januar 2015 angav HE, at der skete aflevering den 28. oktober 2014.

UE indledte herefter sag om betaling for de ubestridte ekstraarbejder. HE gjorde imidlertid gældende, at der havde været mangler ved UE's ydelse, samt at UE havde været i forsinkelse og derfor skulle betale erstatning for den dagbod, som HE havde betalt til BH.

Voldgiftsretten

Indledningsvist bemærkede voldgiftsretten, at HE's betaling af dagbod til BH skyldtes forsinkelse af afleveringen. Voldgiftsretten bemærkede endvidere, at betalingen var resultatet af en forhandling mellem HE og BH og at UE ikke havde været involveret i denne. Samtidig fremgik det af UE's kontrakt, at der kun kunne rejses et sådant erstatningskrav mod UE, såfremt forsinkelsen skyldtes UE's arbejde.

HE forklarede under sagen, at han ikke præcist var klar over, hvornår der skete aflevering. Han kunne dog oplyse, at han den 28. oktober 2014 havde været på pladsen og i den forbindelse havde konstateret, at nedrivningsarbejdet var afsluttet og mangelfrit. UE's arbejde foretaget den 8. oktober 2014 var derfor i hvert fald mangelfrit.

Voldgiftsretten udtalte, at det ikke kan påregnes UE, at HE ikke havde sikret den fornødne dokumentation for, hvornår selve afleveringen fandt sted. Forsinkelsen fandtes således ikke at skyldes UE's arbejde.

UE blev derfor frifundet for HE's modkrav.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I nærværende kendelse havde bygherren rettet et dagbodskrav mod hovedentreprenøren for den foreliggende forsinkelse af arbejdet. Hovedentreprenøren forsøgte herefter at søge regres hos underentreprenøren, da han mente, at forsinkelsen skyldtes underentreprenørens arbejde. At forsinkelsen skulle skyldes underentreprenørens arbejde lykkedes det ikke hovedentreprenøren at godtgøre, da hovedentreprenøren ikke havde sikret den fornødne dokumentation for, hvornår selve afleveringen hverken skulle eller fandt sted. Som hovedentreprenør bør man derfor have styr på den eksakte afleveringsdag for ikke at miste eventuelle dagbodskrav, der skyldes en underentreprenørs arbejde.

Som gengivet i TBB 2016.693 / Sag nr. C-13663

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



Kan man blive bundet af sit tilbud, selvom der foreligger tastefejl heri?

Uge 6 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo november 2015, og vedrører hvorvidt en entreprenør kan blive bundet af en tastefejl i sit tilbud. I kendelsen medførte fejlen at tilbuddet var for lavt, grundet et manglende "0".

Bygherre (BH) og entreprenør (E) indgik primo august 2013 en større entreprisekontrakt mellem. Efterfølgende hævdede E, at der var sket en tastefejl, da tilbuddet pålød 58.000 kr. og ikke 5.800.000 kr., som E oprindeligt havde påregnet til underposten "kraner". E krævede derfor tilbuddet ændret med det manglende beløb.

BH havde ved sin gennemgang af tilbuddet bemærket, at udgifterne til kraner var posteret lavt. BH drøftede derfor dette med projektlederen (P) for totalrådgivning hos BH. P fandt imidlertid ikke, at der måtte antages at foreligge en fejl i E's tilbud, da underposten omtrent svarede til det næstlaveste bud, der blev posteret for samme underpost i udbudsforretningen.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at E havde begået tastefejlen. Voldgiftsretten konkluderede imidlertid, at det ikke var tilstrækkeligt for E, at P også havde gennemgået tilbuddet. BH burde således ikke have indset den foreliggende fejl og blev derfor ikke pålagt at have indset, at tilbuddet havde fået et andet indhold end tilsigtet efter aftalelovens § 32, stk. 1. På denne baggrund kunne aftalelovens § 36 ikke medføre en ændring af tilbuddet.

E blev således bundet af sit tilbud til BH.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det er vigtigt at læse sine tilbud grundigt igennem for at imødekomme eventuelle situationer som ovenstående, hvor en simpel tastefejl påførte entreprenøren et relativt stort tab. Det kan herudover anbefales at have en advokat med på sidelinjen ved aftaleindgåelse, således at man både har styr på det formelle og materielle indhold.

Som gengivet i TBB 2015.185 / Sag nr. C-13147

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



Hovedentreprenør bliv frifundet for et mangelkrav?

Uge 5 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo juli 2018 og vedrører et mangelskrav, der ikke kunne gennemføres mod hovedentreprenøren, da kravet var omfattet af et forlig og dels var forældet.

I 2011-2012 udførte hovedentreprenør (HE) arbejde for et ejendomsselskab, der således var bygherre (BH). Arbejdet bestod i en til- og ombygning på i alt 14 lejligheder.

Arbejdet for så vidt angik ombygningen viste, at der var problemer med gyngende gulve, som senere udviklede sig til slidlagsslip. Der blev således afholdt syn og skøn i 2012 i tre af lejlighederne.

Skønsmanden, der oprindeligt var uddannet snedker og havde arbejdet med gulve siden 1985, konstaterede i forbindelse med besigtigelsen, at gulvene i lejlighederne var projekteret samt udført ens. Ligeledes kunne han konstatere, at der var tale om gyngende gulve. Årsagen til problemerne med gulvene var efter skønsmandens opfattelse den luft, der var mellem plankerne og spånpladserne, derudover var det særligt endesamlingerne, der stod op. Det var således eftergiveligheden, der var den væsentligste årsag til problemet. Ydermere anførte skønsmanden, at det var bevægeligheden og ikke vedligeholdelsen, som var problemet.

I forlængelse af syn og skøn blev der primo juni 2012 indgået forlig mellem parterne vedrørende de pågældende tre lejligheder. I forbindelse med forliget mente HE, at sagen vedrørende de gyngende gulvene var lukket, da disse jo var omfattet af forliget.

Efterfølgende indleverede ejendomsselskabet på ny en anmodning om syn og skøn, der blev afholdt i 2015. Her konstaterede skønsmanden at gulvene synede flotte, men dog stadig meget gyngende.

På baggrund af dette indledte ejendomsselskabet herefter voldgiftssag mod HE med krav om betaling af manglerne.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at samtlige gulve var omfattet af HE's entreprise og at gulvene i stueetagen måtte anses for mangelfulde, grundet HE's udførte arbejde.

Sammenholdt med blandt andet skønsmandens vurdering, blev det endvidere lagt til grund, at når der er tale om slidlagsslip, er dette en direkte og påregnelig følge af gulvenes eftergivelighed. Det blev således konstateret, at manglerne allerede stammede fra afleveringen af projektet omkring årsskiftet 2011-2012.

Voldgiftsretten konkluderede, at det indgåede forlig havde retskraft for det krav, som ejendomsselskabet søgte. Det blev samtidig konstateret, at ejendomsselskabet burde have været bekendt med problemerne med gulvene. På baggrund af syn og skøn i 2012 burde ejendomsselskabet ligeledes have været bekendt med risikoen for arten af skaderne, der nu var konstateret. Derfor var kravet til HE vedrørende betaling af mangler i 2015 forældet i medfør af forældelseslovens § 3, stk. 3, jf. stk. 1.

HE blev derfor frifundet for mangelskravet.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Når man konstaterer mangler ved en ejendom er det vigtigt, at rette henvendelse til vedkommende, der har udført arbejdet med det samme, for ikke at miste sine misligholdelsesbeføjelser. Efter forældelseslovens § 3 er den relative forældelsesfrist som udgangspunkt 3 år. Derudover er den absolutte forældelse 10 år. I forlængelse af heraf finder AB's almindelige regler vedrørende reklamation, herunder 1 års gennemgang, 5 års gennemgang, samt supplerende regler anvendelse i entrepriser.

Det er derfor altid en god ide, at man som entreprenør indsender en skriftlig meddelelse om arbejdets aflevering, for derved at undgå tvivl om afleveringsdagen og dermed hvornår fristerne løber fra.

Som gengivet i TBB 2018.899 / Sag nr. C-14433.

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



Hovedentreprenør ikke berettiget til dagbøder?

Uge 4 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo august 2018 og vedrører en tvist om hovedentreprenørens krav på dagbøder.

Hovedentreprenør (HE) og underentreprenør (UE) indgik medio oktober 2016 underentreprisekontrakt, hvorefter UE skulle udføre facadelukningsarbejder i forbindelse med opførelsen af en bygning for bygherre (BH).

Af underentreprisekontraktens § 3 fremgik det, at grundlaget for aftalen var AB 92. Af § 4 vedrørende "Tidsplan", fremgik det, at arbejderne skulle udføres i perioden fra den 10. oktober 2016 med aflevering senest den 13. januar 2017. Videre fulgte det af kontraktens § 7 vedrørende "Forsinkelse", at der fra entreprenørens side skulle betales en dagbod "jf. AB 92", der beløb sig til 10.000 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt arbejdsdag, som arbejdet blev forsinket.

Da UE gik konkurs, var det UE's successorer, der anlagde sagen. Kravet udgjorde restentreprisensummen i henhold til to fakturaer på i alt 378.600 kr., som HE størrelsesmæssigt anerkendte. HE mente imidlertid at have et dagbodskrav pålydende 430.000 kr. ekskl. moms, svarende til 43 arbejdsdage, under henvisning til, at entreprisen ifølge "arbejdstidsplanen" skulle have været færdig senest den 12. december 2016 og at entreprisen den 9. februar 2017 endnu ikke var færdiggjort. Såfremt det skulle lægges til grund, at entreprisen var færdig den 30. januar 2017, mente HE at have et dagbodskrav på 350.000 kr. ekskl. moms svarende til 35 arbejdsdage.

UE bestred, at der var et grundlag for at opgøre et dagbodskrav.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte sine bemærkninger og resultat med at fastlægge, at kontraktens § 3 havde forrang forud for øvrige aftaledokumenter mv., og at kontraktens § 4 derfor måtte forstås sådan, at den aftalte kontraktmæssige afleveringstermin var den 13. januar 2017.

Der var således ikke grundlag for at rejse krav om dagbod forud for denne dato.

Under bevisførelsen blev en mangelsliste af den 26. januar 2017 samt parternes korrespondance fremlagt. Det fremgik herefter, at UE blev meddelt en frist til den 31. januar 2017 til at udbedre mangler. Voldgiftsretten lagde således til grund, at der ikke var grundlag for at fastslå, at den faktiske afslutning af arbejdet og færdigmelding skete senere end den 26. januar 2017. Der var dermed endvidere ikke grundlag for at fastslå, at der forelå sådanne væsentlige uafsluttede mangler efter denne dato, at dette kunne begrunde et forsinkelsesansvar.

Voldgiftsretten konkluderede herefter, at der ikke i tiden efter forsinkelsens indtræden den 13. januar 2017 og frem til afslutningen af arbejdet behørigt var fremsat krav om dagbod fra HE.

HE kunne således ikke gøre noget krav gældende.

Da UE's krav størrelsesmæssigt var anerkendt, blev dette således taget til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er et klassisk eksempel på de mange dagbods krav, der de senere år er gået tabt på grund af manglende iagttagelse af de formelle betingelser i entreprisekontrakten. I nærværende tilfælde kunne få linjer i aftalegrundlaget have reddet hovedentreprenørens dagbods krav. Et dagbods krav forudsætter nemlig en klar aftale, selvom AB 92 er vedtaget. For at imødekomme uoverensstemmelser mellem forskellige aftaledokumenter og uklar korrespondance mellem parterne, bør aftalen endvidere fremgå af entreprisekontrakten. Samtidig skal dagbodsvarslet være klart og konkret samt fremsættes så snart det står klart, at en forsinkelse vil indtræde. I nærværende sag fremsattes kravet først efter faktisk aflevering, hvilket fører til kravets fortabelse.

Som gengivet i TBB 2018.903 / Sag nr. C-1477.

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



Hvem hæfter for betaling for en konkursramt underentreprenørs arbejde?

Uge 3 – 2019

Ugens dom er en kendelse 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 lære af denne kendelse?

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.

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

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



Hvor meget skal der til for at udskyde forældelsesfristen?

Uge 2 - 2019

Ugens kendelse 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 slutafregning 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 lære af denne kendelse?

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.

Ugens dom er således endnu et eksempel på, at det er væsentligt at rådføre sig med en advokat.

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

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



Underentreprenør ikke pålagt ansvar for mangler

Uge 1 - 2019

Ugens kendelse er afsagt af Voldgiftsretten primo december 2017 og vedrører mangler ved et udført jord- og betonarbejde i forbindelse med opførelse af et væksthus på et gartneri.

På hovedentreprenørens (HE) opfordring, afgav underentreprenør (UE) tilbud på gulv i en pakkehal og gange i et drivhus. UE var herefter alene forpligtet til at levere de ydelser, der var beskrevet i de to tilbud.

Sagen angik hvorvidt der var mangler ved UE's ydelse, om UE i så fald havde fortabt sin afhjælpningsret og om UE skulle betale udbedringsomkostninger.

Angående gulvet i pakkehallen, blev tilbuddet givet uden at der var stillet specifikke krav til betonstyrke, udfaldskrav, slidstyrke og belastninger på gulvet. UE var alene blevet gjort bekendt med, at gulvet skulle anvendes i en pakkehal, hvor der skulle køre blomstervogne med plastikhjul.

Angående gangene blev UE's tilbud afgivet efter modtagelse af to tegninger.

UE forpligtede sig således ikke i videre omfang end det var angivet ved tilbudsafgivningen og havde derfor en betydelig grad af frihed ved valget af materialer og metode ved opfyldelsen af selskabets forpligtelser i henhold til tilbuddene.

Ved gangene i området ved rampen mod "læsseområdet", opstod der revner i betonen. UE havde inden sagens anlæg tilbudt at afhjælpe. Bygherren (BH) havde imidlertid ikke ønsket at lade UE afhjælpe.

BH havde forud for sagen ved voldgiftsretten anlagt sag mod HE ved byretten, hvorved der blev indhentet to skønserklæringer, inden byretssagen blev forliget. UE havde overfor HE i forbindelse med byretssagen tilkendegivet, at selskabet ikke ønskede at beskæftige sig med denne eller det omhandlede syn og skøn, hvorfor UE således ikke var part i skønssagen.

Under sagen ved byretten havde BH indhentet en ensidig erklæring fra et rådgiverfirma.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fastlagde indledningsvist, at HE skulle bevise, at UE ikke havde udført arbejdet i overensstemmelse med selskabets tilbud eller fagmæssigt korrekt, jf. AB 92 § 30, stk. 1.

Da UE ikke havde været part i skønssagen ved byretten og i øvrigt havde bestridt en del af de forudsætninger, som skønsmændens besvarelser byggede på, fandt voldgiftsretten, at de fremlagte skønssager alene kunne tillægges begrænset bevismæssig værdi.

Erklæringen indhentet af BH til brug for forholdet mellem BH og HE under byretssagen blev ligeledes tillagt begrænset bevisværdi under sagen, navnlig under henvisning til, at erklæringen i henhold til UE var afgivet under forudsætninger, der stred imod aftalegrundlaget mellem UE og HE angående betongulvet i pakkehallen.

Voldgiftsretten fandt det således ikke bevist, at UE ikke havde udført gangene i drivhuset og betongulvet i pakkehallen i overensstemmelse med selskabets forpligtelser i forhold til de afgivne tilbud eller fagmæssigt korrekt.

Voldgiftsretten fandt herefter, at der ikke var grundlag for at tilkende HE noget beløb som erstatning for revnerne i betonen i gangene, da UE havde haft afhjælpningsret og BH havde afslået UE's tilbud om afhjælpning.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det bemærkes, at voldgiftsretten lagde til grund, at de ikke kunne anse underentreprenøren som part i skønssagen ved byretten, hvorfor skønssagen kun kunne tillægges begrænset bevismæssig værdi ved voldgiftsretten. Dette tyder på, at underentreprenøren ikke har været procestilvarslet eller adciteret korrekt under byretssagen.

Sagen fremlægger ikke mange oplysninger om hverken skønssagens – eller den ensidigt indhentede erklærings indhold. Det er således usikkert, om sagen ville have haft et andet udfald, såfremt underentreprenøren havde været at anse som part i skønssagen under byretten eller hvis der ved voldgiftssagen havde været udmeldt syn og skøn.

Det må imidlertid udledes, at det er væsentligt at procestilvarsele og adcitere korrekt, således eventuelle parter ved tvister kan holdes ansvarlige. Det er derfor vigtigt at vælge sin advokat med omhu.

Som gengivet i TBB 2018.280 / Sag nr. C-1456.

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



Afgørelserne i deres helhed

Hvor meget af købesummen er bygherre berettiget til at tilbageholde ved entreprenørens manglende garantistillelse?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.326 / sags nr. C-14695

Bygherrerne BH (advokat Bjarne Korsgaard) mod Entreprenør E (advokat Jesper Bøge Pedersen ved advokat Esben Korsgaard Poulsen)

1. Indledning

Mellem klagerne, bygherrerne BH, og indklagede, entreprenør E, er der opstået en tvist om mangler ved en bolig, som E har opført for BH.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af murer- og tømrermester Niels Præstkær Jørgensen, rådgivende ingeniør Niels Kjelstrup og landsdommer Henrik Estrup med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

BH har efter deres endelige påstand nedlagt påstand om, at E til BH skal betale 258.636,62 kr. med procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker.

E har nedlagt påstand om frifindelse.

E har nedlagt selvstændig påstand om, at BH in solidum skal betale 1.144.901,05 kr. inkl. moms til E med tillæg af sædvanlig procesrente af 995.052,25 kr. inkl. moms fra den 20. april 2016 og af 149.848,80 kr. fra den 16. juni 2016, til betaling sker.

E har endvidere nedlagt påstand om, at BH den 20. april 2021 in solidum skal betale 41.300 kr. inkl. moms til E, medmindre BH

inden den 20. april 2021 har reklameret over mangler ved E's arbejder, der ikke omfattes af denne voldgiftssag.

BH har overfor de selvstændige påstande nedlagt af E nedlagt påstand om frifindelse.

BH's påstand om betaling af 258.636,62 kr. fremkommer således

E's krav:

Anden rate af entreprisesummen

1.032.500,00 kr.

Accepterede ekstraarbejder:

Facadesten

44.000,00 kr.

Sokkelklinker i køkken og stue

9.000,00 kr.

Isolering af genvex-rør

4.000,00 kr.

Ændring af garageport

6.693,75 kr.

Klinker i viktualierum

3.000,00 kr.

Udførelse af klinker i garage	10.000,00 kr.
18.750,00 kr.	Stikkontakter
I alt	3.750,00 kr.
1.117.943,75 kr.	Centralsug i stuen
BH's krav vedrørende manpier:	2.500,00 kr.
Dampbuler på taget	Dørstop i soveværelse
15.000,00 kr.	1.875,00 kr.
Skimmelsvamp	Skuffe - badeværelse
365.316,75 kr.	3.125,00 kr.
Ekstra strømforbrug til skimmelsanering	Revner - badeværelse
52.190,00 kr.	5.625,00 kr.
Håndklædetørre	Fugerester - badeværelsesgulv
8.750,00 kr.	1.250,00 kr.
Fuger ved troldekt	Gummilister ved døre og vinduer
10.000,00 kr.	10.000,00 kr.
Kantskade samt mørtel og fugerester	Revner i sokkel
1.857,00 kr.	16.250,00 kr.
Kuldebro i garage	Omfangsdræn
7.500,00 kr.	15.000,00 kr.
Utæthed ved dør i garage	Kvalitetssikring
1.250,00 kr.	27.500,00 kr.
Træskinner - garageporte	Mangler ved sokkel
3.125,00 kr.	50.000,00 kr.
Mærker efter skruemaskine	Nye fuger
625,00 kr.	187.500,00 kr.
Flækket træ ved terrassedør	Mangler ved gulv
1.250,00 kr.	31.250,00 kr.
Kantskade ved terrassedør	Huller i gulv og loft
625,00 kr.	18.750,00 kr.
Centralsug - køkken	Hul i bagmuren
2.500,00 kr.	1.875,00 kr.
Sokkel under køkkenskabe	Ridser/skader på vinduer/døre

5.000,00 kr.	42.250,00 kr.
I alt	Forlængelse af entreprisforsikring
861.256,75 kr.	2.299,00 kr.
BH's krav vedrørende afholdte udlæs mv.:	Ekstra omkostninger til byggelån
	42.510,29 kr.
Tilslutning af el	Mistet lejeindtægt
2.295,00 kr.	108.000,00 kr.
Leje af byggestrømskab	I alt
2.500,00 kr.	195.059,29 kr.
Gummifuge - antimug	BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti:
1.150,00 kr.	
Boring af hul til emfang	Manglende garanti
2.500,00 kr.	212.200,00 kr.
Nedslag vedrørende lofter	Samlet opgørelse af BH's krav:
3.000,00 kr.	
Besparelse - fliser i bruserum	E's krav
2.750,00 kr.	1.117.943,75 kr.
Besparelse - køkken	Krav vedrørende mangler
23.405,20 kr.	-
Ventilationshætter	861.256,75 kr.
7.042,38 kr.	Krav vedrørende afholdte udlæg mv.
Leje af affugtere til skimmelsanering	-
27.293,75 kr.	82.339,33 kr.
Prøveudtagning i forbindelse med skimmel	Krav vedrørende forsinkelse
5.187,50 kr.	-
Ekstra omkostning til stikledning	195.059,29 kr.
5.215,50 kr.	Krav vedrørende entreprenørgaranti
I alt	-
82.339,33 kr.	212.200,00 kr.
BH's krav vedrørende forsinkelse:	I alt
	-
Ekstra strømforbrug i byggeperioden	

232.911,62 kr.	Revner i badeværelse
Omkostninger i forbindelse med indbrud	-
+	2.500,00 kr.
25.725,00 kr.	Fugerester i badeværelsesgulv
BH's påstand	-
	500,00 kr.
258.636.62 kr.	Pudsning af lecablokke
E's påstand om betaling af 1.144.901,05 kr. fremkommer således	-
E's delkrav:	20.000,00 kr.
	Huller i gulv og loft
	-
Restentreprisesum	10.000,00 kr.
1.032.500,00 kr.	Hul i hulmuren over kontoret
Anerkendte ekstrakrav	-
85.443,75 kr.	750,00 kr.
Ikke-anerkendte ekstrakrav	I alt
144.536,30 kr.	-
I alt	67.084,00 kr.
1.262.480,05 kr.	Øvrige krav:
BH's modkrav:	
	Tilslutning af el
Krav vedrørende mangler	-
	2.295,00 kr.
Ekstra strømforbrug til skimmelsanering	Gummifuge - antimug
-	-
20.834,00 kr.	1.150,00 kr.
Kuldebro i garage	Nedslag vedrørende lofter
-	-
7.500,00 kr.	3.000,00 kr.
Sokkel under køkkenskabe	Besparelser - fliser i bruserum
-	-
5.000,00 kr.	2.750,00 kr.

Tilbagehold for manglende
entreprenørgaranti

-

41.300,00 kr.

I alt

-

50.495,00 kr.

Efter modregning af BH's nævnte modkrav og øvrige krav fremkommer E's påstand om et nettoestilgodehavende på 1.144.901,05 kr.

Hovedforhandling har fundet sted den 13. og 14. december 2018 på Hotel ... i

BH1 og ... (fra E) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

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

3. Sagens omstændigheder

Den 31. maj 2015 indgik BH som købere (bygherrer) og E som sælger (entreprenør) kontrakt om opførelse af en funkisvilla på 175 m2 og en garage på 68 m2 i Prisen udgjorde 2.065.000 kr. Halvdelen af købesummen skulle betales, når halvdelen af byggeriet var opført. Den resterende del af købesummen skulle betales, »når huset er færdig opført den 01.11.2015.« Som en del af kontraktgrundlaget var en »Beskrivelse« og et »Tillæg til beskrivelse...«.

Den 12. november 2015 fremkom R [et firma, der rådgiver vedrørende skimmel] med et tilsynsnotat og en handlingsplan vedrørende fugt- og skimmelproblemer i tagkonstruktionen.

Den 13. januar 2016 afgav R en kvalitetssikringsrapport efter afrensning og udtørring af krydsfiner i tagkonstruktionen.

Ifølge rapportens konklusion vurderedes den udførte affugtning og afrensning at være gennemført med tilfredsstillende resultat.

Den 14. marts 2016 blev ejendommen forsøgt afleveret, men BH nægtede som følge af fejl og mangler at modtage den.

I en rapport af 7. april 2016 konstaterede ... A/S, at der i aftryksplader fra ejendommen var konstateret høj forekomst af levedygtige svampesporer. Der var tale om penicillumarter, som ved givne betingelser er i stand til at producere toxiner, som kan give anledning til sundhedsmæssige gener.

Ved mail af 13. april 2016 bestred R måleresultatet foretaget af ... A/S.

Den 20. april 2016 blev ejendommen på ny forsøgt afleveret. BH nægtede imidlertid bl.a. på grund af konstateret skimmelvækst fortsat at modtage ejendommen.

Der blev herefter iværksat syn og skøn, og skønsmanden, Ejvind Bjerre, konkluderede den 5. december 2016 på baggrund af en rapport fra Dansk Bygningsanalyse, at der var massivt skimmelangreb i huset. Skimmelangrebet skyldtes ifølge rapporten, at skimmelsaneringen ikke var udført i tilstrækkeligt omfang.

Efter supplerende syn og skøn og en omfattende skriftveksling blev voldgiftssag anlagt ved klageskrift af 27. april 2018.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Beløbene i det følgende er, medmindre andet er anført, inkl. moms.

4.1 Afleveringstidspunktet

Fastlæggelsen af tidspunktet for aflevering af byggeriet kan være af afgørende betydning for flere af sagens tvistepunkter, og der må derfor, inden der forholdes til de enkelte krav, tages stilling hertil.

Parterne er enige om, at byggeriet er afleveret, men de er uenige om, hvornår aflevering har fundet sted.

BH har gjort gældende, at aflevering først kan anses for at have fundet sted i forbindelse med E's daværende advokats skrivelse af 16. oktober 2017, hvor E efter BH's opfattelse de facto ophævede entrepris aftalen.

E har derimod gjort gældende, at aflevering fandt sted i forbindelse med afleveringsforretningen den 20. april 2016.

E har som nævnt erklæret sig enig i, at aflevering har fundet sted, og det lægges, som sagen er forelagt for voldgiftsretten, til grund, at der er enighed om, at afleveringstidspunktet, hvis det ikke er den 20. april 2016, er den 16. oktober 2017.

Der er ikke oplysninger, der entydigt viser, hvornår aflevering fandt sted.

Der er således momenter, der taler for, at aflevering fandt sted den 20. april 2016, ligesom der er momenter, der taler imod, at aflevering fandt sted på dette tidspunkt.

Ved den stillingtagen til spørgsmålet, der skal ske, må der foretages en afvejning af de pågældende momenter.

Ved denne afvejning må det lægges til grund, at det ikke er bestridt, at BH ved afleveringsforretningen den 20. april 2016 var berettiget til at afvise aflevering, jf. herved AB 92 § 28, stk. 2. E har således alene gjort gældende, at BH ikke udnyttede deres ret til at afvise aflevering. Der henvises til det, der er anført i E's påstandsdokument ..., som blev gentaget under proceduren for voldgiftsretten.

Efter en samlet vurdering af de oplysninger, der foreligger, herunder ordlyden af indkaldelsen til afleveringsforretningen og referatet fra denne og den efterfølgende skriftveksling og det øvrige forløb, finder voldgiftsretten, at det ikke med fornøden sikkerhed kan fastslås, at aflevering fandt sted den 20. april 2016.

Det lægges derfor i overensstemmelse med det ovenfor anførte til grund, at aflevering fandt sted den 16. oktober 2017.

4.2 E's krav

4.2.1 E's ubestridte krav

E har ubestridt krav på betaling af 1.032.500 kr., som udgør 2. (sidste) rate af entreprissummen, og 85.443,75 kr. for udførte ekstraarbejder, i alt 1.117.943,75 kr.

4.2.2 E's bestridte krav

E har herudover fremsat en række bestridte krav for udført ekstraarbejde mv. Disse krav, der beløber sig til 144.536,30 kr., gennemgås nedenfor under pkt. 4.2.2.1-4.2.2.11.

4.2.2.1 Udskiftning af Douglas-plader mv. - 18.361,25 kr.

BH har bestridt, at pladerne blev skiftet, men at udskiftning faktisk fandt sted må efter de fremlagte fakturaer fra ... Byg ..., L ... og ... Tagdækning ApS ... anses for dokumenteret.

Det lægges efter bevisførelsen, herunder den senere konstatering af skimmelforekomst, til grund, at udskiftningen af pladerne var nødvendig som følge af fugt i pladerne. Ansvar herfor påhviler E, og det er derfor også E, der skal afholde udgiften til at skifte pladerne mv.

Den omstændighed, at BH1 ved mail af 16. november 2015 ... påtog sig at betale op til 8.500 kr. for udskiftning af de 8 værst opfugtede plader, kan under de foreliggende omstændigheder, herunder at ansvaret for udskiftningen klart påhvilede E, og at BH befandt sig i en tvangssituation, ikke tillægges betydning.

Ingen del af E's krav vedrørende posten udskiftning af Douglas-plader mv. tages derfor til følge.

4.2.2.2 Arbejds løn - 8.750 kr.

Kravet på i alt 8.750 kr. består af 2 poster på henholdsvis 7.000 kr. og 1.750 kr., jf. mail af 22. januar 2016 fra E ...

Beløbet på 7.000 kr. angives i mailen at være arbejds løn i forbindelse med

udskiftningen af Douglas-pladerne, jf. ovenfor pkt. 4.2.2.1, og tages af de grunde, der er anført under punkt, ikke til følge.

Beløbet på 1.750 kr. angives i mailen at være arbejds løn i forbindelse med udvidelse af ovenlys i køkken.

Arbejdet med udvidelse af ovenlys i køkken er imidlertid af E fremsat som et selvstændigt krav, jf. nedenfor pkt. 4.2.2.11, der også må anses at indeholde arbejds løn.

Ingen del af posten arbejds løn tages derfor til følge.

4.2.2.3 Udvidelse af huset - 22.000 kr.

BH har anerkendt, at huset efter deres ønske blev opført med et større antal m² end aftalt i kontrakten, men de har bestridt at skulle betale herfor, idet de har gjort gældende, at der blev indgået en mundtlig aftale om, at en række andre aftalte ydelser til gengæld ikke skulle leveres.

BH har imidlertid ikke bevist, at en sådan aftale blev indgået, og E's krav om betaling af 22.000 kr. tages derfor til følge.

4.2.2.4. Udvidelse af garagen - 2.835 kr.

Af de grunde, der er anført under pkt. 4.2.2.3 om udvidelse af huset, tages E's krav om betaling af 2.835 kr. for udvidelse af garagen til følge.

4.2.2.5 Ændring og montering af udvendige vinduer og døre - 65.875 kr.

Ifølge pkt. 31 i den beskrivelse, der var en del af parternes kontrakt ..., skulle vinduer og døre være antracitgrå udvendigt og hvide indvendigt. Tilsvarende var anført i tillæg til beskrivelse ... med tilføjelse af, at vinduer og døre skulle være af fabrikatet Rationel.

Efter leveringen reklamerede BH over, at den antracitgrå farve havde en anden glans, end de havde forudsat.

E afviste reklamationen med henvisning til, at BH havde fået den antracitgrå farve, som de havde bestilt, og at der ikke i

kontraktbeskrivelsen var stillet krav om en speciel glans, hvorfor de havde fået ... 's standardglans.

Da BH imidlertid fastholdt deres krav om omlevering, rettede E henvendelse til sin leverandør, L, der indvilligede i pr. kulance og dermed uden betaling at levere nye alu-profiler.

Det krav om betaling af 65.875 kr., som E har fremsat, består af en materialepris på 61.875 kr., som L havde oplyst i et tilbud af 31. marts 2016 ..., og arbejds løn i forbindelse med udskiftning af profilerne på 4.000 kr.

E har gjort gældende, at BH skal betale beløbet på 61.875 kr., selv om E fik de nye alu-profiler leveret gratis og dermed ikke har afholdt denne udgift, idet synspunktet er, at der er tale om en leverandørrabat, som tilkommer E, og som er BH uvedkommende.

Dette synspunkt kan voldgiftsretten ikke tiltræde. Det anerkendes, at en rabat, som en entreprenør får ved en leverandør, normalt tilkommer entreprenøren, således at entreprenøren i forhold til bygherren er berettiget til at kræve en højere pris, end entreprenøren har betalt til leverandøren. I den foreliggende situation, hvor E må forudsættes allerede at have fået rabat ved den første vinduesleverance, ville der imidlertid være tale om, at E fik »rabat« 2 gange, hvilket falder uden for, hvad E med føje har kunnet forvente og indrette sig på.

Kravet om betaling af 61.875 kr. for nye alu-profiler tages derfor ikke til følge.

Derimod tages kravet om betaling af 4.000 kr. for arbejdet med udskiftningen af profilerne til følge, da BH må bære ansvaret for, at deres ønske til glans ikke var præciseret i kontraktbeskrivelsen.

4.2.2.6 Meromkostning til klinker - 8.812,80 kr.

Ifølge tillægget til kontraktbeskrivelsen ... var der afsat 250 kr. pr. m² til indvendige klinker.

Det indvendige areal, der er beklædt med klinker, udgør ubestridt 129,6 m²,

Det rejste krav om betaling af 8.812,80 kr., der fremkommer som differencen mellem 129,6 m² a 250 kr. pr. m² lig med 32.400 kr. og 129,6 m² a 318 kr. pr. m² lig med 41.212,80 kr., er opgjort i E's mail af 16. maj 2016,

Beløbet på 318 kr. pr. m² er det beløb, som E anser sig for berettiget til at kræve for de klinker, som BH havde valgt, jf. mail af 26. oktober 2015,

Ifølge fakturaen for indkøbet af klinkerne ... kostede de 187,50 kr. pr. m² (150 kr. + moms), men hertil skal ifølge E lægges den rabat i forhold til den vejledende udsalgspris, som E gør gældende at have opnået, og som skal komme E til gode. Herved fremkommer beløbet på 318 kr. pr. m² svarende til, at E har fået en rabat på lige knap 70%. E har imidlertid ikke dokumenteret, hvilken rabat E faktisk opnåede, og voldgiftsretten, der finder en rabat på knap 70 % urealistisk, lægger derfor en sædvanlig rabat på 25% til grund. Herved fremkommer en pris pr. m² på 234,38 kr. pr. m² (187,50 kr. + 25%).

Da dette beløb er mindre end det aftalte rammebeløb på 250 kr. pr. m², tager voldgiftsretten ikke nogen del af posten meromkostninger til klinker til følge.

4.2.2.7 Ændring af trægulve - 159 kr.

Voldgiftsretten finder det ikke dokumenteret, at E har udført ekstraarbejde vedrørende trægulvene for 159 kr.

Kravet tages derfor ikke til følge.

4.2.2.8 Ekstra indkøb af inventar - 1.197 kr.

Under dette pkt. har E krævet 1.197 kr. svarende til den udgift ud over det rammebeløb på 100.000 kr., der ifølge kontraktbeskrivelsens pkt. 73 ... var afsat til alt fast inventar og hårde hvidevarer, som E gør gældende at have haft, når der er taget hensyn til den fastkunderabat, som E gør gældende at have opnået og at være berettiget til at regne sig til gode.

Punktet skal sammenholdes med pkt. 4.3.2.2.3 nedenfor, hvor BH har krævet 23.403,20 kr. svarende til det beløb, som E (efter BH's beregning) for fast inventar og hvidevarer har betalt mindre end det nævnte rammebeløb på 100.000 kr.

Det fremgår af faktura af 1. december 2015 fra ... og mail af 28. oktober 2015 fra ... Køkkenet ..., at der blev indkøbt elementer til køkken og bad for henholdsvis 11.886 kr. og 67.983 kr. I indbetalingskort af 5. november 2015 fra ... Køkkenet til E ... er udgiften til ... Køkkenet dog opgjort til 66.000 kr. og ikke 67.983 kr.

Herom har E gjort gældende, at der skal tillægges den rabat, som E har opnået som led i et løbende kundeforhold, således at den pris, som BH skal betale, rettelig udgør 89.311,99 kr.

Herved fremkommer et samlet beløb på 101.197,99 kr. (11.886 kr. + 89.311,99 kr.), hvilket (efter afrunding) overstiger det aftalte rammebeløb med 1.197 kr. svarende til det fremsatte krav.

Da E ikke har dokumenteret størrelsen af den opnåede rabat, og da en rabat som anført efter voldgiftsrettens opfattelse overstiger, hvad der er sædvanligt, tages kravet ikke til følge.

4.2.2.9 Udskiftning af forkerte udluftninger til Genvex-anlægget - 3.831,25 kr.

Det er ubestridt, at levering og montering af ventilationsanlæg oprindeligt var aftalt som en bygherreleverance.

På byggemøde den 23. september 2015 blev det imidlertid ifølge referatet ... aftalt, at E skulle levere, montere og tilslutte rør til varmepumpesystem, som BH skulle levere. Til gengæld kunne E undlade at grovplanere omkring bygningen, hvilket ifølge kontraktbeskrivelsens pkt. 10 ... var E's opgave.

E har fremsat kravet om betaling af 3.831,25 kr. i mail af 16. maj 2016 ... med teksten »Genvexanlæg (bygherreleverance)«.

Voldgiftsretten finder kravet udokumenteret og tager det ikke til følge.

4.2.2.10 Udførelse af kasse ved Genvex-ventilationsrør til ekstra isolering i garage - 6.543,75 kr.

I kontraktbeskrivelsens pkt. 57 ... er det anført, at »Der monteres rør til ventilation iht. producentens anvisninger. Rørene føres i tagkonstruktionen og isoleres iht. krav«.

På et byggemøde den 23. september 2015 ... blev det aftalt, at E skulle levere, montere og tilslutte rør til varmepumpesystem, som BH skulle levere.

E har til støtte for sit krav i påstandsdokumentet ... anført, at »Som følge af forkerte udluftninger til ventilationsanlægget, der omfattedes af BH's egen bygherreleverance, måtte E antage ... Tagdækning ApS til udførelse af en ændring af udluftningen, således at arbejdet kunne udføres håndværksmæssigt korrekt.«

Voldgiftsretten finder det imidlertid ikke dokumenteret, at det skyldtes BH's forhold, at den pågældende udgift måtte afholdes, og da voldgiftsretten endvidere finder, at isolering af Genvex-kassen naturligt hører under E's leverance, tager voldgiftsretten ikke kravet til følge.

4.2.2.11 Udførelse af ekstra lysindfald for ovenlys - 6.171,25 kr.

Ifølge kontraktbeskrivelsens pkt. 37 ... skulle monteres »1 stk. ovenlys vinduer som Velux i entré.«

Vinduet fremgår af en tegning, der var en del af kontraktmaterialet Dimensionerne fremgår ikke.

I mail af 19. oktober 2015 fra BH1 ... er anført »Tagvindue + 1 ekstra ... husk bred/skrå lysindfald som det i gangen på ... vej 1«.

BH har gjort gældende, at E havde set ovenlysvinduet i BH's hus på ... vej 1 og havde fået vide, at det var således, at ovenlysvinduet (vinduerne) i det nye hus

skulle se ud, men dette er bestridt af E og kan derfor ikke lægges til grund.

Voldgiftsretten lægger derfor, og da andet ikke er bevist, til grund, at BH indgik aftale om montering af et standard ovenlysvindue, men efterfølgende fremsatte krav om noget andet og mere.

Herefter, og da kravet ikke er bestridt størrelsesmæssigt, tager voldgiftsretten det til følge.

4.2.2.12 Samlet opgørelse af E's krav om betaling for bestridte krav.

Efter det, der er anført ovenfor under pkt. 4.2.2.1-4.2.2.11, tager voldgiftsretten E's krav vedrørende bestridte krav til følge med 35.006,25 kr.

4.3 BH's krav

BH har fremsat krav om betaling for mangler, afholdte udlæg mv., forsinkelse og manglende stillelse af entreprenørgaranti.

4.3.1 Mangler og spørgsmålet om afhjælpningsret

BH har fremsat krav om betaling for mangler på 861.256,75 kr.

E har for så vidt angår en del af de påberåbte mangler bestridt, at der er tale om mangler, og har for så vidt angår de øvrige påberåbte mangler gjort gældende, at E har ret til afhjælpning.

Voldgiftsretten finder imidlertid, at E ved ikke at have udbedret de mangler, som E ved (forsøget på) afleveringsforretning den 20. april 2016 ... gav tilsagn om at ville udbedre, og ved gennem sin daværende advokat ved brev af 26. maj 2016 ... at gøre gældende, at »ejendommen ... er afleveret uden fejl og mangler«, og ved gennem samme advokat ved brev af 24. august 2017 ... at have gjort gældende, at »der er leveret en - som udgangspunkt - mangel- og fejlfri ejendom« og i samme brev, i modstrid med det foretagne syn og skøn, at have bestridt, at »der har været problemer med skimmel«, har fortabt enhver ret til afhjælpning.

4.3.1.1 Dampbuler på taget - 15.000 kr.

Der er ubestridt tale om en mangel, jf. E's påstandsdokument ... og fejl- og mangellisten knyttet til referatet fra afleveringsforretningen den 20. april 2016

E's påstand om frifindelse for kravet støttes således alene på et synspunkt om ret til afhjælpning, som ikke kan tiltrædes, jf. ovenfor under pkt. 4.3.1.

Voldgiftsretten tager derfor kravet til følge.

4.3.1.2 Skimmelsvamp - 365.316,75 kr.

Det er (nu) ubestridt, at der er skimmelsvamp i ejendommen, og udgiften til udbedring er ligeledes ubestridt.

E støtter således alene sin påstand om frifindelse for kravet på et synspunkt om, at E har (eller havde) ret til afhjælpning, eventuelt ved at have fået afhjælpningen udført vederlagsfrit gennem sin underentreprenør, ..., der forestod den mangelfulde udførelse.

Voldgiftsretten finder imidlertid som anført under pkt. 4.3.1, at E har fortabt enhver ret til afhjælpning. En entreprenør kan således ikke på den ene side gennem sin (daværende) advokat bestride, at der har været problemer med skimmel ..., og samtidig på den anden side påberåbe sig ret til afhjælpning.

Voldgiftsretten tager derfor kravet til følge.

4.3.1.3 Ekstra strømforbrug til skimmelsanering - 52.190 kr.

E har i påstandsdokumentet ... øverst i princippet anerkendt, at BH kan kræve betaling for ekstra strømforbrug til skimmelsanering. E har imidlertid bestridt kravet størrelsesmæssigt og har i den forbindelse gjort gældende, at skønsmandens opgørelse af det ekstra strømforbrug til 41.752 kr. ekskl. moms (52.190 kr. inkl. moms lig med BH's krav) bygger på en forudsætning om, at det var nødvendigt for BH at indleje affugtere, hvilket bestrides.

Voldgiftsretten finder imidlertid ikke grundlag for at anfægte berettigelsen og størrelsen af den pågældende udgift. Det var E (E's underentreprenør), der var ansvarlig for, at der kom fugt og skimmel i ejendommen, og de bestræbelser på affugtning, som BH foretog, må anses for at have sammenhæng hermed. E's anbringende om, at BH's leje af affugtere havde sammenhæng med deres udførelse af malerarbejde som en bygherreleverance, er således uden støtte i sagens oplysninger.

Herefter, og da der ikke er grundlag for at tilsidesætte skønsmandens opgørelse af kravet, tager voldgiftsretten det til følge.

4.3.1.4 Håndklædetørrere - 8.750 kr.

Voldgiftsretten lægger til grund, at parterne efter skønsmandens svar på spørgsmål 6 ... er enige om, at vandet i håndklædetørrerne ikke kan blive varmere end vandet i gulvvarmen.

Som en logisk konsekvens heraf kan håndklædetørrerne ikke blive varme, når der i sommerperioden er lukket for gulvvarmen.

Skønsmanden har i det nævnte svar anført, at det ikke i byggeprojektet er anført, at håndklædetørrerne skal tilsluttes og styres specielt, og at skønsmanden derfor mener, at håndklædetørrerne er monteret håndværksmæssigt korrekt.

Dette synspunkt er voldgiftsretten ikke enig i.

I kontraktens tillæg til beskrivelse ... er anført, at der skal monteres 2 stk. håndklædetørrere. Det fremgår ikke, at disse håndklædetørrere skal kunne fungere uafhængigt af gulvvarmen, men dette må efter voldgiftsrettens opfattelse anses for en selvfølge. Det siger således sig selv, at der skal være mulighed for også om sommeren at tørre f.eks. håndklæder efter brusebad, selv om gulvvarmen er slukket. Manglende omtale heraf i beskrivelsen kan derfor ikke anses for en projekteringsfejl, og den manglende omtale er heller ikke udtryk for manglende entydighed eller klarhed som nævnt i AB 92 § 2, stk. 2.

E (E's underentreprenør) burde derfor have indset, at håndklædetørrerne skulle monteres, så de virkede uafhængigt at gulvvarmen, eller i det mindste have indhentet BH's afgørelse herom, jf. herved AB 92 § 15.

Ansvar for de mangelfuldt udførte håndklædetørrere påhviler derfor E.

Skønsmanden har i det nævnte svar anslået udgiften til en mulig løsning til 8.750 kr. Uanset om den foreslåede løsning (montering af en returtermostat eller udskiftning af rumtermostaten) lader sig gennemføre, må det anses for sikkert, at en anden løsning, der i så fald lader sig gennemføre (lægning af nye varmeslanger), vil være væsentlig dyrere.

Voldgiftsretten tager derfor kravet til følge.

4.3.1.5 Fuger ved troldekt - 10.000 kr.

Det fremgår af skønsmandens svar på spørgsmål 7 ..., at der de fleste steder er lagt en fuge mellem troldektlofterne og væggene.

Ifølge besvarelsen af spørgsmål IE ... må det lægges til grund, at det er håndværksmæssigt korrekt både at lægge en fuge og ikke at lægge en fuge.

BH har gjort gældende, at der ikke skulle have været fuget overhovedet, og at fjernelse af fugerne ifølge skønsmandens svar på spørgsmål 7 ... koster 10.000 kr. Subsidiært har BH gjort gældende, at hvis der skulle have været fuget, skulle der have været fuget overalt.

Ifølge AB 92 § 15, stk. 1, skal entreprenøren indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.

Det er BH, der bærer ansvaret for det sparsomme projektmateriale, men E havde indgået entrepriseaftalen på grundlag heraf og havde derfor påtaget sig en forpligtelse til at spørge BH først, inden et arbejde, hvis udførelse ifølge projektet kunne give

anledning til tvivl, blev påbegyndt, jf. herved AB 92 § 15.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at E skulle have spurgt BH, forinden fugning blev påbegyndt, og ved ikke at have gjort det har E pådraget sig ansvar for udbedring.

Kravet tages derfor til følge.

4.3.1.6 - 4.3.1.21 [udelades]

4.3.1.21 Revner i sokkel - 16.250 kr.

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 29 ... anført, at der er en del mindre, lodrette svindrevner i ejendommens sokkelpuds, og at det efter hans vurdering skyldes en for tynd lecablok, som står alene uden sidestøtte.

Ifølge svaret er der efter skønsmandens opfattelse tale om en projekteringsfejl.

Voldgiftsretten kan tiltræde denne opfattelse og finder ikke grundlag for at fastslå, at E burde have indset dette og derfor underrettet BH, jf. AB 92 § 15.

Da der derfor ikke tale om en mangel ved E's arbejde, tages kravet ikke til følge.

4.3.1.22 Omfangsdræn - 15.000 kr.

Det er ubestridt, at der ikke er lagt omfangsdræn.

BH har gjort gældende, at det manglende omfangsdræn er en mangel.

E har i påstandsdokumentet ... med henvisning til brev af 2. januar 2018 ... anerkendt, at det manglende omfangsdræn udgør en mangel.

Da parterne således er enige om, at det manglende omfangsdræn udgør en mangel, er voldgiftsretten, uanset at omfangsdræn ikke fremgår af aftalegrundlaget, processuelt forpligtet til at lægge dette til grund.

E's påstand om frifindelse for kravet støttes således alene på et synspunkt om ret til afhjælpning, som ikke kan tiltrædes, jf. ovenfor under pkt. 4.3.1.

Voldgiftsretten tager derfor kravet til følge.

4.3.1.23 Manglende kvalitetssikringsmateriale - 27.500 kr.

Det fremgår hverken af kontrakten eller kontraktbeskrivelsen, at E skal levere kvalitetssikringsmateriale.

Herefter, og da en forpligtelse hertil ikke følger af AB 92 uden aftale herom, tages kravet ikke til følge.

4.3.1.24 Pudsning af lecablokke - 50.000 kr.

Der er ubestridt tale om en mangel, jf. E's påstandsdokument

E's påstand om frifindelse for kravet støttes således alene på et synspunkt om ret til afhjælpning, som ikke kan tiltrædes, jf. ovenfor under pkt. 4.3.1.

E har endvidere anfægtet skønsmandens prissætning.

Voldgiftsretten finder, at udgiften til udbedring bør fastsættes til 20.000 kr. og tager derfor kravet til følge med dette beløb.

4.3.1.25 Fuger - 187.500 kr.

Voldgiftsretten har af de fremlagte fotos kunnet konstatere, at murværkets fuger fremstår med varierende farvenuancer.

I svaret på spørgsmål 33 ... har skønsmanden i overensstemmelse hermed anført, at han kunne konstatere, at mørtelfugerne i murværket nogle steder varierede i farve.

Skønsmanden har imidlertid efter en omtale af nogle mulige årsager til farvevariationerne også anført, at arbejdet efter hans vurdering er udført håndværksmæssigt korrekt.

Det er voldgiftsrettens opfattelse, at der er flere mulige årsager end de af skønsmanden anførte til, at mørtelfuger kan fremstå med varieret farvenuance, men fastlæggelse heraf ville have krævet uddybende tekniske undersøgelser, som ikke er foretaget.

Hertil kommer, at der oftere ses farveforskelle ved ejendomme opført uden udhæng som følge af større eksponering for vejrlig.

Samlet set finder voldgiftsretten ikke grundlag for at fastslå, at der er mangler ved murværket, som E er ansvarlig for, og kravet tages derfor ikke til følge.

4.3.1.26 [udelades]

4.3.1.27 Huller i gulv og loft - 18.750 kr.

E har i påstandsdokumentet ... anerkendt forholdet som værende en mangel.

De huller i gulvet, der er tale om, er huller, som skønsmanden i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 4 om sandpudden har ladet lave. Spørgsmålet er stillet af BH, og ifølge svaret er der ikke fejl (mangler) ved sandpudden.

Det lægges derfor til grund, at E's nævnte anerkendelse ikke angår hullerne i gulvet, men kun hullerne i loftet.

E's påstand om frifindelse for kravet støttes alene på et synspunkt om ret til afhjælpning, som ikke kan tiltrædes, jf. ovenfor under pkt. 4.3.1.

E har anfægtet skønsmandens prissætning i svaret på spørgsmål 35

Voldgiftsretten finder ikke grundlag herfor og tager derfor kravet til følge med 6.250 kr.

4.3.1.28-29 [udelades]

4.3.1.30 Samlet opgørelse af BH's krav om betaling for mangler

Efter det, der er anført ovenfor under pkt. 4.3.1.1-4.3.1.29, tager voldgiftsretten BH's krav vedrørende mangler til følge med 586.256,75 kr.

4.3.2 BH's krav vedrørende afholdte udlæg

BH har gjort gældende at have afholdt udlæg, hvoraf nogle er anerkendt af E, jf. nedenfor pkt. 4.3.2.1, mens andre er bestridt af E, jf. nedenfor pkt. 4.3.2.2.

4.3.2.1 BH's krav vedrørende afholdte udlæg, som er anerkendt af E

4.3.2.1.1 Tilslutning af el - 2.295 kr.

4.3.2.1.2 Gummifuge - antimug - 1.150 kr.

4.3.2.1.3 Nedslag vedrørende lofter - 3.000 kr.

4.3.2.1.4 Besparelse - fliser i bruserum - 2.750 kr.

4.3.2.1.5 Samlet opgørelse af BH's krav vedrørende afholdte udlæg, som er anerkendt af E

Da kravene under pkt. 4.3.2.1.1 - 4.3.2.1.4 er anerkendt af E, tages de til følge med i alt 9.195 kr.

4.3.2.2 BH's krav vedrørende afholdte udlæg, som er bestridt af E

4.3.2.2.1 Leje af byggestrømskab - 2.500 kr.

Kravet er ikke dokumenteret og tages derfor ikke til følge.

4.3.2.2.2 Boring af hul til emfang - 2.500 kr.

Kravet er ikke dokumenteret og tages derfor ikke til følge.

4.3.2.2.3 Besparelse - køkken 23.405,20 kr.

Under dette pkt. har BH krævet 23.405,20 kr. svarende til det beløb, som E, efter BH's beregning, har betalt mindre end det rammebeløb på 100.000 kr., der ifølge kontraktbeskrivelsens pkt. 73 ... var afsat til alt fast inventar og hårde hvidevarer.

Punktet skal sammenholdes med pkt. 4.2.2.8 ovenfor, hvor E har krævet 1.197 kr. svarende til den udgift ud over det nævnte rammebeløb, som E gør gældende at have haft til indkøb af inventar og hårde hvidevarer, når der er taget hensyn til den fastkunderabat, som E gør gældende at have opnået og at være berettiget til at regne sig til gode.

Det fremgår af faktura af 1. december 2015 fra ... og mail af 28. oktober 2015 fra ... Køkkenet ..., at der blev indkøbt elementer til køkken og bad for henholdsvis 11.886 kr.

og 67.983 kr. I indbetalingskort af 5. november 2015 fra ... Køkkenet til E ... er udgiften til ... Køkkenet dog opgjort til 66.000 kr. og ikke 67.983 kr.

Af såvel det nævnte indbetalingskort som mail af 29. oktober 2015 fra BH1 (... Autoservice) ... fremgår det udtrykkeligt, at det var E, der var køber. Den pris, som ... Køkkenet beregnede, må derfor antages at have indeholdt en sædvanlig fastkunderabat, som skal regnes E til gode. Den omstændighed, at det var BH1, der havde forhandlet prisen på plads med ... Køkkenet, kan heroverfor ikke tillægges betydning.

Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's krav til følge.

4.3.2.2.4 Ventilationshætter - 7.042,38 kr.

BH har i påstandsdokumentet gjort gældende, at ventilationshætterne blev monteret forkert af E (E's underentreprenør), og at de derfor måtte bestille nye til en pris af 7.042,36 kr. ..., som E er forpligtet til at refundere.

Voldgiftsretten finder imidlertid, at levering og montering af taghætter på baggrund af kontraktbeskrivelsens pkt. 56 Varme og 57 Ventilation ... var en bygherreleverance. Der er herved også lagt vægt på, at udbudsmaterialet efter AB 92 § 2, stk. 2, skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold.

Kravet tages ikke til følge.

4.3.2.2.5 Leje af affugtere til skimmelsanering - 27.293,75 kr.

Kravet tages med henvisning til det, der er anført ovenfor under pkt. 4.3.1.3, til følge.

4.3.2.2.6 Prøveudtagning i forbindelse med skimmel - 5.187,50 kr.

E har i brev af 22. februar 2018 ... anerkendt kravets retmæssighed, men har efterfølgende i påstandsdokumentet ... fragået denne anerkendelse

Prøveudtagningen angår den forekomst af skimmel, som E bærer ansvaret for.

Prøveudtagningen må anses for nødvendiggjort som følge af E's manglende vilje til at anerkende forekomsten af skimmelvækst.

Kravet anses på denne baggrund for berettiget og tages til følge.

4.3.2.2.7 Samlet opgørelse af BH's krav vedrørende afholdte udlæg, som er bestridt af E

Efter det, der er anført under pkt. 4.3.2.2.1-4.3.2.2.6, tages BH's krav vedrørende afholdt udlæg, som er bestridt af E, til følge med 32.481,25 kr.

4.3.3 BH's krav vedrørende forsinkelse

BH har rejst krav om erstatning i anledning af forsinket aflevering. Erstatningskravet angår 1) ekstra strømforbrug i byggeperioden, 2) forlængelse af entreprisforsikringen, 3) ekstra omkostninger til byggelån og 4) mistet lejeindtægt.

Det lægges efter byggemødereferatet af 23. september 2015 til grund, at den aftalte (nye) afleveringsdato var den 1. december 2015.

Aflevering skete ikke denne dato, og E var derfor som udgangspunkt erstatningsansvarlig for det tab, som BH måtte have lidt i den anledning, jf. AB 92 § 25, stk. 3. Voldgiftsretten kan således ikke tiltræde E's synspunkt om, at E som følge af mængden af ekstraarbejder ikke er ansvarlig for (en del af) forsinkelsen efter dette tidspunkt (E's påstandsdokument ...).

Efter almindelige obligations- og entrepriseretlige regler er det en betingelse for at få erstatning, at den erstatningssøgende har reklameret snarest muligt efter, at forsinkelsen er indtrådt, det vil her sige snarest muligt efter den 1. december 2015.

BH berørte første gang, i ubestemte og betingede vendinger, spørgsmålet om

erstatning (modkrav) i referatet for afleveringsforretningen den 14. marts 2016 ... I referatet er i pkt. 9 anført, at »BH har PT et modkrav På 92.000 kr. + ca. 149.000 kr. pr. Md.«

Under hovedforhandlingen er det oplyst, at angivelsen af beløbet på »149.000 kr. pr. Md.« beror på en trykfejl og rettelig skal være 14.900 kr. pr. måned.

Uanset dette er der ikke tale om en behørig fremsættelse af et erstatningskrav, da det ikke fremgår, hvad kravet vedrører.

Der må derfor forholdes til hvert af de nævnte 4 krav:

4.3.3.1 Ekstra strømforbrug i byggeperioden - 42.250 kr.

BH har ikke fremsat behørigt krav om erstatning for ekstra strømforbrug i byggeperioden.

E har heller ikke anerkendt et sådant krav.

E's advokats anerkendelse i brev af 22. februar 2018 ... af, at BH har krav på betaling for ekstra strømforbrug i den forlængede byggeperiode, er således i det samme brev udtrykkeligt betinget af, at der er reklameret rettidigt, hvilket der ikke er.

Kravet tages ikke til følge.

4.3.3.2 Forlængelse af entreprisforsikring - 2.299 kr.

BH har gjort gældende, at E ved brev af 22. februar 2018 ... har anerkendt at ville betale kravet, når blot der blev fremlagt dokumentation herfor, hvilket der nu er ved bilag 34

Anerkendelsen af kravet i brev af 22. februar 2018 er betinget af, at der er sket rettidig reklamation, jf. pkt. 4.3.3.1, hvilket der ikke er.

Kravet tages ikke til følge.

4.3.3.3 Ekstra omkostninger til byggelån - 42.510,29 kr.

BH har ikke dokumenteret at have fremsat behørigt og rettidigt krav om erstatning for ekstra omkostninger til byggelån.

Allerede derfor, og da størrelsen af kravet heller ikke er dokumenteret, tages kravet ikke til følge.

4.3.3.4 Mistet lejeindtægt - 108.000 kr.

BH har gjort gældende, at de ville have kunnet udleje deres hidtidige bolig for 4.500 kr. pr. måned, men at de som følge af forsinkelsen med afleveringen af den nye bolig gik glip af denne lejeindtægt, hvilket tab E skal erstatte.

Voldgiftsretten finder det imidlertid ikke bevist, at BH har fremsat et behørigt og rettidigt erstatningskrav, at de ville og kunne have udlejet deres hidtidige bolig, og at de i givet fald kunne have opnået den anførte leje.

Kravet tages derfor ikke til følge.

4.3.3.5 Samlet opgørelse af BH's krav vedrørende forsinkelse

Efter det, der er anført under pkt. 4.3.3.1-4.3.3.4, tages BH's krav vedrørende forsinkelse hverken helt eller delvis til følge.

4.3.4 BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti - 212.200 kr.

E stillede ikke i overensstemmelse med AB 92 § 6 en entreprenørgaranti, og parterne er enige om, at BH til sikkerhed for E's opfyldelse af de kontraktmæssige forpligtelser derfor er berettigede til at udøve et tilbagehold.

Parterne er imidlertid ikke enige om den procentsats, hvormed tilbagehold kan ske.

BH har gjort gældende (påstandsdokumentet ...), at garantien, hvis den havde været stillet, skulle have været nedskrevet til 10 %. Aflevering må således anses at være sket i efteråret 2017, og uanset at der siden da er forløbet mere end 1 år, skulle der ikke i medfør af AB 92 § 6, stk. 4, have været sket nedskrivning til 2 %,

idet mangler endnu ikke har kunnet udbedres på grund af denne sag.

E har gjort gældende (påstandsdokumentet ...), at garantien, hvis den havde været stillet, i medfør af AB 92 § 6, stk. 4, skulle have været nedskrevet til 2 %.

Voldgiftsretten bemærker, at en entreprenørgaranti efter AB 92 § 6, stk. 1, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet, skal stilles senest 8 arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse. Hvis en garanti ikke bliver stillet rettidigt, kan bygherren give et påkrav om, at den bliver stillet, og hvis det fortsat ikke sker, kan bygherren ophæve entrepriseaftalen. Der henvises til Erik Hørlyck, *Entreprise*, 7. udgave, side 101 f., Torsten Iversen, *Entrepriseretten*, 1. udgave, side 290 ff., og AB 18 betænkningen (betænkning nr. 1570/2018) side 84.

De anførte referencer giver ikke holdepunkt for at antage, at en bygherre, der har undladt at reagere på, at entreprenøren ikke har stillet behørig sikkerhed, ensidigt skulle kunne tilbageholde en del af entreprisens svarende til, hvad garantibeløbet skulle have været (nedskrevet til), hvis garantien havde været stillet. En bygherre vil alene være berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der påtales ved afleveringen. Der henvises til Hørlyck, anførte sted, side 266, og AB 18 betænkningen side 147.

På den anførte baggrund, og da BH ved denne kendelse får erstatning for allerede påtalte og af voldgiftsretten anerkendte mangler, kan voldgiftsretten ikke tiltræde BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti.

Voldgiftsretten tager derfor E's påstand om, at BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti alene skal udgøre 41.300 kr., til følge.

Som følge heraf tager voldgiftsretten endvidere E's selvstændige påstand (ovenfor pkt. 2) om betaling af 41.300 kr. til følge.

Der er, da voldgiftsrettens tiltræden af kravet alene beror på E's anerkendelse heraf, ikke grundlag for at ændre tilbagebetalingstidspunktet i påstanden.

4.3.5 BH's krav vedrørende indbrud - 25.725 kr.

BH har gjort gældende, at der i september 2017 var indbrud i huset, og at de i den anledning har ret til erstatning, idet aflevering først må anses at være sket den 16. oktober 2017.

Som dokumentation har BH fremlagt et overslag af 26. oktober 2017 fra ... ApS ... over udgifterne til udbedring af opbrudt dør mv. og genanskaffelse af stjålne hårde hvidevarer.

Øvrig dokumentation for kravet, herunder i form af kvittering for politianmeldelse, fakturaer for reparationsarbejdet og fakturaer for indkøb af nye hårde hvidevarer, foreligger ikke.

E har bestridt kravet og har i den forbindelse gjort gældende (påstandsdokumentet ...), at det ikke er dokumenteret, at der overhovedet har været et indbrud, og at omfanget af et eventuelt indbrud og tidspunktet herfor heller ikke er dokumenteret. Endvidere er det ikke dokumenteret, at et eventuelt tab har været forsøgt begrænset ved anmeldelse under den All-Risk-forsikring, som BH har været forpligtet til at tegne ..., og at det i relation hertil er uvedkommende, at BH ikke har tegnet forsikring i en længere periode end til den 30. juni 2016 Endvidere har BH ikke i udførelsesperioden underrettet E om indbruddet, hvorfor krav heller ikke af denne grund kan rejses.

Voldgiftsretten finder, at BH ikke har ført bevis for deres krav. Kravet tages derfor ikke til følge.

4.4. Samlet opgørelse af parternes krav

Efter det, der er anført under pkt. 4.2 og 4.3, skal BH til E betale 483.717 kr.

Beløbet fremkommer således:

E's krav, som E har fået medhold for:

E's ubestridte krav (pkt. 4.2.1)

1.117.943,75 kr.

E's bestridte, men af voldgiftsretten anerkendte krav (pkt. 4.2.2)

35.006,25 kr.

I alt

1.152.950,00 kr.

BH's krav, som

BH har fået medhold for:

BH's krav i anledning af mangler (pkt. 4.3.1)

586.256,75 kr.

BH's krav vedrørende anerkendte udlæg (pkt. 4.3.2.1)

9.195,00 kr.

BH's krav vedrørende bestridte udlæg (pkt. 4.3.2.2)

32.481,25 kr.

BH's krav vedrørende forsinkelse (pkt. 4.3.3)

0,00 kr.

BH's krav vedrørende manglende entreprenørgaranti (4.3.4)

41.300,00 kr.

BH's krav vedrørende indbrud (pkt. 4.3.5)

0,00 kr.

I alt

669.233,00 kr.

Saldo i E's favør (1.152.950,00 kr. - 669.233 kr.) = 483.717 kr.

Der er ikke grundlag for at lade nogen del af kravet forrente fra et tidligere tidspunkt end afleveringstidspunktet den 16. oktober 2017.

E's selvstændige påstand om betaling af 41.300 kr. tages til følge som nedenfor bestemt.

E frifindes for BH's påstand.

4.5 Sagsomkostninger

E har fået medhold for 483.717 kr. ud af en samlet påstand på 1.186.201,05, og BH har ikke fået medhold i deres påstand om betaling af 258.636,62 kr.

På den anden side har BH med held forsvaret sig imod den del af E's påstand, som E ikke har fået medhold i, og BH har endvidere haft merudgifter i form af advokatomkostninger i anledning af den beløbsmæssigt videregående påstand, som E ikke har fået medhold i, og de har fået medhold i flere af sagens væsentlige tvistepunkter.

På denne baggrund og efter en samlet vurdering af sagens omstændigheder finder voldgiftsretten, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til dækning af udgifter til advokatbistand til den anden part.

Med hensyn til udgifterne til det syn og skøn, der blev gennemført inden voldgiftssagens anlæg, finder voldgiftsretten, at udgifterne skal bæres af E med 2/3 og af BH med 1/3. Der er herved lagt vægt på, i hvilket omfang parterne har fået medhold i de stillede

spørgsmål og på omkostningerne forbundet med at besvare de pågældende spørgsmål. Den udgift til syn og skøn, der skal fordeles, udgør ifølge Vestre Landsrets kendelse af 4. december 2017 ... 174.137,45 kr., hvortil kommer et beløb på 6.961 kr., som E har afholdt (... og E's påstandsdokument ...), således at det samlede beløb udgør 181.098,45 kr., hvoraf E skal afholde 2/3 svarende til 120.732,30 kr., mens BH skal afholde 1/3 svarende til 60.366,15 kr. Da E i henhold til den nævnte landsretskendelse har betalt 174.137,45 kr. til BH, men efter det anførte kun skal betale 2/3 af dette beløb svarende til 116.091,63 kr., skal BH i sagsomkostninger til E betale forskellen mellem 174.137,45 kr. og 116.091,63 kr. svarende til 58.045,82 kr. Derudover skal BH i sagsomkostninger til E betale 1/3 af det nævnte beløb på 6.961 kr. svarende til 2.320,33 kr. Derved fremkommer det nævnte beløb på 60.366,15 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal efter det, der er anført om udgifter til advokatomkostninger, betales af BH med halvdelen og af E med halvdelen.

Thi bestemmes

...

BH skal til E in solidum betale 41.300 kr. den 20. april 2021, medmindre BH inden den 20. april 2021 har reklameret over mangler ved E's arbejder, der ikke omfattes af denne voldgiftssag.

...

Hvornår ifalder hæftelsesansvar underentreprenørs på tredjemand?

hovedentreprenør for skadeforvoldelse

[Klik her for at se resuméet](#)

04-09-2019 - Højesteret

Hovedentreprenøren Y ifaldt hæftelsesansvar for den skade, underentreprenøren Z havde forvoldt på X's ledning i forbindelse med et gravearbejde

Ved en entreprisekontrakt indgået med bygherren, Ø A/S, havde hovedentreprenøren, Y A/S, påtaget sig at etablere bl.a. en ny trykledning over en strækning på ca. 10 km. Y havde herefter indgået aftale med Z ApS om, at dette selskab som underentreprenør skulle udføre arbejde med styret underboring for Y. Under udførelsen af arbejdet med styret underboring blev et kabel tilhørende tredjemand, X A/S, beskadiget.

For Højesteret angik sagen alene, om Y hæftede for den skade, som Z havde påført X ved arbejdet med underboringen (hæftelsesansvar).

Højesteret fandt bl.a., at der som udgangspunkt ikke påhviler en

hovedentreprenør hæftelsesansvar for en selvstændigt virkende underentreprenørs skadegørende handlinger uden for kontraktforhold. Under de foreliggende omstændigheder, hvor der var tale om særligt risikobetonet arbejde, som Y havde engageret Z til at udføre for sig, havde Y imidlertid anledning til ved tilsyn og kontrol at begrænse og styre risikoen ved dette arbejde. Dette kunne ske bl.a. ved, at Y sikrede sig, at Z havde indhentet oplysninger om den nøjagtige placering af ledninger i jorden på det sted, hvor den styrede underboring skulle gennemføres. Endvidere kunne Y have sikret sig, at Z havde en forsikring, som dækkede ansvar for skade ved jordboringsarbejde.

Y var under disse omstændigheder nærmest til at bære risikoen for de skader, der skete på X's kabel som følge af Z's uforsvarlige underboring. Y hæftede derfor for betalingen af de udgifter, som herved blev påført X.

Landsretten var nået til et andet resultat.

Er det berettiget at tilbageholde et beløb i entreprisensummen grundet manglende kvalitetssikringsarbejder?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.503 / Sag nr. C-14701

Underentreprenør UE (advokat Niels W. Kjærgaard) mod Hovedentreprenør HE (advokat Christine Ussing)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE (herefter UE), og indklagede, hovedentreprenør HE (herefter HE), er der opstået en tvist om betaling af ekstraarbejder, tilbagehold og renter mv. i forbindelse med udførelse af køleanlæg på ...vej 2 i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med rådgivende ingeniør Lars Lindgaard, adm. direktør og teknikumingeniør Hans-Henrik Timmermann og landsdommer Henrik Twilhøj, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, at HE skal betale 460.900 kr. inkl. moms med tillæg af renter i henhold til AB 92 § 22, stk. 11, fra den 27. august 2017 til betaling sker. HE skal endvidere betale renter af 222.500 kr. inkl. moms fra den 26. juni 2015 frem til 23. oktober 2018 samt renter af 354.873,75 kr. inkl. moms fra den 27. august 2017 frem til den 23. oktober 2018.

HE har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 6. marts 2019 i

..., ... og ... 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. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Sagen angår, om UE har udført og leveret komponenter som ekstraarbejde, eller om der er tale om kontraktarbejde (ekstraarbejde 1), om UE har modtaget fuld betaling for et anerkendt ekstraarbejde (ekstraarbejde 2), og om HE med rette har foretaget tilbagehold i entreprisensummen.

Ekstraarbejde 1

UE har rejst krav om betaling af 254.060 kr. for ekstraarbejde. HE har bestridt, at arbejdet er ekstraarbejde. UE har bevisbyrden for, at de ydelser, som der påstås betaling for, ikke er kontraktarbejde.

... (nu UE) afgav den 7. maj 2014 på grundlag af et omfattende udbudsmateriale udarbejdet af bygherren ... tilbud på levering og opstart af køletekniske komponenter. Samme udbudsmateriale havde dannet grundlag for HE's entrepriseaftale med BH's hovedentreprenør ... A/S.

Det fremgår af UE's tilbud bl.a., at den samlede tilbudssum for den type af komponenter, som parterne senere indgik aftale om, udgør 3.481.220 kr.

Parterne havde efterfølgende en dialog om pris og ændret udførelsesmåde med bl.a. bygherrens rådgiver, der imidlertid ikke ønskede at imødekomme UE's ændringsforslag.

Parterne indgik herefter underentreprisekontrakt med en entreprisepå 3.761.000 kr., der dog efter forhandling blev nedsat til 3.700.000 kr., hvilket er 349.725 kr. mere end UE's tilbud. Underentreprisekontrakten er underskrevet den 30. september 2014 og den 3. oktober 2014.

Det fremgår af underentreprisekontrakten, at aftalegrundlaget bl.a. er bygherrens byggesagsbeskrivelse, arbejds- og fagbeskrivelser og tilbud fra ... (nu UE) af 9. maj 2014 samt »godkendte komponenter pr. 16/9 2014 på byggeweb samt udleverede dokumenter ligeledes 16/9 2014. 2,74 kw fancolls er dog ikke godkendt. Skal yde min. 3,0 kw netto«.

Det fremgår af entreprenenotat nr. 1, der er en del af parternes entreprisekontrakt, at leverancen og prisen indeholder en komplet leverance og montage af samtlige punkter, der er nævnt og beskrevet i henhold til tilbudslisten, og at mængder jf. tilbudslisten er kontrolleret, og der er ikke fundet forhold, der giver anledning til [bemærkninger].

Herefter og efter forklaringerne fra ... og ..., der begge deltog i forhandlingerne forud for kontraktindgåelsen, herunder vedrørende baggrunden for indholdet af entreprenenotat nr. 1, lægger voldgiftsretten til grund, at forhøjelsen af kontraktsummen i forhold til tilbudssummen bl.a. skyldtes, at ... (nu UE) også i forhold til komponenternes ydeevne skulle påtage sig at levere fuldt i overensstemmelse med BH's samlede udbudsmateriale, og »det som [BH's hovedentreprenør] A/S ønskede«, selvom der var forhold i tilbuddet, som ikke stemte overens med udbudsmaterialet.

Når der tages højde for kravet om redundante anlæg, er afvigelsen i kW installeret effekt mellem det i udbudsmaterialets »Kraftkomponent-

oversigt« angivne og de komponenter, som UE nu ønsker betaling for, af mindre betydning og ikke tilstrækkeligt grundlag for en beregning af en økonomisk afvigelse.

På denne baggrund har UE ikke bevist, at de ydelser, som er omfattet af »ekstraarbejde 1«, afviger fra den i underentreprisekontrakten aftalte ydelse på en sådan måde, at UE er berettiget til ekstrabetaling.

UE har heller ikke bevist, at HE ved betaling af faktura 8993 har accepteret, at der er tale om ekstraarbejde, eller at HE ved passivitet eller på anden måde er forpligtet til at betale det rejste krav for ekstraarbejde.

UE kan derfor ikke få medhold i kravet om betaling af 254.060 kr.

Ekstraarbejde 3

UE har rejst krav om restbetaling på 206.840 kr. for ekstraarbejde. HE har anerkendt kravet størrelsesmæssigt, men har gjort gældende, at kravet er betalt.

Efter voldgiftsrettens bevisvurdering vedrørende »ekstraarbejde 1« og efter en samlet vurdering af den øvrige bevisførelse er det tilstrækkelig godtgjort, at det beløb på 131.283 kr. eksklusive moms eller 164.103,75 kr. inklusive moms, som HE har indbetalt i henhold til faktura 8993, rettelig blev indbetalt som et acountobeløb vedrørende »ekstraarbejde 3«. Det bemærkes herved, at det er ubestridt, at HE i øvrigt har betalt kontraktsummen og krav vedrørende uomtvistede ekstraarbejder.

Voldgiftsretten finder det efter indholdet af ændringsoversigten, Bilag I, sammenholdt med de afgivne forklaringer bevist, at ændringerne i oversigten er et udtryk for endelige og bindende aftaler, og at HE derfor har krav på et fradrag svarende til forskellen mellem »Pris iht. udbud« og »Pris i alt« efter ændringen af 15. maj 2015, svarende til 34.189 eksklusive moms eller 42.736,25 kr. inklusive moms. HE har fradraget beløbet i UE's krav på ekstrabetaling.

HE har herefter betalt UE's krav på 206.840 vedrørende ekstraarbejde 3 (206.840-164.103,75-42.736,25). UE kan derfor ikke få medhold i sit krav om betaling af 206.840 kr.

Tilbagehold og renter

Spørgsmålet er, om HE med rette har udøvet tilbagehold i entreprisesummen, eller om UE har krav på renter af det tilbageholdte beløb. Beløbet blev betalt under sagens forberedelse, da bygherrens rådgiver godkendte det KS- og D&V-materiale, som UE var forpligtet til at levere.

Det fremgår af parternes underentrepriseraftale, side 4, pkt. 12, bl.a., at »Manglende KS og D&V materiale betragtes som en væsentlig mangel«, og at »Bygherren lægger overordentlig stor vægt på at drifts- og vedligeholdelsesvejledninger afleveres af entreprenøren senest 2 uger før afleveringsforretningen«.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at den manglende levering af reservedelslister for BINI-fancoils og vedligeholdelsesinstruktion for RC Down Flow-units efter parternes aftale er en væsentlig misligholdelse, som berettigede HE til at afvise modtagelse af entreprisen og udøve tilbagehold i entreprisesummen.

Det omhandlede materiale blev først godkendt af bygherrens rådgiver den 10. oktober 2018, og HE betalte herefter restentreprisesummen den 23. oktober 2018, hvilket var inden forfaldsdag, jf. underentreprisekontraktens pkt. 11.

UE har derfor ikke krav på betaling af renter af det tilbageholdte beløb.

Konklusion

UE har ikke fået medhold i nogen af de rejste krav, og HE skal derfor have medhold i påstanden om frifindelse.

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

I kendelsen anvendes betegnelserne »hovedentreprenør« og »underentreprenør«, skønt der i virkeligheden er tale om en »underentreprenør« og dennes »under-underentreprenør«. Kendelsens betegnelser er opretholdt, og for at adskille kendelsens »hovedentreprenør« fra den virkelige »hovedentreprenør« anvendes betegnelsen »bygherrens hovedentreprenør« om sidstnævnte.

Kan bygherre i udbudsgrundlaget aftale sig ud af betaling for ekstraarbejder?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2010.267 / sags nr. C-10294

Hovedentreprenør HE (adv. Eivind Einersen) mod Bygherre BH (adv. Simon Heising).

Ved klageskrift modtaget af Voldgiftsnævnet den 23. november 2007, har advokat Eivind Einersen på vegne hovedentreprenør HE, indklaget bygherre BH herefter selskabet, der under sagen er repræsenteret af advokat Simon Heising, for en voldgiftsret, der er nedsat i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed«.

Voldgiftsretten består af divisionschef Jens Otto Christiansen, ingeniør Per Søndergaard som faglige dommere og landsdommer Poul Lodberg som formand.

Påstande:

HE har nedlagt påstand om, at indklagede tilpligtes at betale 496.250 kr. med sædvanlig procesrente fra den 29. september 2007.

Indklagede har påstået frifindelse.

Sagsfremstilling:

Twisten mellem parterne vedrører hovedentreprenøren HE's krav om betaling i forbindelse med, at HE under opførelse af boligbebyggelse og parkeringskælder på ejendommen, - - -, udførte montering af indvendige letbetonelementer, som HE ikke mente indgik i det projekt, man havde indgået aftale om.

Mundtlig forhandling fandt sted den 7. august 2009.

Der blev under den mundtlige forhandling afgivet forklaringer af direktør D, tilbudschef T, projektleder P, ingeniør I og arkitekt A.

Af sagen fremgår, at selskabet som bygherre antog HE til som hovedentreprenør at forestå »levering og opførelse af komplet bygningsanlæg for 12 lejligheder inkl. kælder samt parkeringskælder« på ejendommen, - - -.

I udbudsgrundlaget indgik blandt andet fællesbetingelser, fagbeskrivelse for betonelementmontage, fagbeskrivelse for betonelementleverance, den af ingeniøren udarbejdede »montageplan«, ingeniørens og arkitektens tegningsfortegnelser, arkitektens plantegninger og byggeandragende.

Af fællesbetingelserne (bilag A) fremgik blandt andet:

Under pkt. 1.4 om myndighedsforhold er opregnet en lang række dokumenter, blandt andet byggeandragende af 17. maj 2005 af arkitekt A, - - - Kommune. Sidst under dette pkt. angives:

»Alle ovennævnte dokumenter vedlægges som bilag og er hovedentreprisegrundlag. Betingelser og krav anført i såvel ansøgninger som tilladelser skal overholdes og være indeholdt i hovedentreprisen«

Under pkt. 2.2.A - Særlige betingelser, Aftalegrundlaget anføres det blandt andet:

»Ad A.B. § 2, stk. 2

For entreprisen gælder nedennævnte i den angivne rækkefølge:

- a. Tilbudslister ...
 - b. Nærværende fællesbetingelser og fagbeskrivelser
 - c. Tegninger i henhold til tegningslister ...
 - ...
 - e. Byggeandragende ...
- Ad A.B. § 2, stk. 6:

...

Det påhviler den bydende selv at kontrollere, at alle udbudsdokumenter er udleveret. Ansvar for eventuelt for lavt tilbud som følge af manglende udbudsdokumenter, påhviler alene hovedentreprenøren. Hovedentreprenøren skal inden kontraktunderskrift fremlægge dokumentation i udbudsmaterialet. Ved kontraktunderskrift bortfalder hovedentreprenørens ret til at føre indsigelser.

Ad A.B. § 3, stk. 4:

I tilbudet skal der være medregnet alle de bydelser, der naturligt hører ind under arbejderne også selv om disse ikke direkte er nævnt i beskrivelsen.«

I fagbeskrivelsen for betonmontage (bilag 2) henvises under pkt. 1, »Elementmontage« til særlige dokumenter: »Nærværende fagbeskrivelse« og »tegninger i henhold til enhver tid gældende tegningslister«, men ikke til byggeandragendet.

Under pkt. 1.2 om »Arbejdets omfang« omtales »Afkald og montage af alle betonelementer ...«

Under pkt. 5.5 »Montage« omtales »Elementernes montage fremgår af projektet ...«

Af den af ingeniøren udarbejdede »montageplan« (bilag 3), der er udarbejdet af rådgiverfirma R, er anvist de bærende betonelementer, herunder indvendige bærende vægge, hvorimod der ikke er anvist noget om indvendige ikke bærende

skillevægge. Planen er forsynet med signaturanvisninger.

Af arkitektens plantegninger (bilag 7), der er udarbejdet af arkitekt A, er såvel de bærende indvendige vægge og ikke bærende skillevægge angivet, men uden angivelse af deres karakter (beton, letbeton eller andet). Tegningerne er ikke forsynet med signaturer.

I »byggeandragende« (bilag B) angives under »byggningsdelsbeskrivelse« »ikke bærende skillevægge. 100 mm letbetonelementer«

I »udbudsbrevet« til HE af 21. februar 2006 (bilag 1) blev der givet HE frist som hovedentreprenør til 20. marts 2006.

Ved skrivelse af 15. marts 2006 (rettelig 5. marts 2006) (bilag 4) anmodede HE UE om at give tilbud på betonelementmontagen. HE vedlagde arkitekt- og ingeniørplantegninger, men ikke byggeandragendet. UE svarede den 15. marts 2006, (bilag 5), at man kunne påtage sig »betonarbejde og betonelementmontage«.

En tilsvarende henvendelse til Elementfabrik L blev besvaret den 16. marts 2006 (bilag 8) med angivelse af, at man kunne påtage sig blandt andet levering af »2.975 m² betonvægge/letbeton skillevægge.«

Den 21. marts 2006 (bilag 9) afgav HE tilbud til selskabet om at påtage sig hovedentreprisen. Af den udfyldte tilbudsliste fremgik vedrørende betonelementmontagen, at tilbuddet omfattede »montage af alle betonelementer«, medens punktet betonelementmontage i øvrigt ikke var udfyldt.

Parterne afholdt herefter møde den 3. april 2006 (bilag D og 10) med henblik på afklaring af diverse spørgsmål vedrørende hovedentreprisen. Af referatet, der er udfærdiget af ingeniør I, fremgår blandt andet, at HE »forudsætter, at alle krav og ydelser i bilagene er indarbejdet i projektet« og at I til det havde anført, »at alle bilag er udbudsgrundlag og f.eks. skal

adgangsforholdene fra gårdsiden (via Rampe) været indeholdt i tilbudet«. I relation til afsnittet (som citeret oven for) vedrørende A.B. § 2, stk. 6 dokumentation af eventuelle fejl og bortfald af indsigelser, ønskede HE, at afsnittet skulle udelades. Ifølge referatet fastholdt I teksten. Dette medførte, at HE den 10. april 2006 efter modtagelse af mødereferatet skrev, at man »ikke er enig i ansvarsforhold«.

Det er oplyst, at UE under udførelsen blev opmærksom på, at Elementfabrik L havde leveret letbetonvægge, og straks meddelte HE, at man fordrede ekstrabetaling for montering af disse. HE har efterfølgende betalt UE for denne montering.

Forklaringer:

T har blandt andet forklaret, at HE påtog sig at opføre en femetages bygning med parkeringskælder. Man skulle bygge det hele, herunder indvendige skillevægge. Man fik et omfattende projektmateriale fra selskabet, herunder bygherrerådgivernes fagbeskrivelser og plantegninger og navnlig ingeniørens montageplan. HE foretager ikke nogen egentlig granskning af projektmaterialet. Det er ikke en hovedentreprenørs opgave. Men den korte frist, HE har til rådighed før afgivelse af tilbud, er det ikke realistisk at »spotte« alle fejl i projektmaterialet. HE må kunne gå ud fra, at materialet - som bygherren formentlig har haft under udarbejdelse i lang tid, er dækkende. I denne sag har bygherren udarbejdet fagbeskrivelser for de enkelte entrepriser med tegninger. Man gik hurtigt i gang med at indhente tilbud fra de mange underentreprenører. De får naturligvis ikke alt projektmaterialet, kun det, der er relevant for dem. UE og L har fået tegninger og den omtalte montageplan, men ikke byggeandragendet. Man var ikke opmærksom på, at montageplanen ikke indeholdt anvisninger om indvendige letbetonvægge. Disse vægge har ikke været beskrevet i projektmaterialet. Der er reelt kun en enkelt passus i byggeandragendet. Man gik ud fra, at UE havde det hele med.

D har blandt andet forklaret, at han er administrerende direktør for selskabet. Han er bygningskonstruktør af uddannelse. Normalt udbyder selskabet projekter i fagentreprise, men dette projekt var stort, hvorfor man valgte hovedentreprise. Selv om han ikke var klar over, at de indvendige vægge skulle opføres som letbetonvægge, kunne der efter hans opfattelse ikke være tvivl om, at betonvægsmontagen skulle omfatte »det hele« »Hvad ellers?«.

Ingeniør I, rådgiverfirma R, har blandt andet forklaret, at han som projektleder i sagen forestod ingeniørprojektet. Fagbeskrivelsen for betonmontagen og montageplanen er udarbejdet af ham, og han fokuserede på statikken, altså de bærende konstruktioner. Lette betonvægge udgør ikke et statikproblem. Han gik selvfølgelig - som andre - ud fra, at alle vægge var med i projektet.

Under mødet den 6. april 2006 opstod en diskussion om udbudsgrundlaget. Han gjorde det klart, at alle bilag indgik som projektgrundlag, og at det var HE's ansvar at have det hele med. Det var HE ikke enig i, men han fastholdt.

Arkitekt A har blandt andet forklaret, at han var selskabets byggerådgiver. Han udarbejdede projektet og byggeandragendet. Det er rigtigt, at ingeniørens montageplan ikke medtog letbetonmontagen. Han havde i sit eget materiale (tegninger og byggeandragende) medtaget alle vægge. Han havde ikke i sin tegning skrevet noget specifikt om de indvendige ikke bærende vægge.

Arkitekt P, tidligere projektleder hos HE, har blandt andet forklaret, at bygherren kun har beskrevet de bærende vægge. Indvendige skillevægge vil ofte blive udført i gips eller lignende. Man blev opmærksom på problemet, da man opdagede, at L havde leveret indvendige letbetonvægge.

Parternes hovedsynspunkter:

HE har til støtte for sin påstand overordnet gjort gældende, at udbudsmaterialet ikke

beskriver montering af indvendige letbetonelementer, og at HE derfor er berettiget til at kræve den påståede merbetaling for montage heraf samt for tidsrelaterede omkostninger i forbindelse hermed.

Kravet understøttes af

- At montageplanerne intet angiver om montage af indvendige letbetonelementer, hvorimod de angive montage af såvel indvendige som udvendige betonelementer. UE har derfor kunnet gå ud fra, at planerne udtømmende beskrev montage af betonelementer,

- At fagbeskrivelsen for elementmontage intet angiver om montering af indvendige letbetonelementer, og at det ikke kan kræves, at HE yderligere skal gennemgå det omfattende udbudsmateriale for at finde eventuelle yderligere behov for montage af letbetonelementer,

- At fagbeskrivelsen for betonemontage intet angiver om montage af indvendige letbetonelementer. Den anførte henvisning til »alle betonelementer« må henvise til de betonelementer, der fremgår af montageplanen. UE kan ikke være forpligtet til at montere betonelementer, som man skal gætte sig til eksistensen af,

- At princippet om, at elementmontage udtømmende er beskrevet i de særlige dokumenter herom, ikke er fraveget. HE har eksplicit taget forbehold over for selskabets forsøg på at fravige almindelige fortolkningsprincipper ved sin tilkendegivelse om, at HE »forudsætter, at alle krav og ydelser i bilagene er indarbejdet i projektet«,

- At UE ikke har medtaget montage af indvendige letbetonelementer i sin prissætning og har rejst ekstrakrav, som HE har honoreret.

I relation til de øvrige fagbeskrivelser, er det gjort gældende

- At de øvrige fagbeskrivelser ikke er gjort til en del af udbudsgrundlag for betonelementmontagen,

- At de øvrige fagbeskrivelser og arkitekttegningerne ikke indeholder information, som kan bruges til at vurdere omfanget af betonelementmontagen,

- At det ikke kan komme HE til skade, at Elementfabrik L har medtaget levering af indvendige betonelementer i sit tilbud,

- At HE ikke havde nogen pligt til at sammenholde montageplanerne med tilbuddet på levering af betonelementer. En udbudsproces er meget kort, og tilbuddet fra elementfabrik L blev først modtaget få dage før HE's frist den 21. marts 2006,

- At risikoen for projektfejl er den projekterendes og bygherrens - ikke hovedentreprenørens. De projekterende har haft ca. 1 år til at udarbejde projektet, medens HE har haft en måned til at indhente tilbud fra underentreprenører, og

- At der ikke kan lægges vægt på indholdet af byggeandragendet, da byggeandragendet ikke er gjort til en del af betonelementmontagen, og da det må være de projekterendes opgave at implementere en sådan overordnet beskrivelse i projektet.

Selskabet har bestridt, at der er udvist nogen form for projektfejl. Montering af indvendige skillevægge er en del af kerneydelsen ved et projekt som det omhandlede. HE kunne uden større anstrengelser i udbudsmaterialet læse sig til, at skillevæggene skulle udføres i letbeton, således som også Elementfabrik L havde set det.

Specielt er det gjort gældende,

- At HE som hovedentreprenør har afgivet tilbud på komplet levering og opførelse af bygningsanlæg for 12 lejligheder, alt i henhold til endelige tegningslister, herunder arkitekttegninger,

- At det af projektmateriale og tegningsmateriale klart fremgår, at der skal

etableres indvendige ikke bærende skillevægge, og at disse skal bestå af letbetonvægge,

- At HE som hovedentreprenør i væsentlig højere grad end en fagentreprenør har pligt til at overskue og foretage koordinering af de i hovedentreprisen indeholdte fagentrepriser,

- At HE som hovedentreprenør skal vurderes med udgangspunkt i det samlede projekt og udbudsmateriale og ikke blot en enkelt fagentreprise,

- At HE ud fra en samlet vurdering ikke bør have været i tvivl om, at indvendige ikke bærende letbetonvægge tillige skulle monteres under den af HE hørende hovedentreprise.

Voldgiftsrettens overvejelser og resultat:

Det er i voldgiftspraksis fast antaget, at udbudsmaterialet skal være »udformet og opbygget logisk og let tilgængeligt med klare og fyldestgørende oplysninger om de i entreprisen indgåede komponenter.«

HE har måttet gå ud fra, at man skulle opsætte indvendige ikke bærende skillevægge, således som det fremgår af

arkitekttegningerne, men det fremgår efter det oplyste først ved læsning af byggeandragendet med sikkerhed, at disse vægge skulle være i letbeton. Selv om det havde været ønskeligt, at medarbejdere i HE havde gjort sig nærmere overvejelser om, hvordan de indvendige ikke bærende vægge skulle konstrueres og sikret sig, at UE var eller blev opmærksom herpå, finder voldgiftsretten ikke, at HE skal hæfte for de manglende oplysninger i det centrale projektgrundlag, som blev videregivet til blandt andet UE.

Det kan ikke føre til andet resultat, at der mellem parterne har været en meningsudveksling om betydningen af det samlede udbudsgrundlag, ligesom det ikke kan tillægges betydning, at Elementfabrik L har medtaget letbetonvægge i dets tilbud.

Efter det således anførte tilpligtes selskabet til HE at betale det opgjorte krav, hvis størrelse, der under hovedforhandlingen ikke har været indsigelse imod.

Voldgiftsretten har selv anført, at der er tale om et citat, men ikke hvorfra det stammer. Formuleringen er i hvert fald anvendt i KFE 1976.51 DIV.

Bygherre ansvarlig for forsinkelse på trods af aftale om mulighed for udskudt byggestart

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.495 / Sag nr. C-14367

Totalentreprenør TE (advokat Frants Dalgaard-Knudsen) mod HS og PS (advokat Thomas Schultz) og ... Kommune (advokat Charlotte F. Malmqvist)

Advokat Frants Dalgaard-Knudsen har ved klageskrift modtaget den 1. juni 2017 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om krav som følge af forsinkelse af et byggeri ved ... Station på byggefeltene ... og ... (herefter B4 og B5).

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, civilingeniør Carsten Bonde og landsdommer Karsten Bo Knudsen, med sidstnævnte som formand.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 4. februar 2019 kl. 9.00 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

...

Klagers påstand:

De indklagede tilpligtes til klager at betale 4.871.377 kr., subsidiært et mindre beløb, med tillæg af den til enhver tid gældende procesrente i henhold til renteloven af 2.364.629 kr. fra den 1. oktober 2016, subsidiært fra sagens anlæg den 1. juni

2017, og af 2.506.748 kr. fra sagens anlæg den 1. juni 2017 til betaling sker.

Over for de indklagedes selvstændige påstand påstås frifindelse.

Indklagedes påstand:

Over for TE's påstand nedlægges påstand om frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb end det påklagede efter voldgiftsrettens skøn.

Bygherren nedlagde selvstændig påstand over for klager:

TE tilpligtes at betale 1.250.000 kr. inkl. moms med tillæg af renter efter rentelovens regler fra 23. september 2017 til betaling sker, subsidiært et senere tidspunkt efter voldgiftsrettens skøn.

Klagers advokat forelagde og dokumenterede sagen. De øvrige advokater havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

... forklarede blandt andet, at han var ansat i HS som administrerende direktør indtil den 1. april 2018. Han deltog i projektet lige fra starten for adskillige år siden. Der blev udarbejdet et skitseprojekt, som skulle godkendes af ... Kyst og kommunen. Man indgik herefter en betinget købsaftale, så det var muligt at komme ud igen, f.eks. hvis økonomien eller rammerne ikke holdt. Der blev oprettet et projektselskab, som alle rettigheder og forpligtelser blev overført til. Alle aftaleparter blev underrettet herom.

Projektet var delt op i to faser: fase A, som var en privat del med butikker, og fase B, som var offentlig, og som kommunen stod for. HS har kun stillet garanti for fase A.

Kommunen ønskede parkeringskældre under hele byggeriet, men pga. frygt for arkæologiske problemer og dermed fordyrelse af projektet blev p-kældrene på B4 og B5 taget ud af projektet og ændret til et parkeringshus på byggefelt B10. Der var blevet lavet en arkæologisk forundersøgelse forud herfor, og efter ændringerne havde man ikke forventninger om arkæologiske problemer på B4 og B5.

Han havde ikke noget at gøre med selve byggeriet.

Der blev afspillet forklaring afgivet af statsautoriseret revisor ... og uddrag af forklaring afgivet af ... den 22. november 2018 i sag C-14511.

...

A forklarede blandt andet, at han har været ansat i TE i 13 år, senest som produktionschef. Han var med på projektet allerede i forbindelse med kontraktindgåelsen.

I august/september 2015 skete der en ændring, idet bygherren ønskede at skifte fra cellekontorer i rådhusdelen til storrumskontorer. TE bad deres rådgivere om at give en pris på at få dette detailprojekteret. Det havde en omfattende indflydelse bl.a. på brandsikringen. Tilbuddet af 10. september 2015, der blev accepteret af kommunen den 15. september 2015, er udarbejdet af ham på grundlag af de modtagne tilbud tillagt administrationsbidrag. Der blev givet et fradrag på 546.341,25 kr., som udgjorde bygherrens besparelser. De manglende sprinkleranlæg er indregnet heri.

Bilag BS er udarbejdet af G. Her er sprinkleranlæg anført som 0,00, men det er, fordi beløbet til sprinkleranlæg er flyttet ned under »Andet«. Det samme er tilfældet i bilag 130. At der her er brugt 13.000 kr., er udtryk for, at bygherre nu er begyndt at betale herfor - altså for noget andet end sprinkleranlæg. Bilag 131 angår den private del, og det samme gør sig gældende her.

Brandstrategirapporten fra september 2016 er udtryk for en angivelse af de tiltag, der

blev indarbejdet i projektet. Rapporten er udtryk for, hvad bygherre fik i stedet for sprinkleranlæg på den offentlige del. Der er heller ikke installeret sprinkleranlæg i den private del.

Han har udarbejdet notatet af 20. november 2015 om den forsinkede byggetilladelse. Det var første gang, TE rejste krav om kompensation for forsinkelsen. Efter hans opfattelse var hovedårsagen til forsinkelsen kommunens ønske om en samlet støj- og vibrationsplan for hele lokalplanområdet tillige med byggepladsforholdene for hele området. TE kunne ikke komme til på byggepladsen, før arkæologerne gav den fri. Arkæologi er ikke omfattet af TE's kontrakt om B4 og B5.

UE skulle nedramme pæle i ca. 2 uger. Det skulle ske uden forboring. Standsning nr. 1 var pga. komfortvibrationer. Standsning nr. 2 var ikke en overraskelse, fordi man på forhånd vidste, at hvis man kom tættere på end 20 meter, kunne overskridelse af vibrationsgrænserne ikke undgås. Alle forventede, at man fik en dispensation, så arbejdet kunne gennemføres. TE har på byggemøder tilkendegivet, at man kunne overholde vibrationskrav på 3 mm/s for bygningskader. Det var en oplysning, han modtog fra UE, der stod for nedramningen af pælene.

Da man modtog dispensationen til støjende anlægsarbejder den 24. september 2015, gik man ud fra, at der hermed var givet en generel tilladelse til at udføre den ønskede pælenedramning - også selv om den vedrørte arbejdstid. Det var jo kommunen, der var bygherre.

Det tager for ham længere tid at udfærdige og afsende en mail, end den tid det tager blot at skrive og afsende den. Han har angivet et kvalificeret skøn herover i bilag 129.

C forklarede via FaceTime blandt andet, at han som ansat hos HS var tilsluttet projektet på B4 og B5 fra medio november 2015 til 31. august 2017. Han var også involveret i B9 og B10. I denne periode deltog han i byggemøderne på projekterne. Møderne blev holdt i forlængelse af hinanden. I

gennemsnit blev der brugt ca. 1 time på hvert projekt.

Hans mail af 15. januar 2016 om oplagring af betonelementer blev sendt, fordi han havde fået at vide, at der var mangel på stativer til disse, og hvis elementerne blev sat i stativer et andet sted end hos leverandøren, ville de mangle hos ham. Det var derfor bedre, hvis de stod hos leverandøren. M (fra TE) havde forinden ringet og spurgt, om det var muligt at stille elementerne på havnen. Så skulle vognen, hvori elementerne stod, også stå på havnen, hvorved leverandøren ikke kunne benytte den til andet. TE mente ikke at skulle betale regningen for opbevaringen. Derfor er det i byggereferatet fra 17. marts 2016 anført, at regning skulle sendes til ham, hvis TE mente at have krav på betaling. Der er ikke betalt, fordi man ikke mente at være ansvarlig for forsinkelsen. Man mente heller ikke at være ansvarlig for standsningspåbuddene.

Byggepladsen blev flyttet, fordi der skulle bygges på B5v.

Afleveringstidspunktet blev diskuteret, fordi man ville vide, hvornår man kunne aflevere til kommunen og selv udleje til butikker.

Der blev talt om, at TE skulle dokumentere de vejrligsdage, som de ønskede betaling for. Han modtog aldrig noget herom.

... vedstod den afspillede optagelse fra C-14511. Han forklarede blandt andet, at han var involveret i B4 og B5 som forklaret. Han var planchef i den primære del af projektet. Arbejdsområdet omfattede også støj og vibrationer. Der var en drøftelse om serverparken, men det havde han ikke noget at gøre med.

Der blev stillet krav om en samlet støj- og vibrationsplan for alle byggerierne i området. Formålet var at få et overblik over, hvad der egentlig skete, og hvilke byggerier man skulle være særlig opmærksom på. Det havde fuld politisk opbakning. Det var helt klart saglig- og fagligheden, der var afgørende. Det er helt normalt, at man kan lave sådanne handlingsplaner, og behandlingen af denne byggesag var helt

sædvanlig. Ved rådhusbyggeriet var det den tyske DIN-norm, man anvendte.

Den første standsning i november 2015 skete i forbindelse med nedbrydningsarbejde. Der blev benyttet et større maskineri hertil, der gjorde, at man ikke kunne overholde vibrationskravene. Efter hans opfattelse var kommunens sagsbehandling i forbindelse hermed helt o.k.

Den anden standsning i december 2015 drejede sig, så vidt han husker, om komfortvibrationer. Det var present, at der skulle arbejdes særdeles hurtigt, hvilket man også gjorde. TE's målinger var forskellige fra kommunens. Han husker det således, at TE ikke flyttede målerne i takt med, at arbejdet flyttede.

I forhold til komplekse byggerier er det helt almindeligt at stille mange vilkår, som det er sket i denne sag. Simple projekter tog det 4-5 uger at få byggetilladelse til. Til meget komplekse projekter siger man normalt + 8 uger.

Der blev givet en foreløbig byggetilladelse den 2. september 2015. Den var foreløbig, fordi politikerne - som noget helt nyt - ville godkende alle byggetilladelser i denne periode. Det gjaldt også dispensationer. Om der gives dispensation, afgøres helt konkret.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 21. december 2015 om dispensation vedrørende komfortvibrationer blev truffet, efter at der havde været foretaget nogle prøvenedramninger for at vurdere virkningen ved de overskridelser, som var nødvendige for at få byggeriet gennemført.

D forklarede blandt andet, at han fra 2008 til 1. juni 2018 var ansat som projektchef i HS. Han var involveret i nærværende projekt fra 2012, hvor man påbegyndte et skitseprojekt med henblik på at gå ind i byggeriet ved ... Station.

Han orienterede bl.a. TE om, at rettighederne og forpligtelserne senere ville blive lagt i et projektselskab. TE stillede herefter garanti til PS. Han deltog i

byggemøderne, og også her orienterede han om overdragelsen.

Udbudsmaterialet var han med til at udvikle. Selv var han af den opfattelse, at kommunen hæftede for sin del og HS for den private del.

Det var oprindeligt meningen, at der skulle være parkeringskælder under hele byggeriet, men det fragik man for ikke at få arkæologiske problemer. Dette var sket, inden man indgik kontrakt med TE om B4 og B5, hvori der derfor ikke står noget om arkæologi. Det blev aftalt med museumsfolkene, at der godt måtte pælefunderes, uden at de blev inddraget heri. Han ønskede en udgravningsplan fra TE for at præsentere den for arkæologerne. Der var tale om digitale programmer. Han modtog aldrig de ønskede oplysninger.

Der skete kun en byggepladsflytning i hans tid, og den var til fordel for TE. Det var, fordi der skulle bygges på B6.

Kommunen udtrykte bekymring for deres digitale central i kælderens. Man henviste til vibrationskravene i DIN.

Han tilbød at betale for det længere gravearbejde vedrørende arkæologien, men den jordmængde, som skulle fjernes, skulle jo fjernes alligevel, så det ville han ikke betale for.

Der kom besked fra kommunen om, at der skulle udarbejdes en støj- og vibrationsplan for byggerierne i lokalplan 1027, men han kan ikke huske, hvornår han fik besked herom. Det overraskede ham, at planen skulle omfatte alle byggerierne.

At der ikke skulle installeres sprinkleranlæg i byggeriet, må medføre et tilsvarende fradrag i entreprisesummen.

F forklarede blandt andet, at han var ansat i ... Kommune i 6 år med fratrædelse den 1. oktober 2017. Han arbejdede kun med B4 og B5 samt B9 - sidstnævnte fra starten og B4 og B5, fra ... blev teamleder på projektsiden. Projekt delen og myndighedssiden skulle så vidt muligt ikke blande sig i hinandens arbejde. Der skete matrikulære ændringer,

således at hele rådhuset lå på samme matrikel.

Hans arbejde bestod bl.a. i at anvise fakturaer fra TE til udbetaling, når HS havde godkendt dem.

G forklarede blandt andet, at han var ansat i HS i adskillige år, herunder som konsulent på B4, B5 og B9 i perioden fra medio august 2015 til medio november 2015.

I begyndelsen af september ville man flytte byggepladsområdet et lille stykke. Det nye område var større end det oprindelige. TE ved A var imod det, men han var nødt til at skære igennem og fastholde flytningen. Ændringerne af kontorarealerne vedrørte kommunens del og havde ikke noget med butiksarealerne at gøre.

Støj- og vibrationsplanen er udarbejdet på grundlag af et udkast hertil fra rådgiverfirma R2. Forinden havde kommunen haft lejlighed til at kommentere et tidligere udkast hertil. Kommunen ville ikke nøjes med blot at få at vide, at TE ville overholde reglerne for støj og vibrationer - de ville også have dokumentation herfor.

J forklarede blandt andet, at han er ansat som ingeniør i rådgiverfirma R1 i en sektion, der primært arbejder med vibrationer i forbindelse med anlægsarbejder.

Kommunen var bange for deres datacenter under anlægsarbejderne. Det er ham, der har udarbejdet vibrationshåndteringsplanen fra maj 2015 herom. Datacentret er sat i en kategori for vibrationer på 3 mm/s og rådhuset som helhed på 5 mm/s ud fra DIN-normen. R1 udarbejder ofte støj- og vibrationsrapporter på større byggerier som det foreliggende. Han stod for monteringen af vibrationsmålerne ved byggeriet, og målingerne er udført af R1's system.

Grænseoverskridelsen for bygningssskadelige vibrationer den 11. november 2015 skete formentlig i forbindelse med nedrivningsarbejder. Han vil betegne overskridelsen som »betydelig«.

Overskridelserne den 2. december 2015 skete i forbindelse med pælenedramning.

Der var tale om bygningsskadelige vibrationer, der lå lige over grænsen på 5 mm/s. Han vil ikke betegne dem som »ubetydelige«, men der var ikke tale om en »markant« overskridelse.

Vibrationsmålinger ved anlægsarbejder skal foretages nær ved det sted, hvor der arbejdes. De skal sidde ved fundamentet af byggeriet, tæt ved det arbejde, der foregår. Signaler målt på B1 vil ikke kunne bruges vedrørende B4 og B5.

De i perioden fra 18. november til 6. december 2015 konstaterede 43 bygningskadelige vibrationsoverskridelser vil han betegne som »mange«. Baggrundsniveauet er reelt uden betydning.

Støj- og vibrationsplanen af 25. september 2015 udarbejdet af R2 har han ikke set, før han udarbejdede sin rapport. R1 interesserede sig kun for rådhuset og datarummet. Han vil ligestille rådhuset med kategorien »almindeligt boligbyggeri«. De 3 mm/s for vibrationsfølsomt byggeri har ikke noget at gøre med de 3 mm/s for datarummet.

...

... forklarede blandt andet, at han blev ansat hos HS i november 2015, hvor han tog over efter G, og frem til november 2017. Hans rolle var af mere overordnet karakter.

Teknik- og Miljøudvalget standsede den 3. december 2015 arbejdet med nedramning af pæle pga. vibrationer. UE foreslog, at man skulle søge dispensation, hvilket skete den 17. december 2015. Man blev ikke færdig den 23. december 2015, og TE søgte selv om ny dispensation den 4. januar 2016. TE skulle selvfølgelig overholde vibrationsgrænserne.

Der er ikke installeret sprinkleranlæg i butiksarealet. Der er måske flyttet en enkelt væg.

Han deltog i en del af byggemøderne, der var fælles for B4 og B5 samt B9.

... har forklaret blandt andet, at han er indehaver af og direktør i TE. Han har

deltaget i kontraktindgåelsen og underskrevet kontrakten i december 2014. Der blev også indgået en kontrakt vedrørende B9 i samme måned. Modsat B9 var der ikke forbehold om arkæologi i kontrakten vedrørende B4 og B5, fordi man ikke havde forventninger om, at der kunne opstå arkæologiske problemer på disse felter. Arkæologerne skulle gennemgå grunden inden byggestart, så grunden var klar til pælenedramning. Det var bygherrens ansvar at sørge herfor.

TE var klar til at gå i gang i sommeren 2015. Udsættelsen af byggestarten til den 28. oktober 2015 betød, at de funktionærer, der helt eller delvist skulle arbejde på projektet, ikke kunne allokeres til andet arbejde. TE led et reelt tab på ca. 3 måneders dækningsbidrag som følge af udsættelsen.

Kontraktsummen fremgår af bilag 130 og bilag 131. Det betyder, at posterne i tilbudslisten ikke kan benyttes til noget.

Man ansøgte ikke om sprinkling, da man søgte om byggetilladelse, fordi der ikke var myndighedskrav herom. Der blev lavet en samlet brandstrategi. Der er ikke udfærdiget en aftaleseddel om besparelser på rør til sprinkleranlæg.

Aftalen den 15. september 2015 om ekstraarbejder, hvori der er givet et fradrag på 546.341,25 kr. ekskl. moms, er udtryk for den samlede pris for de ønskede ændringer af byggeriet. Pengene til sprinkleranlæg er dermed indgået i »Andet« arbejde, så der er ikke noget, der er betalt for, som ikke er leveret.

Han vil karakterisere TE som en mellemstor entreprenørvirksomhed.

K forklarede blandt andet, at han var ansat som teamleder i bygge- og anlægsafdelingen i ... Kommune. Indtil maj 2015 var han projektleder, og F tog over, da han blev teamleder. Han var stadig med på sagen, men i efteråret 2015 blev han sygemeldt, og F blev herefter den primære person på byggeriet.

Da TE inspicerede rådhuset, stillede de, så vidt han husker, ikke spørgsmål om støj- og vibrationsproblemer.

It-afdelingen besluttede at flytte serverne til Der var vibrationsmålere i serverrummet, fordi der stadig stod en »transmitter«, der kunne blive beskadiget ved vibrationer. TE skulle udfærdige en redegørelse om støj- og vibrationskrav vedrørende de byggerier, som de stod for.

Han blandede sig ikke i byggemyndighedens sagsbehandling. Da han fik en SMS-alarm om vibrationsoverskridelserne den 11. november 2015, gav han straks besked til byggemyndigheden herom. TE's målere var placeret længere mod vest end R1's målere, der stod tættere på byggeriet.

Den primære interesse var at få byggeriet gjort færdigt.

Bygherren erkendte ikke noget ansvar for forsinkelsen af byggestarten, men man valgte pragmatisk at undlade at kræve dagbøder for forsinkelsen.

Man forventede ikke, at myndighederne ville kræve sprinkleranlæg, men hvis de ikke gjorde, var det ikke meningen, at entreprenøren kunne beholde beløbet hertil. Da kommunen ønskede at ændre fra cellekontorer til storrumskontorer, opstod der behov for en ændret projektering. Da man indgik aftalen om betaling af de 700.000 kr. ekskl. moms herfor den 15. september 2015, var det overhovedet ikke på tale, at sprinklingsbeløbet indgik i beregningen af prisen. Der forelå kun tilbuddet med bilag. Han har sagt til TE, at man ville have fradrag for manglende sprinkleranlæg, men det bestred TE. Foreholdt, at manglende sprinklingsanlæg ikke fremgår af afleveringsprotokollen af 16. juni 2017, forklarede han, at han regnede med, at det manglende sprinkleranlæg ville fremgå af slutopgørelsen.

Anlægsafdelingen og Teknik og Miljø sad i hver sin ende af rådhuset. De fik ikke særbehandling af kommunen i denne sag. Myndigheden bad om at være cc på alt vedrørende vibrationer. Det var ikke generelt, at myndigheden var cc på alle hans

mails. Han husker UE's nedramning i december 2015 som on/off.

M forklarede blandt andet, at han er ansat som projektleder i TE, og han var også projektleder på B4 og B5. Han har ikke deltaget i kontraktindgåelsen.

Han kom ind i sagen i slutningen af juni/begyndelsen af juli 2015. Hans team var klar til at gå i gang med projektet i juli 2015 og forberedte sig på at starte i begyndelsen af august. Man var helt klar ved det aftalte starttidspunkt den 5. august 2015.

Bilag 129 er en opgørelse over det arbejde, man udførte, medens man ventede på at komme i gang. A burde ikke have arbejdet på projektet på dette tidspunkt, men det blev han nødt til pga. problemerne med HS. TE skulle ikke beskæftige sig med arkæologi, men udførte regningsarbejde herfor i en periode.

Han havde regnet med at have byggeplads på B4v og en del af B5v. Senere fik man et mindre areal på B5v. Der var en del kaos pga. kloakarbejder.

TE havde hele tiden indsendt de oplysninger til kommunen, som der blev anmodet om. Da man fik dispensation om udvidet arbejdstid til pælenedramning den 24. september 2015, regnede man med, at det også omfattede vibrationer ved pælenedramningen. Han fik ikke at vide, at der ikke var givet dispensation for vibrationskravet, før de gik i gang med pælenedramningen. Han kan huske, at han den 2. december 2015 fik besked om, at der havde været en overskridelse, hvorefter kommunen standsede arbejdet dagen efter. Når man forsøgte at gå i gang igen, blev man standset uden nærmere begrundelse. Han ved ikke, hvorfor man kun fik tilladelse til at nedramme den 23. december 2015.

Den ændrede brandstrategi for bygningen havde mange konsekvenser. Der blev opstillet en del glasvægge i stedet for almindelige vægge, og der skulle også laves branddøre mv. Der skulle ændres i alle tre planer. Fradraget på 546.341,25 kr. har han ikke været med til at udregne. Der var for

hans folk ikke tale om besparelse ved ændringerne.

UE havde sagt, at der ikke ville opstå problemer med vibrationer ved pælenedramningen. UE sagde, at de kunne overholde en vibrationsgrænse på 3 mm/s.

Sagen blev procederet.

Sagen blev optaget til kendelse.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges som det fremgår nedenfor.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

I slutningen af december 2014 indgik TE A/S en totalentreprisekontrakt om projektering og udførelse af et byggeri omfattende et delprojekt inden for byggefelt B4 og B5 beliggende ved ... Station. Aftalen blev indgået med ... Kommune og HS som bygherre. Det er i kontrakten anført, at delprojektet indeholdt en erhvervsdel (fase A), hvor ejerskabet tilhørte HS, og en rådhusudvidelse (fase B), hvor ejerskabet tilhørte kommunen. Fase A omfattede butiksområder i stueetagen og fase B rådhusudvidelse på 1. og 2. sal.

Om tidsplan var aftalt, at byggestart skulle ske den 5. august 2015, at aflevering skulle ske den 4. december 2016, og at butikker skulle være klar til åbning den 8. september 2016.

I udbudsbetingelserne, som indgik i aftalegrundlaget, var nederst på side 17 af 20 sider anført, at HS hæftede for alle omkostninger hidrørende fra fase A, og at kommunen hæftede for alle omkostninger hidrørende fra fase B.

Af den af TE udfyldte tilbudsliste, der også indgik i aftalegrundlaget, fremgik, at der til begge faser var afsat et samlet beløb på 1 mio. kr. ekskl. moms til »Sprinkling. (hvis myndighedskrav)«. Voldgiftsretten lægger til grund, at dette beløb også indgik i den endeligt aftalte entreprisesum.

Parterne havde medio december 2014 også indgået en totalentreprisekontrakt vedrørende byggefelt B9. Herom henvises til sagerne C-14132 og C-14511.

Den 24. februar 2015 modtog TE meddelelse om, at HS havde overført samtlige projektrettigheder og forpligtelser til det endelige projektselskab, Projektselskabet PS. TE fremsendte herefter sine fakturaer for udført arbejde i henhold til kontrakten til dette selskab.

I begyndelsen af maj 2015 blev der konstateret sammenstyrtningsfare for en bygning beliggende ...gade 2B, som grænsede op til byggefelt B9. Der gik herefter »presse« og »lokalpolitik« i sagen, og byggeriet på dette felt blev standset i en periode.

Den 18. maj 2015 blev der indsendt ansøgning til ... Kommune om byggetilladelse til projektet på B4 og B5. I ansøgningen er anført installering af en række brandtekniske anlæg, herunder ABA-anlæg og ABDL-anlæg. Installering af sprinkleranlæg er ikke omtalt i ansøgningen.

Voldgiftsretten finder, at denne ansøgning kunne danne grundlag for udfærdigelse af i hvert fald en betinget byggetilladelse i nærværende sag til den aftalte byggestart den 5. august 2015.

Formentlig i maj eller juni 2015 fandt kommunen ud af, at man for så vidt angik rådhusarealerne ønskede at ændre indretningen af kontorarealerne fra cellekontorer til storrumskontorer. Dette medførte, at der skulle foretages en projektændring for så vidt angik disse arealer. Der blev den 15. september 2015 indgået en aftale, hvorefter kommunen accepterede et tilbud fra TE om en merbetaling på 700.000 kr. ekskl. moms herfor. Tilbuddet indeholdt udgifter til projektering af nyindretningen og et tillæg for administration, dækningsbidrag mv. TE gav et fradrag på 546.341,25 kr. ekskl. moms for »Sparet udførelsesomkostninger. Der aftales en samtidighedsfaktor på 0,8 på ventilationsanlæg, således at aggregater og hovedføringsveje ikke ændres. Betonprojektet er så fremskredet, at der

enkelte steder kan forekomme synlige installationer, der tilstræbes ført i bi-rum.«
Der er ikke anført noget vedrørende sprinkleranlæg i opgørelsen.

Det fremgår af det fremlagte materiale, at kommunen formentlig siden april 2015 havde overvejet og i hvert fald i juni 2015 besluttet, at man ville stille krav om udarbejdelse af en støj- og vibrationshåndteringsplan, inden byggetilladelse kunne udstedes til byggerierne på B2-B8, et sted beskrevet som hele stationsområdet.

Den 8. oktober 2015 godkendte kommunens teknik- og miljøudvalg en støj- og vibrationsplan udarbejdet af R2 den 25. september 2015. Det blev af udvalget bestemt, at udvalget ønskede »at få forelagt de enkelte byggetilladelser, før de gives.«

Den 15. oktober 2015 frigav arkæologerne felterne B4 og B5. TE havde udført gravearbejdet i forbindelse hermed som regningsarbejde, idet arkæologi ikke var omfattet af totalentrepriseraftalen.

På sit møde den 27. oktober 2015 godkendte teknik- og miljøudvalget, at byggetilladelse til rådhusudvidelsen kunne gives på betingelse af, at grænseværdien for bygningsskadelige vibrationer på 5 mm/s overholdtes. Byggetilladelsen blev herefter givet på de anførte betingelser den 28. oktober 2015. Den 3. november 2015 anmeldte TE, at arbejdet ville blive påbegyndt.

Den 11. november 2015 om morgenen blev der konstateret bygningsskadelige vibrationer på op til 12,5 mm/s på rådhusets fundament i forbindelse med et nedbrydningsarbejde. J fra R1, der stod for vibrationsmålingerne, har for voldgiftsretten betegnet overskridelsen som »betydelig«.

Kommunens teknik- og miljøforvaltning udstedte den 12. november 2015 et standsningspåbud som følge af vibrationsoverskridelsen. Påbuddet blev ophævet igen den 19. november 2015.

Den 20. november 2015 varslede TE, at man ville fremsætte et krav for forsinket

byggetilladelse. Det blev oplyst, at en beregning af de økonomiske konsekvenser var under udarbejdelse.

Den 2. december 2015 om morgenen blev der konstateret byggeskadelige vibrationer på op til 5,47 mm/s i forbindelse med pælenedramning. J har betegnet denne overskridelse som »ikke ubetydelig«. Der var ikke tale om en »markant« overskridelse.

Kommunens teknik- og miljøforvaltning udstedte den 3. december 2015 et standsningspåbud som følge af disse overskridelser.

TE ved UE søgte den 17. december 2015 på grundlag af et notat udarbejdet af UE, der var underentreprenør på arbejdet, om »dispensation fra komfort vibrations grænseværdier« i 4 dage for nedramning af de resterende pæle.

Teknik- og miljøforvaltningen gav den 21. december 2015 dispensation til nedramning af 10-12 pæle den 23. december 2015, bl.a. på betingelse af, at bygningsvibrationsgrænsen på 5 mm/s for rådhuset blev overholdt.

Efter fornyet ansøgning om dispensation den 4. januar 2016 blev denne udstedt af teknik- og miljøforvaltningen den 5. januar 2016.

Den forskudte byggestart frem til den 28. oktober 2015 medførte problemer med oplagring af støbte betonelementer. C (HS) bad i en mail den 15. januar 2016 M (TE) om at lade elementerne stå ved elementleverandøren, »da dette letter leveringen, ingen aflæsning og pålæsning på ... Hav(n)«. Af adskillige bygherremødereferater herefter fremgår, at »Betonelementer oplagres ved ...« (leverandøren).

I et mødereferat af 17. marts 2016 er herom anført, at regning skal sendes til PS, hvilket er gentaget i det følgende referat.

Den 16. juni 2017 blev der udfærdiget afleveringsprotokol. Sprinkleranlæg er ikke omtalt heri.

Det er ubestridt, at der ikke var myndighedskrav om installation af sprinkleranlæg, og at sprinkleranlæg ikke er installeret i nogen del af byggeriet.

Den 23. august 2017 fremsendte TE slutopgørelse vedrørende byggeriet. Det opgjorte beløb er blevet betalt.

Af et under hovedforhandlingen fremlagt bilag BU fremgår, at K i en mail den 2. september 2017 til A reklamerede over, »at der mangler en aftaleseddel for den sprinkling, der ikke er udført på Rådhusdelen af byggeriet.«

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Generelt

Voldgiftsretten finder, at der ved afgørelsen af denne sag skal ske identifikation mellem ... Kommune som bygherre og kommunen som byggemyndighed. Der henvises herved til kommunens deltagelse i byggekonsortiet, og at den væsentligste del af byggeriet vedrørte en rådhusudvidelse for kommunen. Hertil kommer, at der flere steder i det fremlagte materiale ses en meget tæt forbindelse mellem kommunen som bygherre og som byggemyndighed. Det fremgår således af et referat fra et følgegruppemøde den 20. maj 2015, at K »afklarer myndighederne om de kan udstede byggetilladelse på det foreliggende grundlag« og senere i referatet, at han »tager ligeledes dialog med byggesagsafdelingen om deres behandling af det indsendte myndighedsprojekt og sammenskrivningen af brandstrategien«. Af referatet af et møde den 4. august 2015 fremgår, at » ... kommune, D (fra HS) og ... fra ... Kyst vil snarest afholde møde vedrørende den kommunikative proces omkring stationsområdet«.

Det er ikke under nærværende voldgiftssag godtgjort, at HS A/S er blevet frigjort for sine forpligtelser i forbindelse med den indgåede totalentreprisekontrakt, jf. herved ABT 93 § 5, stk. 3, heller ikke ved et stiltiende samtykke. HS A/S hæfter derfor på lige fod med de øvrige indklagede i denne sag.

Vedrørende de indklagedes hæftelse over for TE skal anføres, at der i ordlyden af den af parterne indgåede totalentreprisekontrakt intet sted er anført, at der ikke var solidarisk hæftelse over for TE. Det følger af ABT 93 § 1, stk. 3, at fravigelse af betingelserne kun gælder, når det er tydeligt og udtrykkeligt angivet, på hvilke punkter fravigelse skal ske. De indklagede havde som koncipister af såvel selve kontrakten som af udbudsmaterialet - også henset til princippet i ABT 93 § 1, stk. 3 - således et meget stærkt incitament til over for deres aftalepart at præcisere, at det anførte om hæftelse for fase A og fase B på side 17 i udbudsbetingelserne indebar en fravigelse af den altovervejende hovedregel, hvorefter kontraktparter hæfter solidarisk. Dette er ikke sket, og de indklagede hæfter på baggrund heraf solidarisk over for TE i denne sag.

TE's krav vedrørende udskydelse af byggestart fra 5. august 2015 til 28. oktober 2015

Voldgiftsretten finder, at årsagen til den udskudte byggestart var det begivenhedsforløb i kommunalt regi, der tog sin begyndelse i maj 2015, hvor der opstod sammenstyrtningsfare vedrørende bygningen ...gade 2B og kommunens ageren, helt frem til byggetilladelsen blev udstedt den 28. oktober 2015. Der henvises herved til det ovenfor anførte om begivenhedsforløbet. Det er ikke påvist eller sandsynliggjort, at TE's ageren i samme periode i forbindelse med gravearbejdet for arkæologerne, der var ressourcemæssigt pressede, eller på anden vis har haft nogen indflydelse på forløbet. Voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at TE ikke var i stand til at påbegynde arbejdet på byggepladsen den 5. august 2015 på grundlag af en betinget byggetilladelse.

Ansvar for den forsinkede byggestart hviler således alene på bygherre/kommunen.

Voldgiftsretten finder ikke at kunne lægge til grund, at bygherre har udvist fejl eller forsømmelse i forbindelse med forsinkelsen, jf. ABT 93 § 27, stk. 1, nr. 1. TE kan således ikke kræve erstatning for forsinkelsen.

TE har i stedet ret til godtgørelse i medfør af ABT 93 § 27, stk. 2, nr. 2.

TE har påstået sig tilkendt beløb for forsinkelsen for så vidt angår lagerleje til betonelementer, ekstra funktionærtimer, byggepladsdrift og dækningsbidrag mv., forlænget byggepladsdrift, ekstra funktionærtimer som følge af forlænget byggeperiode og forlænget garantistillelse (der ikke er momsbelagt).

Voldgiftsretten finder, at TE skal have dækket hele det påståede beløb for lagerleje - dvs. også for den del af lejebeløbet, der rækker ud over det antal dage, som forlængelsen udgør. Begrundelsen herfor er, at ansvaret for forsinkelsen alene påhviler bygherren, og at oplagringen hos leverandøren fra starten var foreslået og godkendt af bygherren, der ifølge byggemødereferater også havde erklæret sig indforstået med, at regning herfor skulle sendes til PS. Hertil kommer K's og C's forklaringer, hvorefter den primære interesse var at få byggeriet gjort færdigt, således at aflevering til kommunen og udlejning af butiksarealerne kunne ske. Den samlede oplagring af betonelementerne hos leverandøren og fordelene herved var således i bygherrens interesse.

Voldgiftsretten godkender de påståede beløb for ekstra funktionærtimer og byggepladsdrift og dækningsbidrag mv. Begrundelsen herfor er, at disse beløb ligger i samme niveau som de beløb, voldgiftsretten ville have fastsat skønsmæssigt herfor.

Også beløbet for forlænget garantistillelse godkendes.

Derimod finder voldgiftsretten ikke, at kravene vedrørende vejrligsdage er bevist i tilstrækkelig grad. Disse beløb kan således ikke godkendes.

Det samlede tilkendte beløb for byggestartforsinkelsen er anført nedenfor.

TE's ekstrakrav grundet skærpede støj- og vibrationskrav

Det kan ikke betegnes som et ved kontraktindgåelsen upåregneligt krav, at myndighederne stillede krav om, at eksisterende byggeri tæt ved byggepladsen ikke blev beskadiget som følge af vibrationer. Der henvises herved også til A's og M's forklaringer, hvorefter UE, der udførte arbejdet, havde oplyst, at det ikke var noget problem at overholde en vibrationsgrænse på 3 mm/s. Endelig bemærkes, at det var den alment kendte og anvendte tyske DIN-norm, som blev anvendt vedrørende vibrationskravene.

Voldgiftsretten kan derfor ikke lægge til grund, at der i nærværende sag var tale om uforudsete og skærpede støj- og miljøkrav.

Voldgiftsretten finder, at TE som totalentreprenør alene må bære risikoen for standsningspåbuddene den 12. november 2015 og den 3. december 2015. Vibrationsoverskridelsen den 11. november 2015 var betydelig. Selv om overskridelserne den 2. december 2015 kun var lidt over grænsen på 5 mm/s, kan det ikke bebrejdes kommunen, at man - på baggrund af overskridelsen den 11. november - også skred ind med et standsningspåbud i dette tilfælde.

Voldgiftsretten tilkender herefter alene TE det godkendte beløb vedrørende UE's ekstraarbejder og et administrationsbidrag herfor.

Voldgiftsretten tilkender således TE følgende beløb:

<i>1. Afgørelse i relation til forsinket byggetilladelse og opstart</i>		<i>Ekskl. moms</i>	<i>Inkl. moms</i>	<i>Bem.</i>
1a.	Lagerleje til betonelementer	kr. 1.405.760	1.757.200	
1b.	Ekstra funktionærtimer i perioden 5. august-	kr. 263.900	329.875	

	28. oktober				
1c.	Byggepladsdrift og dækning m.v., opstart af forsøg fra sommer til vintermåneder	kr.	1.367.500	1.709.375	
1f.	Forlængelse af garanti stillelse ekskl. moms	kr.	53.952	53.952	u. moms
<i>I alt</i>		kr.	3.091.112	3.850.402	
2.	<i>Ekstrakrav grundet skærpede støj- og vibrationskrav</i>		<i>Ekskl. moms</i>	<i>Inkl. moms</i>	<i>Bem.</i>
2a.	UE ekstraarbejder herunder vibrationsmålinger, forlængelse af lejetid, komfortmålinger, forberedelse af pæle	kr.	146.125	182.656	
2c.	Administrationstillæg (15 %)	kr.	21.919	27.398	

I alt kr. 168.044 210.055

Total kr. 3.259.156 4.060.457

Der er ikke grundlag for at statuere, at TE har reklameret for sent.

Indklagedes påstand til selvstændig bedømmelse

Det påståede beløb på 1.250.000 kr. inkl. moms vedrører den manglende installation af sprinkleranlæg i byggeriet. Om begivenhedsforløbet hermed henvises til det ovenfor anførte. Det manglende sprinkleranlæg er ikke omtalt i forbindelse med parternes aftale den 15. september 2015 om indklagedes merbetaling af 700.000 kr. ekskl. moms i anledning af beslutningen om ændring fra cellekontorer til storrumskontorer. TE har ikke under bevisførelsen godtgjort, at beløbet, trods den manglende omtale, alligevel er indbefattet i aftalen, og at de indklagede således har fået noget »andet« for beløbet.

Voldgiftsretten giver herefter de indklagede medhold i denne påstand.

Voldgiftsrettens resultat

På baggrund af det ovenfor anførte gives der således TE medhold for et beløb på 2.810.457 kr. inkl. moms (bortset fra garantibeløbet).

Med hensyn til renter bemærkes, at de indklagede ikke har rejst indsigelse mod klagers rentepåstand.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor nævnt, idet der ved fastsættelsen heraf tillige er taget hensyn til indholdet af det af de indklagede den 3. januar 2019 fremsatte forligstilbud

Afgørelse om ansvaret for valget af MgO-plader

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.369 / Sag nr. C-14696

Bygherre BH (advokat Anne Støtt Hansen) mod Hovedentreprenør HE (advokat Rasmus B. Bylov)

1. Sagens anlæg og forberedelse

Advokat Anne Støtt Hansen har ved klageskrift modtaget den 30. april 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om berettigelsen af BH's krav om betaling af erstatning af udgifter til afhjælpning af mangler ved opsatte vindspærreplader i forbindelse med om- og tilbygning af lokaler ved ..., der er 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 arkitekt Klaus Christensen, områdedirektør Mogens Nielsen og landsdommer Thomas Jønler, med sidstnævnte som formand.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter og bilag:

...

2. Påstande og hovedforhandling

Sagen blev hovedforhandlet den 7. marts 2019 på Hotel Scandic Aarhus City, Østergade 10, 8000 Aarhus C.

For BH mødte advokat Anne Støtt Hansen og advokat Rasmus Elbek Møller.

For HE mødte advokat Rasmus B. Bylov og advokat Martin Tang.

BH nedlagde ved hovedforhandlingens indledning påstand om, at HE til BH skal betale 5.548.917 kr. inkl. moms med procesrente af 1.406.205 kr. fra den 30. april 2018, af 683.037,50 kr. fra den 3. september 2018, af 1.979.845 kr. fra den 28. november 2018 og af 1.479.829,50 kr. fra den 5. februar 2019.

HE nedlagde påstand om frifindelse.

Under hovedforhandlingen blev afgivet forklaring af V1, V2, V3 og V4.

I forbindelse med at sagen blev optaget til kendelse, erklærede parterne sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren.

3. Sagsfremstilling

BYGGERI

Byggesagen omfattede om- og tilbygning af lokaler ved ..., der er beliggende ..., Facaderenoveringen omfattede bl.a. levering og montering af udfyldende let facadeopbygning på 1. sal og mellem vinduer/glaspartier, hvor der bl.a. skulle leveres og monteres vindspærreplader.

BYGGERIETS ORGANISATION

Bygherre var BH

Totalrådgiver, der var antaget af BH, var ..., nu ..., som i forbindelse med denne byggesag udførte rådgivningsarbejdet gennem ..., der er binavn til, der foretog bygherretilsyn, havde antaget ... som underrådgiver vedrørende ingeniørarbejder.

Hovedentreprenør var HE.

AFTALER

På baggrund af et hovedprojekt, der blev udarbejdet af ..., blev der foretaget udbud af arbejderne i hovedentreprisen i foråret 2014.

HE afgav det vindende tilbud den 22. april 2014, og BH indgik den 8. maj 2014 hovedentreprisaftale med selskabet med en samlet entreprisum på 5.370.000 kr. eksklusive moms.

PROJEKT

Den 25. marts 2014 udfærdigede ... »Fælles betingelser og arbejdsbeskrivelse« for om- og tilbygningen af lokalerne, der indgik i grundlaget for projektet og HE's tilbud. Det fremgår heraf, at [AB 92](#) skulle være gældende for hovedentreprisen, og fællesbetingelserne indeholdt særlige betingelser, der var præcisering af og supplement til [AB 92](#). Som en tilføjelse til [AB 92 § 11, stk. 1](#), er det anført i fællesbetingelserne, at der i forbindelse med byggeriets start skulle foretages projektgennemgang med de valgte entreprenører med henblik på at fastlægge arbejdets udførelse og valgte materialer. Vedrørende bygherrens tilsyn er det anført med henvisning til [AB 92 § 17, stk. 4](#), at tilsynet kun havde til formål at sikre, at der blev opnået de leverancer og arbejdsydelser, der var kontraheret om, og at entreprenøren alene var ansvarlig for arbejdets konditionsmæssige og kvalitetsmæssige udførelse. I et afsnit om »Kvalitetssikring« er det anført, at entreprenøren ved arbejdets afslutning til brug for udarbejdelse af vedligeholdelse- og driftsinstruktioner skulle levere en række oplysninger om materialer og komponenter, der indgår i entreprisen, herunder navn og adresse på leverandører eller underleverandører og materialespecifikation. Det går videre af samme afsnit et punkt om bygherrens kontrol, at bygherren uafhængigt af entreprenørens kontrol ville udføre stikprøvevis kontrol gennem tilsynet, herunder også af entreprenørens kontrolokumentation.

I arbejdsbeskrivelsen af 25. marts 2014 for »Tømmer- og Snedkerarbejde« hedder det bl.a.

»2.1.2 Udfyldende let facade på 1. sal

Iht. tegningsmateriale

Lette udfyldende ydervægskonstruktioner opbygges af galvaniserede slidsede tyndpladeprofiler som Knauf Danogips type U4

...

Ydervægge opbygges iht. Knauf Danogips Manual, august 2012

25 x 125 mm ru brædder opsat med 10 mm afstand som underlag for Kobberfacade leveret under SMED

25 mm ventilationsprofil som Knauf FLV 25/70 c/c 400

9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic

195 mm stålskinnesystem som Knauf RY 195 c/c 600

195 mm mineraluld kl. 37

Dampspærre min. 0,2 mm PE folie

70 mm Z-profil som Knauf

70 mm mineraluld kl. 37

2 x 12,5 mm gipsplade som Knauf Classic 1 Board

Stålskelet fastgøres til stålbjælker og søjler iht. ingeniør

...

...

Kvalitetssikring tømmer- og snedkerarbejdet

Entreprenøren skal dokumentere entreprisens kvalitetssikring i henhold til cirkulærets bestemmelser.

Der kræves overholdelse af god kvalitetssikringssskik.

Der henvises til »Kvalitetssikringshåndbog« udgivet af:

Byggeriets Arbejdsgivere BYG...«

Noget af ... tegningsmateriale, som var en del af udbudsmaterialet og den efterfølgende hovedentreprisefortale, har været fremlagt, herunder en detaljemappe af 25. marts 2014 med underliggende detaljetegninger 5.01-5.09 af samme dato. På tegning 5.02 om »Let facade mod eksist. facadeparti - mod gårdsrum«, tegning 5.03 om »Let facade / ny etageadskillelse mod vej«, tegning 5.04 om »Let facade / ny etageadskillelse mod eksisterende ydervæg mod vej«, tegning 5.06 om »Lodret snit - Ydervæg og tagkonstruktion«, tegning 5.08 om »Vandret snit - Ydervæg /Indvendig glasparti 1. sal« og tegning 5.09 om »Etageadskillelse ved eks. Bjælkelag /let facade ved eks. toiletter« er det på alle tegninger angivet ved opbygningen af lette ydervægge, at de bl.a. skulle bestå af »9 mm vindspær-replade«.

På ...'s tegning nr. 3.01A af 25. marts 2014 om »stueplan - fremtidige forhold« er det angivet i signaturforklaringen for »let facade ved redskabsskur«, at den bl.a. skulle opbygges med »9 mm vindspærre som Cembrit Classic og for »ny facade«, at den skulle indbygges med bl.a. »9 mm vindspærre som Cembrit«. På tegning 3.20A om »facade mod øst - fremtidige forhold« er vindspærren på tilsvarende måde angivet som »9 mm vindspærre som Cembrit«. Endelig er det angivet på tegningerne 3.50 og 3.51 af samme dato om »Snit A-A« »Snit B-B«, at der ved opbygning af »Lette ydervægge - 1. sal« og »ydervæg - stue« skulle anvendes »9 mm vindspærre som Cembrit Classic«.

Det er anført i den fortrykte tekst på den tilbudsliste, som var udarbejdet af bygherren, og som HE benyttede, da selskabet den 22. april 2014 afgav tilbud, at

hvis der i tilbuddet var indregnet materialer eller leverancer, der afveg fra det, der fremgår af beskrivelsen, skulle disse materialer og fabrikater oplyses. HE's tilbud indeholdt ikke oplysninger om en type eller et fabrikat for vindspærren, der var indregnet i tilbuddet.

I parternes hovedentreprisefortale omhandler punkt 3 aftalegrundlaget, hvori er oplyst en række bilag, herunder entreprisefortalen, entreprisefortale/tilbudsliste og udbudsbrev med udbudsprojekt angivet med bl.a. arkitekt- og ingeniørtegninger og rettelsesblade. Entreprisefortalen indeholdt ingen bestemmelser om en særlig rangorden for de bilag mv., der indgik i aftalegrundlaget.

Det fremgår af hovedtidsplan, der blev revideret den 4. juni 2014, at byggeriet skulle begynde med etablering af byggeplads den 2. juni 2014 og afsluttes med aflevering den 21. november 2014. Arbejdet med lette ydervægge skulle vare i 15 dage med start den 16. september 2014, og kobberbeklædningen mv. skulle også udføres over 15 dage med start den 25. september 2014.

Der blev afholdt projektgennemgangsmøder den 11. og 19. juni 2014, hvori bl.a. deltog ... fra HE og V2 fra ... samt repræsentanter fra Forhold vedrørende den vindspærre, der skulle anvendes i facadens ydervægge, herunder med hensyn til type og fabrikat, er ikke omtalt i referaterne fra møderne.

HE anvendte som vindspærre plader af mærket Power-Board, der havde dimensionerne 8x1200x2400 mm, og der er fremlagt faktura af 17. september 2014 vedrørende selskabets køb af pladerne til byggeriet hos

Der har også været fremlagt referater for flere af de byggemøder, der blev afholdt i perioden fra den 25. september til 17. december 2014, og i ingen af disse referater omtales spørgsmål vedrørende vindspærre. I møderne deltog bl.a. V2 og

Byggeriet blev afleveret den 7. januar 2015. Det fremgår af afleveringsprotokol af samme dato, at materiale vedrørende drift og vedligeholdelse samt kvalitetssikring, der blev omtalt som »D & V og KS«, skulle fremsendes senest den 1. februar 2015. Som sagens bilag 34 er fremlagt forside, der efter BH's opfattelse var forsiden til det kvalitetssikringsmateriale, som blev modtaget fra HE efter byggeriets aflevering. Forsiden har et farvefoto af den renoverede bygning og har teksten »Februar 2015 Kvalitetssikring - Drift & Vedligehold ...«, og HE'S logo er anført øverst på forsiden i højre side.

I det materiale, som HE afleverede vedrørende kvalitetssikring, var et bilag kaldet »kvalitetssikring«, der behandlede bl.a. ydervægge. Bilaget har et skema til brug for kontrol af forskellige afsnit, hvori med håndskrift bl.a. er noteret »stål« og »Powerboard« som kontrolafsnit. Som bemærkning ud for disse punkter er anført »fastgørelse« og »ok« samt »17/9« ud for »stål« og 24/9 ud for »Powerboard«. De enkelte kontrolafsnit er signeret med »TS«. Det er oplyst, at noteringerne hidrører fra en medarbejder fra HE.

1-årseftersyn blev gennemført den 6. januar 2016, og i eftersynet deltog bl.a. V2 fra ... og V4 fra HE.

Ved mail af 8. februar 2016 fremsendte V4 til V2 mangelliste fra 1-årseftersynet med kvittering for, at udbedring af mangler ifølge listen var udført. Han anmodede samtidig om, at entreprenørgarantien kunne nedskrives til 2 %.

I mail af 17. februar 2016 besvarede V2 mailen og anførte bl.a.

»Pkt. til mangellisten af den 06.01.2016

1. Iht. udbudsmateriale fra ... af den 25.03.2014 pkt. 2.1.2 er vindspærreplade beskrevet til: Cembrit Windstop Classic

2. Undertegnede kan desværre konkludere jf. Kvalitetssikring / D & V fra HE, at ovennævnte vindspærre ikke er beskrevet,

men der er uden accept fra ... beskrevet Powerboard.

3. Undertegnede anmoder HE om en redegørelse vedr. hvilke af ovennævnte plader der er anvendt på ovennævnte byggeri.

...

Undertegnede kan meddele at ... desværre ikke kan anbefale bygherre at nedskrive garantien iht. [AB 92](#).«

V4 besvarede denne mail den 18. februar 2016 og anførte bl.a.:

»Det er korrekt, som det fremgår af KS materialet, at der er anvendt Power Board vindspærreplader.

Jeg kan se vi har indkøbt Power Board pladerne primo september 2014. Problemet med MgO pladerne blev opdaget i november mdr. 2014, hvorefter man undersøgte problemet i et par måneder, før problemet blev offentliggjort, Byggeskadefonden udsendte mail, den 6. marts, til almene og kommunale bygherrer for støttede boligbyggerier, hvor de advarede om brug af MgO plader. På dette tidspunkt var ovenstående projekt afleveret til bygherre.

Angående projektmateriale, er vindspærren beskrevet som »9 mm vindspærre som Cembrit Classic«. På daværende tidspunkt var Power Board Vindspærre ligestillet med Cembrit Classic pladen. Power Board pladen var et anerkendt produkt i branchen, med MK godkendelse mv. MgO pladernes markedsandel lå på daværende tidspunkt, mellem 75 - 85 % for vindspærreplader.

Angående ansvaret for de anvendte Power Board plader, mener jeg går ind under »Byggetidens Viden«...«

Ved mail af 1. juli 2016 skrev advokat Anne Støtt Hansen til HE på vegne BH og anførte bl.a. med henvisning til, at der var indbygget vindspærreplader af mærket Power-Board:

»Der er således på baggrund af ovenstående tale om en mangel i henhold til [AB 92 § 30, stk. 2](#), idet de anvendte vindspærreplader ikke er af »sædvanlig god kvalitet«.

...

Jeg kan imidlertid oplyse, at der endnu ikke direkte [er] konstateret skader, men det må dog påregnes, at der vil kunne vise sig fugtskader inden for kortere tid med stor risiko for skader på de øvrige bygningskonstruktioner.«

Parterne kunne ikke efterfølgende blive enige om en mindelig løsning af sagen, og BH indleverede herefter anmodning om syn og skøn og senere klageskrift til Voldgiftsnævnet.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Der er fremlagt produktblad for Cembrit Winstopper Classic, hvori er anført bl.a., at pladetykkelse er 9 mm med en tolerance i pladetykkelse på +/- 0,6. I produktbladet er det videre anført bl.a.:

»Cembrit Windstopper Classic anvendes som vindspærre i lette ydervægskonstruktioner.

Produkt

...

Materiale

Cembrit Windstopper Classic er lette plader fremstillet af mineralsk filler, cement og cellulosefibre. Pladerne indeholder ingen farlige tætningsstoffer og afgiver ikke giftige dampe.

Overflade og farve

Pladen fremtræder i den naturlige grå farve for cementbaserede materialer og har en hård og slidstærk overflade.

Fugtbestandig

Cembrit Windstopper Classic plader svækkes ikke væsentligt i våd tilstand. Pladen kan

optage og afgive fugt et ubegrænset antal gange, uden at pladernes styrkemæssige egenskaber forringes. Pladen er diffusionsåben. Isoleringen kan derfor placeres direkte mod pladens bagside.

Modstandsdygtig over for skimmelsvamp

Overfladens høje PH værdi gør pladen meget modstandsdygtig overfor angreb af svamp og skimmel. Pladen kan ikke rådne eller på anden måde nedbrydes i fugtigt miljø.

...

Holdbarhed

Hvis Cembrit Windstopper Classic skal stå uafdækket i mere end tre måneder, skal der ske interimsafdækning.«

Endvidere er fremlagt et produktblad for »Power Board-M«. I produktbladet er det anført, at standardtykkelsen er 8 mm, og at tolerancetykkelse er +/- 0,6 mm. I produktbladet er videre anført bl.a.:

»Materialer

PB-M er produceret af kompositmaterialer som MgO, perlite, MgCl₂ og som standard med 2 lag glasfibernet - 100 % asbestfri. Pladen er naturlig hvid som standard med en hård og stødfast overflade.

Fugtbestandig

PB-M kan optage og afgive fugt et ubegrænset antal gange, uden at pladens styrkemæssige egenskaber forringes og den svækkes ikke i våd tilstand.

PB-M er diffusionsåben og derfor kan evt. isolering placeres direkte mod pladens bagside.

Modstandsdygtig over for skimmelsvampe

PB-M kan ikke rådne eller nedbrydes i et fugtigt miljø, da den er produceret af uorganiske materialer. PB-M's høje PH værdi gør at pladen er meget modstandsdygtig overfor angreb af svampe og skimmel.

Anvendelse

Vindspærre - indvendig og udvendige vægkonstruktioner - lofter - sokkel - stern - vådrum - brandsikring.«

Der er endvidere fremlagt MK-godkendelse for Power-Board-plader, der er udstedt fra den 20. december 2011 i henhold til [byggelovens § 28, stk. 2](#). Det fremgår heraf, at Power-Board-kompositplader er godkendt anvendt såvel indvendigt som udvendigt som væg- og loftbeklædning på nærmere beskrevne vilkår.

HE har fremlagt skabelon for forsiden på selskabets kvalitetssikring, der har teksten »Kvalitetsstyringssystem (KS-manual) for HE Vedr....« og med selskabets logo i øverste venstre hjørne.

Endvidere har HE fremlagt et uddrag af arbejdsbeskrivelse for ...'s renovering af 79 Gårdhuse, ..., der således angik et andet byggeri end det, som denne sag angår. Arbejdsbeskrivelsen er udarbejdet af ..., 9000 ... og er med udgivelsesdato den 16. juni 2014. I arbejdsbeskrivelsens punkt 4.6 om »Materialer og produkter« er angivet »Vindspærreplade: 8 mm organisk plade som PowerBoard®«.

4. Syn og skøn

Forud for voldgiftssagen blev der under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9223 udmeldt akademiingeniør Peter Sellebjerg som skønsmand, der afgav skønserklæring af 16. oktober 2017. Under voldgiftssagen afgav skønsmanden en tillægserklæring den 8. oktober 2018. Skønsmkostningerne på samlet 203.292,65 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 145.473,90 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet og af indklagede med 57.818,75 kr. inkl. moms. Parterne har ikke haft mulighed for at indkalde skønsmanden til at besvare spørgsmål under hovedforhandlingen.

I skønserklæringen af 16. oktober 2017 har skønsmanden udtalt bl.a.:

»Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af de i bebyggelsen monterede vindspærreplader. Ved gennemgang af vindspærrepladerne bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt det kan konstateres, at pladerne opsuger fugt og afgiver vand, herunder om det nævnte vand er saltholdigt og dermed evt. korrosivt.

Besvarelse:

Det kan registreres, at MgO-pladerne opsuger fugt og afgiver vand. Forekomst af udsivende vand var ikke udtalt ved registreringen, hvilket vurderes at kunne tilskrives, at luftfugtigheden ved registreringen kun var ca. 70 %. MgO-pladernes vandudledning stiger ved højere luftfugtighed, som der normalt er i Danmark om vinterhalvåret. De registrerede forhold er som følger:

1. MgO-pladerne på den nordvendte facade virkede umiddelbart meget fugtige, mens MgO-pladerne på de øvrige facader virkede tørre. Dette svarer til, hvad man normalt ville forvente på nuværende årstid, hvor den relative fugtighed endnu ikke er mere end ca. 70 % (som det blev målt). Den nordvendte facade får ikke meget sol, og MgO-pladerne tørrer derfor mindre ud her end ved øvrige facader. Havde registreringen været foretaget senere på året, ville fugtudsivningen erfaringsmæssigt kunne forventes mere udtalt på alle facader
2. Krydsfinerpladen, der er placeret umiddelbart under MgO-pladerne på vestfacaden, kunne registreres at være meget fugtig på ydersiden. Dette vurderes at kunne tilskrives, at den fugt, som MgO-pladerne udleder, opsuges af den underliggende krydsfiner. Dette harmonerer med, at der på den underliggende vandrette kobberbeklædning dette ene sted, ikke forekom væsentlig korrosion på kobberbeklædningen - det vil sige, at krydsfineren når at opsuge fugten. Dette bekræftes af den analyse, der er foretaget på en prøve af krydsfineren - jf. bilag 4

3. Underbeklædningen under facaden på 1. sal var - bortset fra på vestfacaden - meget korroderet, hvilket vurderes at kunne tilskrives udsivende saltholdigt vand fra MgO-pladerne, der her slutter umiddelbart over underbeklædningen
4. Ved inddækning over vinduer, og i udvendige vinduesfalske kunne registreres væsentlige misfarvninger / korrosion, hvilket vurderes at kunne tilskrives udsivende vand de overliggende MgO-plader

Udsivende vand fra MgO-plader må forventes at være saltholdigt ($MgCl_2$) og dermed virke korrosivt. Dette bekræftes af den analyse, der er foretaget på en prøve af krydsfineren - jf. bilag 4

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden redegøre for årsagen hertil.

Besvarelse:

Årsagen til, at MgO-plader afgiver fugt er, at de indeholder saltet $MgCl_2$, der er vandsugende. Pladerne afgiver erfaringsmæssigt vand igen ved ca. 85 % luftfugtighed, hvilket optræder store dele af vinterhalvåret i Danmark. Erfaringsmæssigt udleder denne type plader fugt i væsentligt omfang - specielt i vinterhalvåret, der løber ud på og opsuges/angriber omkringliggende konstruktioner.

Det bagvedliggende stålskelet på facaderne bag kobberbeklædningen virker endnu ikke visuelt angrebet af udsivende væske fra MgO-pladerne. Dette kan eventuelt tilskrives, at bræddebeklædningen bag kobberpladerne er med til at stabilisere fugtindholdet i luften mellem bræddebeklædning og MgO-plade, således at vandoptagelse i MgO-pladerne forsinkes i forhold til andre konstruktioner. Der er ingen tilgængelige præcise referencer for dette. I alle tilfælde kan der dog allerede registreres andre påvirkninger fra udsivende saltholdig

væske fra MgO-pladerne - jf. min besvarelse af spørgsmål 1.

Spørgsmål 3:

Ved besvarelse af spørgsmål 2, bedes skønsmanden redegøre for:

a). Hvorvidt der, hvis der afgives salt vand, er risiko for skader og/eller om der kan konstateres skader på omkringliggende bygningsdele af såvel organisk som uorganisk materiale. I givet fald bedes skønsmanden angive tidshorisonten herfor.

b). Hvorvidt der, når der afgives saltvand, sker nedbrydning af vindspærreplader.

Besvarelse:

Ad a): Ja, der vil være risiko for skader på omkringliggende bygningsdele af såvel organisk som uorganisk materiale. Der kan ikke angives en tidshorisont herfor.

Ud fra de erfaringer, der aktuelt er tilgængelige, så er stålele meget tilbøjelige til at korrodere, når det påvirkes af udsivende vand fra MgO-plader. Det har således vist sig i andre sager, ved udtagne prøver af forsinkede beslag med en zinkbelægning på 20 μm , at zinkbelægningen forsvinder på bare 1 til 2 år, når de påvirkes af væske fra MgO-plader. Ifølge leverandøren af det bagvedliggende stålskelet (Lindab), så har de profiler, der er monteret i menighedshuset, netop 20 μm zinkbelægning. Det vil sige, at selv om det p.t ser intakt ud, så må der vurderes at være stor risiko for skadelig korrosion i profilerne, når de påvirkes af udsivende vand fra MgO-pladerne.

Derimod ser det ud til, at saltindholdet i det udsivende vand fra MgO-pladerne til dels virker hæmmende på nedbrydning af træ.

De hidtidige erfaringer viser også, at der optræder stor variation i, hvor hurtigt MgO-pladerne påvirker omgivelserne. Dette vurderes at kunne tilskrives, at der sædvanligvis ikke er to bygninger, der er ens, samt at der har vist sig, at saltindholdet

i MgO-pladerne varierer meget - selv inden for den samme leverance. Aktuelt kan kun påvises skader i form af misfarvninger / korrosion på underbeklædning under facader på 1. sal, samt i udvendige vinduesfåse.

Ad b): Ja, med tiden vil MgO-pladerne miste deres sammenhængskraft, fordi deres bindemiddel dekomponerer ved høje relative fugtigheder.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes på baggrund af sin besvarelse af spørgsmål 1-3 oplyse forslag til eventuelt afhjælpning og endelig oplyse de anslåede afhjælpningsomkostninger.

Skønsmanden bedes ved opgørelse af de anslåede afhjælpningsomkostninger tillige angive de eventuelt forventende omkostninger til projektering og tilsyn med gennemførelse af afhjælpning samt udgifter til byggeplads, stillads etc.

Besvarelse:

Det vurderes hensigtsmæssigt / nødvendigt at udskifte MgO-pladerne i facaderne med en anden type vindspærreplade, der er egnet til formålet. Begrundelsen herfor er, at den tilgængelige viden om MgO-plader viser, at der over tid sker nedbrydning af tilstødende bygningsdele, specielt ståledele (som MgO-pladerne er monteret på i dette byggeri), samt at pladerne selv ligeledes nedbrydes.

Afhjælpningsomkostningerne hertil vurderes at udgøre kr. 1.125.000,- ekskl. moms, men inkl. udgifter til projektering og tilsyn, samt byggeplads, stillads etc. Der er regnet med ny kobberbeklædning, men modregnet for genbrugsværdi af det nedtagne kobber.

Da det bagvedliggende stålskelet fortsat er meget intakt, kan det alternativt overvejes indledningsvis at nøjes med at indføre en overvågning af konstruktionerne i facaderne. I mod dette taler:

- Tilgængelige erfaringer viser, at udsivende væske fra MgO-plader kan

nedbryde rustbeskyttelse på tyndpladeprofiler meget hurtigt. Et korrosionsangreb på stålskelettet bag MgO-pladerne vil medføre en forøget udgift til en senere renovering. Ligeledes kan de skruer, der holder facaden blive angrebet, hvilket i yderste konsekvens kan medføre bæreevnesvigt

- Der kan allerede registreres saltholdig fugtudsivning og påvirkning af andre bygningsdele
- MgO-pladerne vil erfaringsmæssigt nedbrydes over tid
- En løbende overvågning / besigtigelse af konstruktionerne er meget vanskelig på grund af kobberbeklædningen, der er meget vanskelig demonterbar

På den baggrund anbefales det at skifte MgO-pladerne ud.

Spørgsmål 5:

Det fremgår af MK- Godkendelse for Power Board (BILAG 4), at pladerne består af magnesiumoxid og magnesiumchlorid. Skønsmanden bedes på baggrund af bilag 4 oplyse, hvorvidt det i 2014 var kendt viden, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgør bestanddele af sorel cement.

Skønsmanden bedes ved besvarelse af spørgsmålet inddrage relevant faglitteratur vedrørende byggeprodukter i forhold til anvendelse af magnesiumchlorid og sorel cement.

Besvarelse:

Ja, der var i 2014 tilgængelig viden om, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgør bestanddele af sorel cement.

Der henvises blandt andet til:

- Betonbogen fra 1985, hvori der er et afsnit om sorel cement

- Dansk Byggeskik (DK 624.025.331.1-3-33-338-338.2 F338.22 blad 1), hvor der er

en gennemgang af sorel cement anvendt i magnesitgulve

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes på baggrund af bilag 4 oplyse, om der med denne godkendelse af Power Board plader er taget stilling til pladernes holdbarhed i brug.

Besvarelse:

Efter min vurdering er der taget stilling til en række egenskaber ved pladerne - men ikke til de fugttekniske egenskaber (bortset fra diffusionsmodstand).

Spørgsmål 7:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det i 2014 var kendt viden, at magnesiumchlorid var fugtopsugende, samt hvorvidt det var kendt viden, at sorel cement var fugtopsugende/ikke vandfast.

Besvarelse:

»Kendt viden« er efter min vurdering et relativt begreb. Viden om, at sorel cement var fugtopsugende/ikke vandfast var tilgængelig, men i relation til byggebranchen, har sorel cement været et nicheprodukt, som der ikke har været alment kendskab til.

Spørgsmål 8:

Ved besvarelse af spørgsmål 7 bedes skønsmanden redegøre for, om det i 2014 var kendt viden, at sorel cement var et uegnet materiale til et fugtigt miljø.

Besvarelse:

Der henvises til min besvarelse af spørgsmål 7.

Spørgsmål 9:

Det fremgår af bilag 4, at Power Board plader er en kombination af magnesiumoxid og magnesiumchlorid. Skønsmanden bedes på baggrund heraf oplyse, om bindemidler i

pladerne, når bortses fra diverse fyldstoffer, er de samme bindemidler, som indgår i materialer som sorel cement, magnesitement, magnesium oxychlorid cement, magnesiacement, magnesit.

Besvarelse:

Ja, efter min vurdering er det de samme bindemidler, der indgår i de anførte produkter.

Spørgsmål 10:

Af udbudsmaterialet, herunder Arbejdsbeskrivelsens punkt 2.1.2 (BILAG 3) fremgår følgende: »9 mm vindspærreplader som Cembrit Winstop Classic«.

Skønsmanden bedes beskrive funktionaliteten ved Cembrit Winstop Classic, herunder beskrive forskellene og lighederne i forhold til Power Board på monteringsstidspunktet.

Besvarelse:

Cembrit Winstop Classic, er et produkt, der er udviklet til brug som vindspærreplade i facader. Pladen er stabil over for fugt, brand, og den er diffusionsåben. Den er baseret på cement som bindemiddel. Den indeholder ikke salte, og er derfor ikke fugtsugende. Power Board er introduceret på markedet, ved at have stort set de samme gode egenskaber med hensyn til specielt diffusionsåbenhed og brand. Herudover er Power Board billigere, lettere og nem at forarbejde. Men til forskel fra Cembrit Winstop Classic, indeholder Powerboard sorel cement, der medvirker til saltindhold i pladen, der er fugtsugende / fugtudledende.

Spørgsmål A:

Der henvises til BYG-ERFA erfaringsblad (21)131227 af 27. december 2013 »Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden (bilag C), hvori der anføres følgende:

»Materialevalg

Vindspærre kan være udført af fx:

...

Magnesiumbaseret plademateriale,

...«

Der henvises til TRÆ 68 Facadeelementer fra Træbranchens Viden og Formidlingscenter/bilag D (s. 106-107), hvori der anføres:

»Vindspærrematerialer

...

Da vindspærren samtidig skal være både diffusionsåben med en Z-værdi $\leq 3 \text{ GPa s m}^2/\text{kg}$ og robust under transport og montering vil følgende typer af pladematerialer kunne anvendes.

....

Kompositplader

Opbygning: Pladerne er fremstillet af magnesium, perlite og salte samt glasfiberarmering. De er råhvide og vejer 850-1000 kg/m³, svarende til ca. 7,5 kg/m² for 8 mm plader.

Egenskaber: Pladerne er diffusionsåbne med en Z-værdi på ca. 2 for en 8 mm plade, samt skim- melresistente og dermed velegnet som vindspærre. De udvider sig ca. 1 mm/m fra tør til våd til- stand.«

Skønsmanden bedes oplyse, om den pågældende type plade (Power Board-M) var almindeligt anvendt som vindspærreplade på udførelsestidspunktet i efteråret 2014.

Besvarelse:

Ja, den pågældende type plade var almindeligt anvendt som vindspærreplade i efteråret 2014.

Spørgsmål B:

Der henvises til BYG-ERFA (21)150505, advarselsblad - fugtsugende vindspærreplader, af 5. maj 2015 (bilag E).

Der henvises til BYG-ERFA (21)150529 af 29. maj 2015 (bilag F).

Der henvises til Informationskrivelse af 17. juni 2015 fra Dansk Byggeri (bilag G).

Skønsmanden bedes oplyse, hvornår det blev almindeligt kendt, at der kunne være fugtproblemer m.v. forbundet med anvendelsen af den pågældende type plader som vindspærreplader.

Besvarelse:

I slutningen af 2014 begyndte man at undersøge fugtproblemer ved anvendelse af den pågældende type plader som vindspærreplader, men først i marts 2015 blev der udsendt advarsel om brugen af MgO-plader. Først ved en artikel i BYG-TEK 4. marts 2015 og efterfølgende ved en advarsel på Byggeskade- fondens hjemmeside 6. marts 2015.

Spørgsmål C:

Skønsmanden bedes oplyse, om det var i overensstemmelse med almindelig god bygge-/projekteringskik i efteråret 2014 at bruge de pågældende plader som vindspærreplader.

Besvarelse:

I relation til, at såvel Byg-Erfa og Træ 68 på dette tidspunkt anfører, at pladerne kan anvendes som vindspærreplader, er det min vurdering, at det må anses for god bygge-/projekteringskik.

Spørgsmål D:

Skønsmanden bedes oplyse, om BYG-ERFA blade sædvanligvis bygger på længere tids oparbejdet erfaring/erfaringsgrundlag med brugen af pågældende materiale.

Besvarelse:

»Længere tid« er et relativt begreb. BYG-ERFA formidler erfaring med erkendte byggeproblemer, og hvorledes disse kan håndteres, samt videregiver erfaring og anbefalinger for blandt andet udførelse af diverse bygningsdele. Dette baseret på den størst mulige viden og erfaring, der er på det pågældende tidspunkt. På det tidspunkt, hvor BYG-ERFA anfører MgO-pladerne som en mulig løsning, har disse plader været udbredt på det danske marked i 2-3 år.

Spørgsmål E:

Såfremt det lægges til grund, at vindspærrepladen af mærket Cembrit Winstop Classic ikke var udgået af byggeprogrammet, bedes skønsmanden skønne, om pågældende vindspærreplade kunne anses for at have (mindst) samme funktionalitet, som beskrevet ved formuleringen »vindspærreplade som Cembrit Winstop Classic«, jf. bilag 3, pkt. 2.1.2, på udførelsestidspunktet i efteråret 2014.

Besvarelse:

Eftersom det har vist sig, at MgO-plader er stærkt vandsugende, hvilket Cembrit Winstop Classic ikke er, så kan pladerne ikke anses for at have samme funktionalitet. På øvrige væsentlige forhold (brand, diffusionsåbenhed e.t.c.) må pladerne anses for at have samme funktionalitet.

Spørgsmål F:

Skønsmanden bedes oplyse om de under besvarelsen af spørgsmål 4 i skønstemaet eventuelle nævnte udbedringsarbejder vil tilføre byggeriet forbedring, f.eks. sparet fremtidig vedligeholdelse og/eller læn- gere levetid af bygningerne eller disses bestanddele.

I bekræftende fald bedes en eventuel forbedring oplyst samt forbedringsandelen angivet i procent og kroner.

Ved besparelsen bedes bygningsdelens alder, henholdsvis sædvanlige levetid anført.

Besvarelse:

Udbedringsarbejdet, som det er beskrevet, vil afhjælpe risiko for udvikling af bygnings-skade, men vil herudover ikke tilføre byggeriet forbedring.«

I tillægserklæring af 8. oktober 2018 har skønsmanden besvaret følgende spørgsmål:

A) Metalprofiler

Spørgsmål 11:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens metalprofiler. Efter gennemgang af metalprofilerne bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres korrosion på metalprofilerne.

Besvarelse:

I bebyggelsens facader er der bag vindspærrepladerne (MgO-pladerne) lodret monteret LINDAB-profiler RY200/1.5 mm pr. ca. 600 mm (C-profiler).

Vandret er der monteret LINDAB-profiler SKY200/1,0 mm over og under de lodrette profiler (U-profiler). Det vil sige:

- nederst som afslutning mod bjælkelag i etageadskillelsen
- øverst som afslutning i sternen
- vandret som afslutning over vindues- og dørpartier
- vandret som afslutning under vinduespartier, hvor disse ikke går til gulv

Endelig er der uden på de lodrette stålprofiler monteret et vandret bånd i tyndplade (stål) som underlag for de vandrette samlinger i MgO-pladerne. Profilerne er rustbeskyttet med galvanisering. Der henvises til foto indsat som bilag S2.

Udvendigt er stålprofiler underlag for MgO-vindspærreplader. Indad mod bygningen er der opsat dampspærre mod profilerne.

De registrerede forhold er som følger:

1. MgO-pladerne har påvirket de lodrette C-profiler således, at galvaniseringen på stålprofilerne er nedbrudt i varierende omfang på yderside af de flanger, som MgO-pladerne er fastgjort på. Der kunne ikke konstateres nedbrydning af galvanisering eller stål på inderside af flangerne. Omkring vinduer og døre er MgO-pladerne ført ind på siden af vindues- og dørpartierne (vinkelret på facaderne). Her er siderne (kroppen) på C-profilerne ligeledes angrebet, således at galvaniseringen er nedbrudt i varierende omfang - specielt i den yderste del af profilerne. Selve stålet i C-profilerne i facaderne vurderes endnu ikke angrebet af tæring (rust) i betydende omfang
2. På de vandrette U-profiler er galvaniseringen ligeledes nedbrudt i varierende omfang. Specielt de vandrette U-profiler over døre og vinduer vurderes meget angrebne, således at galvaniseringen her er meget nedbrudt. Enkelte steder ses begyndende rustdannelse på selve stålet. I modsætning til de lodrette C-profiler ses også nedbrydning af galvaniseringen på indersiden og undersiden af U-profilerne
3. De vandrette tyndpladeprofiler (bånd), der understøtter de vandrette samlinger i MgO-pladerne er ligeledes angrebne, således at galvaniseringen i varierende omfang er nedbrudt. Stålet vurderes endnu ikke angrebet af tæring (rust) i betydende omfang

De 4 steder, der blev undersøgt i 2017, blev specielt eftersat igen ved besigtigelsen 2018-09-03. Ved 3 af åbningerne sås fortsat ikke nævneværdig påvirkning af stålprofilernes galvanisering, mens der det sidste sted (mod vej) var begyndende nedbrydning af galvaniseringen (jf. foto 12-14).

Spørgsmål 12:

Såfremt spørgsmål 11 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag med følgende bemærkninger:

- Det er meget vigtigt, at stålprofilerne indledningsvis afrenses for aflejringer fra udsivende væske (korrosionssalte) fra MgO-pladerne, således at stålprofilerne er rene inden slibning påbegyndes.
- U-profiler over vinduer vurderes for nedbrudte i galvaniseringen til, at det er hensigtsmæssigt at foretage afrensning. Afrensning ville således skulle ske på både forside, bagside og underside. Det forudsættes derfor, at der findes en måde at udskifte de angrebne dele af U-profilerne over vinduerne. Ligeledes forudsættes de metalbånd, der understøtter samlingerne, udskiftet. Afrensning vil således omfatte U-profil i top og bund og under vinduer, samt de lodrette stålprofiler.
- Der skal ofres opmærksomhed på samlinger mellem de lodrette stålprofiler, og de vandrette U-profiler, således at der ikke efterlades skjult nedbrydning af galvaniseringen.
- Den mekaniske bearbejdning kan foregå ved slibning og med roterende stålborster. Efterfølgende afrenses profiler for evt. fedt og slibestøv. Derefter påføres egnet maling, så der opnås korrosionsklasse C3.
- Der skal være meget fokus på, at der ikke ved allerede opstået tæring (rust) eller den mekaniske bearbejdning sker svækkelse af det konstruktive system. I så fald skal der indbygges forstærkning. Det skal

endvidere anføres, at det vurderes nødvendigt at fritlægge hele stålkonstruktionen, således at det sikres, at der ikke efterlades skjult nedbrydning af galvanisering.

En alternativ løsning er at bortskære de dele af stålskelletet, hvor galvaniseringen er under nedbrydning, og herefter opbygge et nyt afstivende system af profiljern. Umiddelbart vurderes løsningen dog mindre økonomisk.

B) Isoleringsmateriale

Spørgsmål 13:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens isoleringsmateriale. Efter gennemgang af isoleringsmaterialet bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres forhøjet indhold af magnesium og klorid i isoleringsmaterialet.

Besvarelse:

Der henvises til de af Teknologisk Institut udførte analyser (jf. bilag S3). Der ses således forhøjet indhold af magnesium og klorid. Det ses også, at der er variation af indholdet afhængigt af placering - og formodentlig også af den vandpåvirkning, der har fundet sted efter at facaden på bygningen er delvis fjernet.

Spørgsmål 14:

Såfremt spørgsmål 13 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner. Det skal dog supplerende oplyses:

- At der ikke findes tilgængelige referencer på, hvilken betydning en given mængde magnesium og klorid i isoleringen har - altså hvornår er indholdet af en sådan størrelse, at det erfaringsmæssigt er problematisk
- At indholdet givet vis vil variere meget over facaderne i forhold til isoleringens placering, samt i øvrigt i forhold til hvor meget vandpåvirkning, isoleringen har fået siden facaderne blev åbnet - jf. at den prøve, der blev udtaget mod øst virkede meget våd

Men det forhold, at der nu er registreret et forhøjet indhold af magnesium og klorid, samt at dette i ikke kendt omfang kan give anledning til fortsat påvirkning af specielt stålkonstruktionerne medfører, at isoleringen bør skiftes ud.

C) Trækonstruktioner

Spørgsmål 15:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens trækonstruktion. Efter gennemgang af trækonstruktionen bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres forhøjet fugtindhold eller skimmelvækst i trækonstruktionen.

Besvarelse:

Der er målt fugtindhold på stedet på repræsentative dele af trækonstruktionen på facader mod øst og vest, samt ved gavl mod syd. Trækonstruktionerne forekommer ud for etageadskillelserne disse tre steder, hvor de tjener som opbygning af underlag for facade- og underbeklædning ud for etageadskillelserne. Endvidere tjener trækonstruktionerne som supplerende understøttelse af facaderne. Fugtindholdet er dels målt med håndholdte elektroniske fugtmålere på stedet, dels ved indsendelse af to prøver til Teknologisk Institut. Målinger foretaget på stedet kan kun være vejledende, da måleinstrumenterne ikke kan måle præcist på materialer indeholdende væske fra MgO-plader. Teknologisk Institut kan måle fugtindholdet præcist, samt

endvidere fastslå hygroskopisk fugtindhold. Der henvises til rapport fra Teknologisk Institut, bilag S3.

Der er endvidere udtaget tre prøver til analyse for skimmelsvamp. Rapport fra Goritas vedhæftes som bilag S4.

Der kunne registreres følgende:

Facade mod øst (mod vej):

MgO-pladerne er her ført ned forbi trækonstruktionen, og er således fastgjort direkte på denne. Det på stedet målte fugtindhold varierer fra 12 - 15%, dog 19,9% på bundrem. Det skal bemærkes, at isoleringen i den ovenliggende facadekonstruktion her virkede punktvis meget våd, som indikation af vandpåvirkning. Trækonstruktionerne virkede skimmelpåvirkede i meget varierende omfang, fra meget lidt til moderat. Der blev udtaget to prøver til analyse for skimmel, jf. bilag S4 - prøve 1 og 2 (målt fugtindhold i træ disse steder henholdsvis 15,9 og 16,6 %).

Facade mod vest (gård)

Trækonstruktionen er her speciel ved, at MgO-pladerne ikke er ført med ned forbi trækonstruktionen. I stedet er monteret en lodret krydsfinerplade på trækonstruktionen (denne er analyseret for salte - jf. min tidligere besvarelse). Den lodrette krydsfinerplade var ved besigtigelsen ubeskyttet - det vil sige direkte påvirket af vejr og vind. Fugtindholdet i denne blev på stedet målt til over 50 %.

Bagvedliggende konstruktioner havde lavt fugtindhold (12 - 17%) og meget lidt visuelt registrerbart skimmel.

Gavl mod syd (mod torv)

Denne trækonstruktion er placeret som ved facade mod øst (mod vej). Det vil sige med MgO-pladerne monteret direkte på trækonstruktionen. Der kunne på stedet registreres meget varierende fugtindhold fra 14 - 55%. Den store variation (selv over

meget korte afstande) skyldes formodentlig vandpåvirkning, efter at facadebeklædningen er blevet demonteret. Der blev efter aftale udtaget 2 træprøver til analyse - en med et ret lavt fugtindhold, og en med et meget højt fugtindhold. De to prøver er taget i samme rem placeret umiddelbart over skalmuren - men lidt tilbagetrukket (45 mm) i forhold til MgO-pladerne. Afstanden mellem prøverne var ca. 600 mm. Der henvises til bilag S3 for analyseresultat. Der kunne visuelt kun konstateres meget lidt skimmel. Der blev udtaget en enkelt prøve til analyse for skimmel på underside rem umiddelbart under stålkonstruktionen i facaden. Der henvises til prøve 3 i bilag S4 (fugtindhold i træet dette sted blev målt til 17,7 %).

Spørgsmål 16:

Såfremt spørgsmål 15 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner med følgende tilføjelser:

- Omfanget af fugt og skimmel kan konstateres at være meget varierende. Skimmelforekomst er visuelt bedømt i det væsentlige begrænset eller moderat - enkelte steder med forhøjet forekomst.
- Resultatet af analyserne for de udtagne prøver viser typiske skimmelsvampe, for træ, der har været udsat for fugt.
- Dele af skimmelforekomsten kan eventuelt stamme fra byggeperioden. Fugtpåvirkning fra MgO-pladerne vil ligeledes medvirke til vækst. Endelig kan fugtpåvirkning fra indtrængende regnvand, efter at facadebeklædningen er demonteret, påvirke væksten. Det er dog ikke

muligt, at angive en fordeling mere præcist. Det skal dog anføres, at Teknologisk Institut allerede i uge 26 målte forhøjet forekomst af skimmelsvampe på trækonstruktionerne.

- Det forhold, at trækonstruktionerne nu gennem en længere periode (inkl. perioden efter uge 26 i 2018) har været påvirket af væske indeholdende klorid og magnesium gør, at træet nu kan være mere tilbøjelig til at trække fugt til sig, hvilket yderligere taler for en afrensning af træet.

I alle tilfælde anbefales ud fra de udførte analyser en generel afrensning af trækonstruktionerne for skimmel, inden en ny facade opbygges. Der skal gennemføres udførelseskontrol. Det forventes ikke, at søm og skruer i trækonstruktionerne er påvirket af den udsivende væske fra MgO-pladerne, men der anbefales udført en stikprøvekontrol heraf under udførelsen.

Spørgsmål 17:

Såfremt et eller flere af spørgsmålene besvares bekræftende, bedes skønsmanden for hvert enkelt forhold endelig oplyse de anslåede afhjælpningsomkostninger hertil.

Skønsmanden bedes endvidere foretage en samlet opgørelse af udbedringsomkostningerne for ovennævnte forhold samt de forhold, der er konstateret og opgjort skønsmæssig i skønserklæringen af oktober 2017.

Besvarelse:

Skøn over afhjælpningsomkostninger (omkostninger til syn og skøn er ikke indeholdt):

- | | |
|---|---------------|
| Afrensning/udskiftning af stålkonstruktioner, inkl. | |
| • følgearbejder | kr. 475.000,- |
| • Udskiftning af isolering | kr. 50.000,- |

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| Afrensning for skimmelforekomst på | |
| • trækonstruktioner | kr. 50.000,- |

- Totalinddækning af facader kr. 100.000,-

- Vinterforanstaltninger kr. 25.000,-

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| Projektering, udbud og tilsyn samt | |
| • udførelseskontrol | kr. 200.000,- |

- | | |
|---------------------------|--------------|
| Afrensning af tilstødende | |
| • bygningsdele | kr. 25.000,- |

Samlet udvidelse af budget

- 2018 kr. 925.000,-
- Oprindeligt budget fra 2017 kr. 1.125.000,-

Nyt samlet budget (alle beløb er ekskl. moms) kr. 2.050.000,-

Spørgsmål 18:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt de i rapporten anbefalede besigtigelser og kontroller er nødvendige.

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse de anslåede omkostningerne hertil.

Besvarelse:

Ja, disse kontroller skønnes nødvendige. Der er specielt med hensyn til stålet tale om et vanskeligt arbejde uden mange tilgængelige referencer. Endvidere er facadeopbygningen i dette byggeri (med kobber) dels ret kostbar, dels giver det væsentlige udfordringer, senere at åbne op og kontrollere forholdene. Det er således afgørende, at der ved det aktuelle arbejde prioriteres en høj grad af sikkerhed for, at det udførte arbejde er fuldstændigt korrekt udført.

Omkostningerne hertil vurderes til ca. Kr. 50.000,- og indgår i budgettet anført i besvarelse af spørgsmål 17 (under projektering e.t.c.).

Spørgsmål 19:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der er behov for vinterforanstaltninger i forbindelse med udbedringsarbejdet, som vil strække sig ind over vinterperioden. I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse de anslåede omkostninger hertil.

Besvarelse:

Bygningens facader er alene med vindspærreplader som facadebeklædning ikke egnet til at stå ubeskyttede i perioder med regn og blæst. Hertil kommer, at der nu skal udføres et ret omfattende arbejde med udskiftning af isolering og slibning og maling af stålkonstruktioner. Af disse årsager er det nødvendigt at udføre en totalinddækning af facaderne. Dette kan principielt ikke betragtes som vinterforanstaltninger, men som et nødvendigt følgearbejde. Med hensyn til overslag henvises til min besvarelse af spørgsmål 17.

Som egentlige vinterforanstaltninger kan komme behov for snerydning af adgangsveje og eventuelt midlertidig opvarmning bag afdækning ved gennemførelse af malerarbejde. Dette kan ikke prissættes præcist, da det er en variabel omkostning, der vil afhænge af de aktuelle vejrforhold i udførelsesperioden. Der er afsat et beløb hertil i min besvarelse af spørgsmål 17.

Spørgsmål 20:

Skønsmanden bedes konstatere om der har været regnvejsdage i lokalområdet i perioden fra uge 26 2018 til 3. september 2018. Skønsmanden bedes redegøre for antallet af regnvejsdage og nedbørsmængden pr. dag.

Besvarelse:

Der henvises til klimadata indsat som sagens bilag I. Disse data er også tilgængelige på DMI's hjemmeside. Der vurderes at have været ca. 10 dage i perioden med mere end 5 mm regn pr. dag.

Spørgsmål 21:

Såfremt spørgsmål 20 besvares bekræftende bedes skønsmanden oplyse, om det har betydning for besvarelse af spørgsmål 11-17 samt spørgsmål. Skønsmanden bedes begrunde sit svar.

Besvarelse:

Ved besigtigelse den 3. og 5. september 2018 kunne det konstateres, at:

- Bygningen ikke er fuldstændig regntæt, efter at facadebeklædning er demonteret.
- At isolering og trækonstruktioner punktvis var meget opfugtede
- At der som oplyst ved besigtigelsen er trængt regnvand ind i bygningen
- At der er tegn på, at magnesium og kloridholdig væske fra MgO-pladerne trækker mere ud fra facaderne ind forventelig, hvis pladerne havde været beskyttet

Dette påvirker indholdet af magnesium og klorid i isoleringen og fugtindhold og skimmelvækst i forbindelse med træ. Det vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke omkostningerne for isoleringen, da denne alligevel anbefales skiftes (jf. spørgsmål 14) og heller ikke afrensning for skimmel, da dette alligevel anbefales udført (jf. spørgsmål 17).

Derimod vil den utilsigtede fugtbelastning forøge nedbrydningen af galvaniseringen på stålprofilerne, og dermed den direkte omkostning til afslibning af disse. Det er dog ikke muligt at give et præcist skøn over den forøgede udgift, forholdet har medført.

Spørgsmål G:

Med henvisning til spørgsmål 13 i skønstema af 29. august 2018 bedes skønsmanden gennemgå isoleringsmateriale, som ikke er indbygget i bebyggelsen, alternativ upåvirket isoleringsmateriale i byggeriet, i forhold til magnesium og klorid, og genbesvare spørgsmål 13 og 14 i skønstema af 17. august 2018.

Besvarelse:

Der er udført analyse af indhold af klorid og magnesium af ny isolering, jf. rapport fra Teknologisk Institut (bilag S3). Resultatet giver ikke anledning til ændringer i min besvarelse af spørgsmål 13 og 14.

Såfremt spørgsmål 11-18 i skønstema af 29. august 2018 besvares helt eller delvist bekræftende, bedes skønsmanden besvare følgende spørgsmål H-L:

Spørgsmål H:

Det bedes oplyst, om det tydeligt og uden videre visuelt fremgår under udførelsen af vindspærrepladerne på byggeriets facader i efteråret 2014, at de anvendte vindspærreplader var Power Board og ikke Cembrit Windstop Classic.

Ved besvarelse af spørgsmål H bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage fotos fremlagt som sagens bilag H.

Besvarelse:

Det fremgår entydigt, at der er tale om Power Board - jf. foto 23 indsat i min besvarelse af 2017-10-16 af det oprindelige skønstema. Dette fremgår endvidere af sagens bilag H.

Spørgsmål I:

Såfremt det lægges til grund, at MgO-pladerne var blevet udskiftet på byggeriet på tidspunktet for advarslerne om brug af MgO-pladerne i marts 2015, jf. skønserklæring af 16. oktober 2017, spørgsmål B, subsidiært i februar 2016, mest subsidiært i oktober 2017, bedes skønsmanden genbesvare spørgsmål 17 i skønstema af 29. august 2018.

Det bedes særskilt oplyst, om der eventuelt kunne konstateres nye og/eller forøgede skader under registreringen i september 2018 i forhold til registreringen den 27. september 2017.

Ved besvarelsen af spørgsmål I bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage

den omstændighed, at byggeriet blev afleveret den 8. januar 2015.

Besvarelse:

Såfremt MgO-pladerne var blevet udskiftet i marts 2015 eller februar 2016 vurderes det, at omkostningerne hertil ville have været på niveau med mit oprindelige budget, jf. min besvarelse af spørgsmål 4 i min oprindelige besvarelse af 2017-10-16. Dog skulle der - årstiden taget i betragtning - være tillagt inddækning af stillads og vinterforanstaltninger, der jf. min besvarelse af spørgsmål 17 vurderes at udgøre kr. 125.000,- ekskl. moms.

Såfremt MgO-pladerne var blevet udskiftet i oktober 2017, ville det antageligt have vist en varierende nedbrydning af galvaniseringen på stålet - uanset, at besigtigelse af de 4 prøvesteder ikke viste dette. Det er i sagens natur ikke muligt at angive omfanget præcist af denne nedbrydning, men ud fra det billede, som der ses i dag, vil mit budget fra 2017 skulle hæves med *skønsmæssigt* kr. 275.000,- til afrensning af stål inkl. følgearbejder, 25.000,- til skimmelafrrensning, 50.000,- til udskiftning af isolering, 125.000 til inddækning og vinterforanstaltninger samt ca. 150.000 til omkostninger. I alt kr. 625.000,- ekskl. moms eller et samlet budget på kr. 1.750.000,- ekskl. moms.

Der ønskes specifikt oplyst, om der kunne konstateres nye og/eller forøgede skader under registre- ringen i september 2018 i forhold til 27. september 2017. Hertil kan anføres, at der i 2017 ikke kunne registreres nedbrydning af galvanisering på stålet ved de 4 prøvesteder. I 2018 kunne der ses begyndende nedbrydning på det ene af de 4 steder - mens der ikke var ændring at se de øvrige 3 steder. 2018 var det (i modsætning til 2017) enkelt at undersøge større områder af facadernes stål- konstruktioner - hvorved en varierende nedbrydning af stålets galvanisering kunne registreres. Indhold af magnesium og klorid i isolering kan ikke registreres visuelt, så det er ikke muligt at angive en eventuel udvikling. Forekomst af skimmel vurderes at have udviklet sig i perioden - i varierende omfang.

Spørgsmål J:

Det bedes oplyst, om det kunne konstateres under skønsforretningen i september 2018, at byggeriets klimaskærm var fjernet, således at bygningen og dennes bestanddele var totalt åben for fugt, regn m.m.

Såfremt det lægges til grund, at bygningen har været uden klimaskærm siden uge 26 2018 bedes det oplyst, om dette medfører en overvejende risiko for skade(r) på bygningen og dennes bestanddele.

Skønsmanden bedes begrunde sit svar.

Besvarelse:

Der henvises til min besvarelse af spørgsmål 21.

Spørgsmål K:

Såfremt spørgsmål 11-18 i skønserklæringen af 29. august 2018 besvares helt eller delvist bekræftende bedes skønsmanden oplyse om årsagen hertil beror på projektet, herunder konstruktioner, eller andre forhold.

Det bedes særskilt oplyst, om det har betydning, at byggeriet har været uden klimaskærm siden uge 26 2018, således at vindspærrepladerne har optaget fugt, f.eks. fra dug og regn.

Besvarelse:

Årsagen til de opståede skader vurderes primært at kunne tilskrives anvendelse af MgO-plader. Som tidligere anført kan håndtering af træ til indbygning i byggeperioden have påvirket forekomsten af skimmelsvamp, som den kan registreres i dag. Som det ligeledes tidligere er anført, er der i perioden fra uge 26 i år sket vandindtrængning i bygningen som følge af utilstrækkelig afdækning. Som det ligeledes tidligere er anført, så er det ikke muligt at opdele årsagen til skimmelsvampeforekomsten mellem byggepladsforhold, påvirkning fra MgO-pladerne, samt det forhold, at bygningen har

manglet inddækning efter uge 26 i 2018. Derimod er det givet, at der er sket en forøgelse af indhold af klorid og magnesium i isoleringen, samt en forøget nedbrydning af galvanisering af stålet, som følge af den manglende inddækning fra uge 26 og frem. Som det tidligere er anført, er det ikke muligt at angive en præcis opgørelse af merudgifter som følge af forholdet.

Spørgsmål L:

Skønsmanden bedes oplyse om de under besvarelse af spørgsmål 17 i skønstema af 29. august 2018 og spørgsmål 4 i skønssrapporten af 16. oktober 2017 eventuelle nævnte udbedringsarbejder vil tilføre byggeriet en forbedring, f.eks. længere levetid af bygning eller disses bestanddele og/eller sparet fremtidig vedligeholdelse.

I bekræftende fald bedes en eventuel forbedring oplyst samt forbedringsandelen angivet i procent og kroner.

Ved besvarelse af spørgsmål L bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage den omstændighed, at byggeriet blev afleveret den 8. januar 2015.

Besvarelse:

Udbedringsarbejdet, som det er beskrevet, vil afhjælpe risiko for udvikling af bygningsskade, men vil herudover ikke tilføre byggeriet forbedring. Teoretisk opnås en lidt længere levetid med en ny kobberbeklædning, men dette modsvares af, at der nødvendigvis må »lappes« i eksisterende bygningsdele, når udskiftning af MgO-pladerne finder sted, hvilket kan reducere levetiden lidt disse steder.

...«

5. Tabsopgørelse

BH har i det sammenfattende påstandsdokument opgjort erstatningskravet således:

»...

Beskrivelse	DKK, moms	ekskl. DKK, moms	inkl.
<i>Udbedring af facade:</i>			
Tilbud på udbedring af facade af (bilag 14)	1.722.970,00	2.153.375,00	
Byggeplads drift (afsat) (bilag 22)	60.000,00	75.000,00	
Uforudsete udgifter (afsat 8 % af entreprisesum) (bilag 22)	138.000,00	172.500,00	
Byggetilladelse (afsat) (bilag 22)	3.500,00	4.375,00	
Vejrlig foranstaltninger (afsat) (bilag 22)	50.000,00	62.500,00	
Mydnighedsprojekt (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	
Detailprojekt, prisindhentning (bilag 22)	70.000,00	87.500,00	
Byggeledelse (bilag 22)	70.000,00	87.500,00	
Projektopfølgning (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	
Kvalitetssikring (bilag 22)	10.000,00	12.500,00	
Fagtilsyn (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	
Udlæg/kørsel (bilag 22)	10.000,00	12.500,00	
Sammentælling:	2.209.470,00	2.761.837,50	
<i>Afrensning- og behandlingsprojekt:</i>			
Tilbud tillægsarbejder (bilag 16)	1.142.900,00	1.428.625,00	
Uforudsete udgifter (bilag 23)	50.000,00	62.500,00	
Detailprojek, tilbudsindhentning (bilag 23)	70.000,00	87.500,00	
Byggeledelse (bilag 23)	70.000,00	87.500,00	
Projektopfølgning (bilag 23)	10.000,00	12.500,00	
Fagtilsyn (bilag 23)	10.000,00	12.500,00	
Udlæg/kørsel (bilag 23)	10.000,00	12.500,00	

Omkostninger til 194.093,00 242.616,25
totalinddækning af facade (bilag 17)

Omkostninger til 130.000,00 162.500,00
udførelseskontrol i forbindelse med afrensning- og behandlingsprojekt (bilag 18)

Udgifter i forbindelse med standsning af byggeri i perioden 10. juli 2018 til 26. november 2018 (bilag 19)

Sammentælling: 1.803.876,00 2.254.845,00

Udskiftning af beklædning i stueetage:

Tilbud på udskiftning af MgO-plader i stueetage mod øst (bilag 26)

Tilbud overdækning af stillads i perioden 24. december 2018 til 15. maj 2019 (bilag 27)

Tilbud leje af hovedstillads fra 15. november 2018 til 15. maj 2019 (bilag 27)

Byggeplads (bilag 27) 40.000,00 50.000,00

Udgift til rådgiver, herunder projektering, koordinering og tilsyn 12.800,00 16.000,00

Sammentælling: 406.077,50 507.597,00

Udgifter i forbindelse med supplerende syn og skøn:

Udgifter til destruktive indgreb i forbindelse med supplerende syn og skøn (bilag 28)

Udgifter i alt 4.490.439,50 5.613.049,50

BH's endelige påstand på 5.548.917 kr. inkl. moms fremkommer ved, at der i de opgjorte samlede udgifterne på 5.613.049,50 kr. er fratrukket en salgssum på 64.132,50 kr. inkl. moms for kobber, der er blevet udskiftet i forbindelse med udbedringen.

Beløbet er omtalt i tilbud af 7. august 2018 fra ... og ..., der er fremlagt i sagens bilag 35 under hovedforhandlingen.

6. Teknisk litteratur

Under sagen er fremdraget bl.a. følgende litteratur og vejledninger mv. til belysning af den almentilgængelige viden om relevante problemstillinger i forbindelse med anvendelse af MgO-plader:

- I Bjarne Lund Johansen: Facadelementer. Træ 68 (december 2013) omtales i et afsnit om vindspærrematerialer bl.a. kompositplader, der er fremstillet af bl.a. magnesium og salte, uden at det nævnes, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtsugning fra luften.
- I BYG-ERFA-blad (21) 131227 Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden omtales bl.a. vindspærre udført af magnesiumbaseret plademateriale. Der omtales fugttopsugning i form af kapilarsugning, uden at det nævnes, at pladerne skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtsugning fra luften.
- I en fagartikel fra 27/2 2015 blev der advaret om, at »vindtætte plader suger vand, så det driver«.
- I BYG-ERFA-blad (21) 150505 fra maj 2015 om »Fugtsugende vindspærreplader« gøres rede for den nu kendte problemstilling.
- I BYG-ERFA-blad (21) 150529 udsendt den 29. maj 2015 blev BYG-ERFA-bladet (21) 131227 annulleret og erstattet af dette.

7. Forklaringer

VI har forklaret bl.a., at han er administrerende direktør i HE, og han har en mindre ejerandel af selskabet. Han godkendte og underskrev det tilbud, som HE afgav på opgaven, men han deltog ikke i arbejdet med udregningen. Han opfattede beskrivelsen i projekt materialet således, at angivelsen om, at der skulle anvendes en vindspærreplade »som Cembrit Windstop Classic«, jf. arbejdsbeskrivelsens punkt

2.1.2, var en beskrivelse af kravene til vindspærrepladernes funktionalitet. Anvendelsen af ordet »som« bestyrkede ham i, at der var et frit materialevalg, og at beskrivelsen henviste til kravene til pladernes funktionalitet. I 2014 var Power-Board vindspærreplader ligestillede med plader fra f.eks. Cembrit. Power-Board-pladen er produceret af kompositmaterialer som MgO. Efter hans opfattelse var valget af Power-Board-plader i stedet for Cembrit-plader ikke en sådan afvigelse i materialerne, der skulle have været oplyst i tilbudslisten. Det er virksomhedens kalkulator, ..., der underskrev selskabets tilbud den 22. april 2014, og vidnet havde selv forinden godkendt det.

De besluttede på et tidspunkt i løbet af sommeren 2014 - og således i midten af året - at der skulle anvendes vindspærreplader fra Power-Board til byggeriet. På det tidspunkt indgik disse plader i virksomhedens standard-kalkulationer ved prisudregninger. En af fordelene ved disse plader er, at de er nemme at bearbejde på pladsen og lettere at håndtere på grund af den lave vægt. I sommeren 2014 var Power-Board-pladen, der er et magnesiumbaseret plademateriale, et anerkendt produkt. Det fremgik bl.a. af BYG-ERFA-bladet (21) offentliggjort den 27. december 2013, at der kunne anvendes magnesiumbaseret plademateriale som vindspærre i facader. I virksomheden arbejder de netop ud fra de anvisninger, som fremgår af bl.a. BYG-ERFA-bladet, og han er ikke i tvivl om, at materialer, der er behandlet i BYG-ERFA, skal anses for anerkendte og godkendte materialer. Efter hans opfattelse er det netop et af formålene med BYG-ERFA at redegøre for erfaringer med materialevalg.

Efter hans opfattelse var vindspærrepladen Cembrit Windstop Classic udgået af produktionen i midten af 2014. Det fik han i hvert fald oplyst på dette tidspunkt. Der er brugt Power-Board-plader ved andre byggerier, og han mener ikke, at der har været byggerier, hvor der er anvendt disse plader i stedet for plader fra Cembrit. Det har ikke betydning i forhold til kravene til pladernes funktion som vindspærre, om der

anvendes plader, der er 9 mm frem for 8 mm.

HE blev først i sommeren 2015 bekendt med, at MgO-plader svarende til Power-Board var uegnede som vindspærre, og på det tidspunkt havde byggeriet været afleveret i mange måneder.

V3 var HE's projektleder ved byggeriet, og ... var virksomhedens entreprisede. Han var ofte selv på byggepladsen, og han blev informeret om, at der havde været nogle udfordringer med hensyn til tidsforløbet bl.a. som følge af mange ændringsforslag. Der er medarbejderen ..., som har signeret og anført bemærkningerne på skemaet om kvalitetssikring. Det fremgår heraf, at ... den 17. september 2014 godkendte fastgørelsen af stålprofiler, og noteringen sker i begyndelsen af arbejdet med fastgørelsen. På samme måde er man påbegyndt monteringen af Power-Board-pladerne omkring den 24. september 2014, hvor ... har noteret »ok« på skemaet. Når det er noteret i skemaet, at dampspærre er »ok« den 22. oktober 2014, er det ensbetydende med, at arbejdet med montering af Power-Board-pladerne er afsluttet på dette tidspunkt.

Han mener, at det tog 12-15 dage at montere afstandslister og kobberpladerne, som er placeret uden på vindspærrepladerne, og efter hans opfattelse har Power-Board-pladerne været synlige for tilsynet i omkring en måned. V2 fra ... var tilsynsførende, og han var meget grundig og gav løbende instruktioner i byggeperioden. Der kom aldrig indsigelser fra bygherren eller dennes rådgiver på anvendelsen af Power-Board-pladerne.

Kvalitetssikringen blev udført og indsamlet løbende. Materialet blev sat i en mappe, der lå på et kontor på byggepladsen, hvor bl.a. V2 havde adgang til. Han er bekendt med, at V2 løbende så i mappen, og han må derfor også herigennem have fået kendskab til, at der blev anvendt Power-Board-plader. Han er sikker på, at det samlede kvalitetssikringsmateriale var til stede ved afleveringen af byggeriet, og det gælder

også skemaet om kvalitetssikring, hvor Power-Board er angivet som et kontrolafsnit.

V2 har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og derefter bygningskonstruktør. Han har arbejdet i en årrække hos ..., hvor hans primære område har været arbejde med restaurering af fredede eller bevaringsværdige bygninger.

Når det er angivet i punkt 2.1.1. i arbejdsbeskrivelsen for tømrer- og snedkerarbejdet, at der skulle anvendes en »Facadeplade som 8 mm Cembrit Plan«, menes der ikke en vindspærreplade dette sted. Derimod skulle der anvendes vindspærreplader ved den udfyldende lette facade på 1. sal som anført i punkt 2.1.2. Han har udarbejdet arbejdsbeskrivelsen og angav, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic«, fordi han ønskede, at der blev brugt et kendt og gennemprøvet materiale. Han valgte dette produkt, fordi det består af cement hele vejen igennem. Han vidste, at han fik denne plade fra Cembrit, hvis han skrev sådan, da der kun fandtes den plade i 9 mm. Det blev anført »som«, for at der ikke skulle opstå problemer med udbudsreglerne. Cementbaserede plader har været anvendt som vindspærreplader lige siden slutningen af 1970'erne, og ham bekendt var pladerne ikke udgået i 2014. Han kendte til Power-Board-pladen i 2014. Han mener, at de to plader ikke kan ligestilles, for de er lavet af to forskellige materialer. Han har ikke deltaget i andre projekter, hvor der har været forskrevet anvendelse af en Cembrit-plade, men hvor der er anvendt en plade som Power-Board.

Formålet med afsnittet i tilbudslisten om, at tilbudsgiver skal anføre indregnede materialer eller leverancer, der afviger fra det beskrevne, er, at bygherren skal have mulighed for at vælge, hvis entreprenøren foreslår et andet produkt. Det er særligt vigtigt ved de byggerier, som ... beskæftigede sig meget med.

Det fremgår af fællesbetingelserne, at HE var forpligtet til at aflevere et kvalitetssikringsmateriale. Han modtog materialet i begyndelsen af marts 2015, og

det bestod af en mappe med en forside med teksten »Kvalitetssikring - Drift og Vedligehold« som den, der er fremlagt som sagens bilag 34. Byggemøder blev løbende holdt i et lokale i en kirke, og de blev ikke holdt på selve byggepladsen. Han havde ikke kendskab til mappen med drift og vedligeholdelse i byggeperioden. HE oplyste ham ikke om, at de agtede at anvende et andet produkt end Cembrit som vindspærre, og han blev heller ikke på anden måde bekendt med, at der blev anvendt Power-Board-plader. Da han fik kvalitetssikringsmaterialet i begyndelsen af marts 2015, læste han ikke materialet igennem. Det blev placeret i en reol, og han så først på det i 2016 i forbindelse med 1-årseftersynet.

I byggeperioden førte han tilsyn med de konstruktionsmæssige forhold, herunder om der var udført det, der var tegnet. Han så ikke vindspærreplader med påtrykt tekst »Power-Board« i forbindelse med sine besøg på byggepladsen. Pladerne må være blevet monteret i løbet af få dage. Montering af forskalling og vindspærreplader tog ca. 2 dage pr. facadeside, og derfor mener han, at det samlet tog ca. 8 dage. Når han ikke har bemærket Power-Board-pladerne, må det skyldes, at de blev monteret mellem to byggemøder. Fotoet i tillægsekstraktens side 20-22, der viser bygningen med forskalling taget i oktober, og fotoet side 23 med kobber monteret er fra begyndelsen af december 2014.

I februar eller marts 2015 blev han selv klar over, at der generelt var problemer med at anvende MgO-plader. Han gennemgik egne papirer fra byggeriet, herunder udbudsmaterialet og tilbudslister med henblik på at kontrollere, om der var anvendt Cembrit som vindspærre. Omkring tidspunktet for 1-årseftersynet i januar 2016 fandt han den fysiske mappe med drift og vedligeholdelse frem, og her bemærkede han for første gang, at der havde været anvendt Power-Board-plader som vindspærre. I forbindelse med bygningsgennemgangen i januar 2016, hvor V4 fra HE også deltog, bemærkede han noget grønt væske på stenene udenfor, og det undrede ham.

Han og V4 havde en korrespondance om vindspærrepladerne, som det fremgår af de fremlagte mails. Han anså sin henvendelse til V4 i mailen af 17. februar 2016 som en reklamation om forholdet vedrørende anvendelsen af Power-Board-pladerne.

Det er ikke hans afdeling i arkitektvirksomheden, som har udarbejdet projektet for renovering af 79 gårdhuse i ..., hvor der i punkt 4.6 er anført »8 mm organisk plade som PowerBoard®«. Projektet for ... angik en almindelig renoveringsopgave, og han havde ikke noget at gøre med det projekt. Han havde generelt den holdning, at han ikke brød sig om at benytte plader med saltindhold. Han betragter oplysningerne fra BYG-ERFA som anbefalinger eller vejledninger, men man skal altid have sin sunde fornuft med. Det samme gælder med hensyn til oplysninger fra Træinformation. Foreholdt oplysningerne i BYG-ERFA (21) offentliggjort den 27. december 2013 i afsnittet om »Materialer« har han forklaret, at det her beskrives, at der kan benyttes tre forskellige materialer, og han læser det anførte som en anbefaling. Man skal imidlertid også hæfte sig ved teksten i den mørke boks, hvor der er anført »Hvor der kan forudses særligt kraftige klimapåvirkninger, er cementbaserede pladematerialer erfaringsmæssigt mest modstandsdygtige«.

V3 har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og derefter bygningskonstruktør. Han er ansat hos HE, og han var entreprenør på byggeriet. Han havde kontakt til bygherrens rådgiver bl.a. om anvendelsen af den type vindspærre, der skulle anvendes. Han troede, at der var en statistisk begrundelse for, at det var anført, at det var anført »som Cembrit Windstop...«, men det var der ikke tale om. Han talte i den sammenhæng med ... fra ..., der oplyste, at der ikke var statistiske krav til pladerne.

... var HE's mand på pladsen. Han skulle styre tømrerarbejdet, og senere blev han afløst af Han var selv til stede, da Power-Board-pladerne blev monteret. Der blev først opsat C-profilerne, som blev beklædt med vindspærreplader. Herefter fulgte det indvendige arbejde med isolering og

gipsplader mv. De arbejder, som er beskrevet i skemaet om kvalitetssikring, er påbegyndt omkring det tidspunkt for den daterede dato for kontrollen. Vindspærren blev monteret hele vejen rundt om bygningen, inden monteringen af forskallingen blev påbegyndt. Han mener, at det tog ca. 7 dage at montere forskallingen. Han var ikke på pladsen i hele den periode, hvor forskallingen blev opsat. Der var efter denne montage fortsat åbent ind til Power-Board-pladerne ved området ved hovedindgangen. Det er hans skøn, at Power-Board-pladerne var synlige i omkring en måned. Der blev gennemført tilsyn i forbindelse med opsætningen af pladerne, og V2 deltog heri. Man kan ikke forveksle Power-Board-plader med plader fra Cembrit, da Power-Board-pladerne er meget tilklistret med firmanavne. Han mener, at man ikke kunne have undgået at have bemærket, at der blev anvendt plader fra Power-Board, og der kom ikke indsigelser fra tilsynet til anvendelsen.

I et skur på pladsen var der en bakke, hvor man skulle lægge det materiale, som bygherren eller dennes rådgiver skulle bruge til kvalitetssikring. Der kom ikke indsigelser til materialet, der blev lagt i bakken. Fotoet på bilag 34 er ikke en forside fra HE's kvalitetssikringsmateriale. De viser aldrig fotos af byggeriet eller andet på forsiden af materialet.

V4 har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningsingeniør. Han var ansat hos HE og deltog i 1-årseftersynet i januar 2016, hvor også bl.a. V2 deltog. Der var ikke indsigelser til anvendelse af Power-Board-pladerne i forbindelse med eftersynet. I februar 2016 havde han en korrespondance pr. mail med V2 om Power-Board-pladerne. Han opfattede det således, V2 alene spurgte til, om der var anvendt disse plader, og det svarede vidnet på.

8. Procedure

BH har anført bl.a., at HE er ansvarlig for levering og anvendelse af uegnede vindspærreplader, idet HE har valgt at anvende MgO-vindspærreplader af mærket Power-Board i stedet for referenceproduktet eller »tilsvarende«. I projektmaterialet var

der angivet, at HE skulle levere en 9 mm vindspærreplade »som Cembrit Winstop Classic«. Med denne specifikke henvisning til referenceproduktet Cembrit Winstop Classic har BH lagt op til, at der skal anvendes vindspærreplader af ganske tilsvarende konstruktion, materialer og kvalitet som det refererende fabrikat. Når HE har valgt et andet produkt end referenceproduktet, har selskabet bevisbyrden for, at det valgte produkt har de samme egenskaber som referenceproduktet. HE har ikke bevist, at Cembrit- og MgO-pladerne under byggesagen var ligestillede med hensyn til kvalitet og funktion. Referenceproduktet tager ikke alene sigte på materialet/produktets funktionalitet, men tillige referenceproduktets kvalitet og egenskaber. Efter det generelle mangelbegreb skal materialet have den kvalitet, der er sædvanlig for materialet af den pågældende art til den pågældende brug. Byggematerialer skal være forenelige med andre materialer, som de bygges sammen med såvel i fysisk som kemisk henseende. Der er her forskel på referenceproduktet og Power-Board vindspærreplader, idet Power-Board indeholder sorel-cement, der medvirker til saltindhold i pladen, der er fugtopsugende/fugtudledende. Det valgte produkt har derfor ikke de samme egenskaber som referenceproduktet.

HE har ikke på tilbudslisten angivet Power-Board, selvom dette materiale afviger fra referenceproduktet Cembrit Winstop Classic. HE har heller ikke efterfølgende, herunder i forbindelse med projektgennemgangsmøder eller byggemøder oplyst BH eller dennes tekniske rådgiver om, at man fraveg aftalegrundlaget ved at anvende en MgO-plade, der ikke var ligestillet med referenceproduktet. HE's ensidige beslutning om at anvende de uegnede MgO-plader var i strid med parternes aftale. HE er derfor ansvarlig for levering og anvendelse af pladerne på et objektiveret grundlag på samme måde som en genussælger efter [købelovens § 43](#).

HE har ved ansvarspådragende undladelse ikke oplyst BH om ændringen fra referenceproduktet til MgO-plader, og der er

ikke øvrige forhold i sagen, som skulle give BH anledning til at mistænke HE for ensidigt og illoyalt at fravige projektet.

Der er ikke grundlag for, at HE er fritaget for ansvar ud fra betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden. Mangelfriheden kræver i dette tilfælde, at der efter anvendelsen af det pågældende produkt er indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. På tidspunktet for HE's valg af MgO-pladerne forelå der ikke tilstrækkelige erfaringer om pladernes egnethed i det danske klima, som kunne føre til, at anvendelsen var i overensstemmelse med byggetidens viden. At MgO-pladernes formålsuegnethed ikke var almindeligt kendt før i maj 2015 er ikke ensbetydende med, at der forud herfor forelå en viden, hvorefter pladerne kunne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet. Det var kendt viden i 2014, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgjorde bestanddele af sorel-cement, som MgO-pladerne består af, og at der hverken med MK-godkendelse, BYG-ERFA eller Træ 68 blev taget stilling til de fugttekniske egenskaber. Det var elementær kemisk viden i 2014, at salte suger vand, der senere frigives som saltholdigt vand, når materialet mættes, med risiko for korrosions-, råd- og svampeskader til følge.

På tidspunktet for byggeriet forelå der herefter ikke en sådan viden, hvormed MgO-pladerne kunne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet, og de egenskaber, der netop gjorde pladerne uegnede til anvendelsen som vindspærreplader, kunne have været konstateret i sommeren 2014. Også på dette tidspunkt forelå der ikke tilstrækkelige beskrevne erfaringer med MgO-pladerne i Danmark, og de var fortsat nye og ikke-gennemprøvede. Oplysningerne, der fremgik af BYG-ERFA-bladet og fra Træ 68 - begge fra december 2013 - kan ikke føre til et andet resultat.

BH har reklameret rettidigt, idet der er reklameret straks efter, at BH blev bekendt

med, at HE havde anvendt Power-Board-plader i stedet for referenceproduktet.

Endvidere har BH ikke udvist egen skyld eller tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt, idet BH har håndteret selve forløbet med afklaring af skadens omfang og afhjælpning heraf på helt sædvanlig måde og efter en rimelig tidsplan under hensyn til, at der skulle udarbejdes nyt budget til afhjælpning, og at BH's tekniske rådgiver skulle udarbejde et afhjælpningsprojekt, der efterfølgende skulle konkurrenceudsættes, da BH var underlagt [tilbudslovens](#) regler om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.

BH har lidt et tab som opgjort i specifikationen, herunder beløb til dækning af udgifter til udbedring af facaden, afrensning og behandlingsprojekt og udskiftning af beklædning i stueetagen.

HE har anført bl.a., at selskabet ikke har handlet ansvarspådragende ved at anvende en Power-Board/MgO-vindspærreplade på byggeriet i efteråret 2014 i stedet for en plade af mærket Cembrit Windstop Classic. Arbejdsbeskrivelsen af 25. marts 2014, punkt 2.1.2, for tømrer- og snedkerarbejdet rettede sig alene mod materialets funktion, idet det var anført, at der skulle leveres en vindspærreplade »som Cembrit Windstop Classic«. HE havde således frit materialevalg, der alene var begrænset af krav til funktionen, og det fremgår af bygherrens tilbudsliste, at HE var berettiget til at indregne »materialer eller leverancer, der afviger fra det i beskrivelsen anførte.« Pladerne fra Power-Board og Cembrit havde samme funktionalitet som vindspærreplader, og de var i 2014 kvalitetsmæssigt ligestillede. Det forhold, at HE ikke anførte fabrikatet Power-Board i tilbudslisten, er ikke en ansvarspådragende fejl, og det er i øvrigt uden betydning for bedømmelsen af selskabets eventuelle ansvar, da de to produkter måtte anses som kvalitetsmæssigt ligestillede. Under alle omstændigheder blev BH gennem deres tekniske rådgiver, der i øvrigt sideløbende anvendte Power-Board som vindspærre i 2014, flere gange oplyst om brugen af vindspærreplader af mærket Power Board,

f.eks. via en umiddelbar visuel konstatering på byggepladsen og via kvalitetssikringsmaterialet. Det gav ikke anledning til indsigelser, og brugen af Power-Board-vindspærrepladerne må således anses for godkendt eller accepteret af BH. Det forhold, at den anvendte vindspærreplade havde en tykkelse på 8 mm fremfor 9 mm, udgør ikke en mangel. Der er ingen årsagsforbindelse mellem vindspærrepladens tykkelse og den konstaterede skade, og det er uden betydning, om pladen har en tykkelse på 8 mm eller 9 mm, idet pladen i det pågældende byggeri ikke har nogen form for statisk funktion.

HE har endvidere anført, at selskabet ved valget af en MgO-vindspærreplade af mærket Power-Board handlede i overensstemmelse med byggetidens viden og god byggeskik. De egenskaber ved MgO-plader, der gør dem uegnede som vindspærreplader, må anses for at skyldes et udviklingssvigt, som BH som bygherre bærer risikoen for. Der var fra midten af 2014, hvor HE traf beslutning om at anvende vindspærrepladerne, indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kunne anses for sådan gennemprøvet, at der forelå en viden, hvorefter produktet kunne anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. HE har herved navnlig henvist til det, der er beskrevet i de tidligere kendelser gengivet i [TBB.2017.779](#) og [TBB.2018.907](#) om anvendelsen af MgO-vindspærreplader på det danske marked siden introduktionen i 2010, herunder at pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde 75 % af markedet, og at udviklingen fortsatte i 2013 og 2014, således at MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år. MgO-pladerne blev omtalt i BYG-ERFA-bladet offentliggjort den 27. december 2013 som anvendelige som vindspærreplader uden noget varsel om fugtfølsomhed, selvom det pågældende BYG-ERFA-blad havde til formål at forhindre fugtskader i byggeperioden, og at BYG-ERFA-bladet i øvrigt havde til formål at forebygge byggeskader. Bag BYG-ERFA står organisationer som Byggecentrum, Byggeskadefonden, Teknologisk Institut

m.fl., der må anses for nogle af de mest fagkompetente organisationer inden for dansk byggeri. Med angivelsen af MgO-pladerne i BYG-ERFA-bladet af 27. december 2013 må MgO-pladerne anses for anvendelige som vindspærreplader, og omtalen i bladet dokumenterer for byggeriets parter, at der foreligger en sådan viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. Det fremgår også af Træ 68 Facadeelementer fra december 2013 fra Trævarebranchens Viden om Formidlingscenter, at magnesium, perlite, salte m.m. (kompositplader) angives som en materialetype, der kan anvendes som vindspærreplader. Byggeriets parter har derfor i 2014 og indtil marts 2015 været berettiget til at forudsætte, at MgO-pladerne var et materiale, hvis anvendelse var almindelig accepteret i fagkredse. HE blev ligesom mange andre i byggebranchen først fra foråret 2015 bekendt med, at MgO-pladerne ikke var egnede til formålet, og selskabet handlede på den baggrund i overensstemmelse med almindelig byggeskik, da man traf beslutning om at anvende pladerne i dette byggeri i sommeren 2014. BH bærer derfor udviklingsrisikoen, dvs. risikoen for, at den senere udvikling afslører, at materialer, som førhen blev anset for egnede, faktisk viser sig ikke at være egnede til formålet.

HE har endvidere anført, at BH har reklameret for sent, idet dennes rådgiver ikke foretog sig noget i forhold til problemstillingen før i første del af 2016 og således først omkring 10 måneder efter marts 2015, hvor der blev udsendt en advarsel om brugen af MgO-vindspærreplader. HE har endvidere bestridt BH's erstatningskrav størrelsesmæssigt. HE har herved anført bl.a., at kravet væsentligt overstiger BH's reelle tab, og at et eventuelt krav må opgøres med udgangspunkt i skønsmandens skøn over udbedringsomkostningerne på i alt 2.562.500 kr. inkl. moms.

9. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

BH anførte på tegningerne, der var en del af udbudsmaterialet, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade«, og i

arbejdsbeskrivelsen for tømrer- og snedkerarbejdet var det anført, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic«. Herefter og efter det, der er anført i tilbudslisten om muligheden for at indregne materialer, der afveg fra det, som var anført i beskrivelsen, lægger voldgiftsretten til grund, at projektet ikke foreskrev, at der som vindspærreplade skulle anvendes produktet »Cembrit Windstop Classic« eller et andet materiale af cement, som Cembrit bl.a. indeholder, men at entreprenøren kunne anvende andre produkter som vindspærre, forudsat at de havde samme egenskaber som Cembrit Windstop Classic.

Efter bevisførelsen, herunder skønsmandens svar på spørgsmål 10, lægger voldgiftsretten til grund, at Power-Board-pladen, der er et magnesiumbaseret plademateriale (MgO-plade), som vindspærreplade har den samme funktionalitet som cementpladen. I forhold til anvendelsen må de to pladematerialer anses for ligestillede, herunder med hensyn til at kunne beskytte det bagvedliggende varmesoleringsmateriale mod luftindtrængning, ligesom de er diffusionsåbne og opfylder kravene til beskyttelse ved brand. Det forhold, at HE valgte at anvende et andet produkt end Cembrit Windstop Classic som vindspærre, kan derfor ikke i sig selv føre til, at der forelå en mangel ved udførelsen, som selskabet er ansvarlig for, heller ikke på et objektiviseret grundlag som anført af BH. Den omstændighed, at HE valgte at anvende en vindspærreplade med en tykkelse på 8 mm fremfor projektets beskrivelse af en 9 mm plade, kan ikke føre til et andet resultat, da vindspærrepladen ikke havde en statisk funktion i byggeriet, og da det i øvrigt ikke kan antages, at de konstaterede skader har sammenhæng med tykkelsen på pladen.

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med resultatet i kendelserne afsagt den 21. juni 2017 og den 14. september 2018 af voldgiftsretten i sagerne C-13693 ([TBB.2017.779](#)) og C-14080 ([TBB2018.907](#)), og efter skønserklæringerne i denne sag, at MgO-pladerne var uegnede til at blive anvendt i

dansk klima som udendørs vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner, idet bindemidlet magnesiumoxidchlorid (også kaldet magnesit eller sorel-cement) er ustabil ved høj relativ fugtighed, og fordi pladernes indhold af salte medfører fugtsugende og fugtafgivende egenskaber.

De vindspærreplader, som HE valgte at anvende, har således vist sig at indeholde et materiale, der er uegnet til formålet. Som udgangspunkt er HE herefter ansvarlig for materialevalget, medmindre selskabet kan godtgøre at have handlet i overensstemmelse med almindelig byggeskik (byggetidens viden). En stillingtagen hertil vil navnlig bero på, om beslutningen om at anvende MgO-pladen lå inden for de forsvarlige muligheder for valg af vindspærreplader. Som anført af voldgiftsretten i førnævnte kendelse af 14. september 2018 ([TBB2018.907](#)) er det et krav, for at byggetidens viden og udviklingsrisiko kan virke ansvarsfritagende for en entreprenørs ansvar, at der på det tidspunkt, hvor det blev besluttet at anvende produktet, var indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kunne anses for sådan gennemprøvet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter produktet måtte anses for forsvarlig og fornuftig til formålet. Der skal herved lægges vægt på entreprenørens subjektive forhold på det tidspunkt, hvor produktvalget blev truffet.

Entrepriseaftalen mellem parterne blev indgået i maj 2014 på baggrund af et udbud i foråret samme år, og voldgiftsretten lægger efter V1's forklaring til grund, at beslutningen om at anvende MgO-pladerne blev truffet af HE i sommeren 2014.

MgO-pladerne blev i det væsentlige introduceret på det danske marked i 2010, og anvendelsen af pladerne var stadig ret ny i sommeren 2014. Som anført af voldgiftsretten i kendelsen af 14. september 2018 var der imidlertid tale om en meget hurtig udvikling på markedet, hvor MgO-pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde i størrelsesordenen 75 % af markedet. Denne udvikling fortsatte i 2013

og 2014, og MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år.

BYG-ERFA (Byggetekniske erfaringer) blev i 1977 etableret som en selvstændig og uafhængig organisation, som virker efter retningslinjer udstukket af bl.a. Byggeskadebogen, Statens Byggeforskningsinstitut og Teknologisk Institut. BYG-ERFA, der indsamler, bearbejder og formidler byggetekniske erfaringer fra byggeriets praksis, offentliggjorde den 27. december 2013 BYG-ERFA-blad (21) 131227 om »Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden«. I BYG-ERFA-bladet med anførte emner om bl.a. »facadebeklædning, vindspærre og fugttop sugning« er det anført i et afsnit om »Materialer«, at vindspærre kan være udført af f.eks. magnesiumbaseret plademateriale, uden at det nævnes, at disse plader skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugttop sugning fra luft. Fiberarmerede gipsplader og cementbaseret plademateriale er samme sted bl.a. også nævnt som eksempler på materiale for vindspærre. I Træ 68 Facadeelementer (Bjarne Lund Johansen) fra december 2013 fra Træbranchens Viden og Formidlingscenter omtales i et afsnit om vindspærrematerialer bl.a. kompositmaterialer, der er fremstillet af bl.a. magnesium og salte, uden at det nævnes, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugttop sugning fra luften.

Heller ikke i produktbladet for Power-Board, hvori er anført, at pladerne kan anvendes som vindspærre - indvendige og udvendige konstruktioner, er det nævnt, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugttop sugning fra luften.

Efter skønsmandens besvarelser i denne sag og i de andre voldgiftssager samt bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at det i sommeren 2014 var blevet almindeligt blandt entreprenører at anvende MgO-plader, og pladerne var, for så vidt angår anvendelsen, således blevet et gængs og anerkendt produkt.

I en fagartikel fra den 27. februar 2015, der således blev offentliggjort efter afleveringen af det omhandlede byggeri, blev der advaret om, at »vindtætte plader suger vand, så det driver«, og i BYG-ERFA-blad (21) 150505 fra maj 2015 om »Fugtsugende vindspærreplader« blev der redegjort for den nu kendte problemstilling.

Efter bevisførelsen, herunder forklaringen af V1, lægger voldgiftsretten til grund, at HE ikke i forbindelse med selskabets anvendelse af MgO-plader i andre byggerier eller på anden måde forud for sommeren 2014 havde kendskab til de forhold, der gjorde pladerne uegnede til anvendelse som udendørs vindspærreplader, og som senere blev beskrevet i 2015 i bl.a. BYG-ERFA (21) 150505.

Voldgiftsretten finder efter det anførte og bevisførelsen i øvrigt, at HE i sommeren 2014 var berettiget til at lægge oplysningerne i BYG-ERFA-bladet (21) 131227 og Facadeelementer TRÆ 68 fra december 2013 om MgO-plader til grund, og at selskabet på baggrund af disse oplysninger ikke var forpligtet til selv at foretage nærmere undersøgelser, herunder af MgO-pladernes fugttop sugning, forud for beslutningen om at anvende pladerne i det omhandlede byggeri.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at det er godtgjort, at der i sommeren 2014 hos HE forelå en sådan ansvarsfritagende og risikooverførende viden om anvendelsen af MgO-plader som vindspærre, der fører til, at BH bærer risikoen, således at HE ikke er ansvarlig i anledning af, at selskabet valgte MgO-plader.

Som anført måtte MgO-plader og plader af cement som Cembrit Windstop Classic anses for ligestillede med hensyn til anvendelsen som vindspærre i sommeren 2014, og MgO-plader udgjorde efter at have været anvendt gennem flere år formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader. Herefter og under hensyn til den viden, der forelå om anvendelsen af MgO-plader på dette tidspunkt, er der ikke grundlag for at statuere, at HE handlede ansvarspådragende ved ikke at orienterede

BH eller BH's rådgiver om valget af en MgO-plade som vindspærre.

Voldgiftsretten tager efter det anførte HE's påstand om frifindelse til følge.

Under hensyn til den nedlagte påstand, sagens udfald og forløb finder voldgiftsretten, at BH skal betale 296.255 kr. i sagsomkostninger til HE. Beløbet vedrører HE's udgifter til advokat med 250.000 kr. og til syn og skøn med 46.255 kr. og inkluderer ikke moms, da selskabet er momsregistreret.

Efter sagens udfald skal omkostningerne forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen betales af BH efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Thi bestemmes

HE frifindes.

BH skal til HE betale 296.255 kr. i sagsomkostninger.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

København, den 30. april 2019

Hvordan fortolker man en ansvars- begrænsning i en rådgiverkontrakt?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.323 / Sag nr. C-14495

Arkitektfirma A A/S (advokat Søren Andersen) mod Rådgivende Ingeniørfirma RI A/S (advokat Klaus Kastrup-Larsen)

Advokat Søren Andersen har ved klageskrift af 13. oktober 2017 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om krav om projekteringsfejl og tilsynsfejl ved gulvopbygning i forbindelse med opførelse af erhvervs- og beboelseslejligheder beliggende på

Klageren, arkitektfirma A A/S, har i klageskriftet nedlagt påstand om, at indklagede, Rådgivende Ingeniørfirma RI A/S, til klageren skal betale 13.699.687 kr. ekskl. moms med nærmere angivet procesrente.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af adm. direktør, civilingeniør Niels Techen, civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen og højesteretsdommer Kurt Rasmussen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8951 udmeldt civilingeniør Claus Møller Petersen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 14. oktober 2016 samt tillægserklæring af 15. juni 2017. Skønsmkostningerne på samlet 502.736,29 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af A med 118.657,52 kr. inkl. moms og afgift, af RI med 165.948,75 kr. inkl. moms, af ... A/S (konkurs) med 130.630,02 kr. inkl. moms, og af ... med 87.500,00 kr. inkl. moms.

...

Den 11. januar 2019, kl. 9.00, blev voldgiftsretten sat til delhovedforhandling i Voldgiftsnævnets lokaler.

...

Ved delhovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagerens påstand: Rådgivende Ingeniørfirma RI A/S (RI) skal anerkende, at RI's ansvar for tilsynsfejl i henhold til betinget ingeniørkontrakt underskrevet af parterne den 23. januar 2012 ikke er begrænset til et beløb på 2,5 mio. kr., men derimod til et beløb på 25 mio. kr. svarende til forsikringsdækningen for tingsskade.

Indklagedes Arkitektfirma A A/S (A) skal påstand: anerkende, at et eventuelt tilsynsansvar for RI er begrænset til 2,5 mio. kr.

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

Der blev afgivet forklaring af ... og

Sagen blev procederet.

Sagen blev optaget til kendelse

Parterne erklærede sig indforståede med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

På baggrund af det under sagen forelagte, de afgivne forklaringer og det af parterne anførte har voldgiftsretten efterfølgende afsagt følgende:

KENDELSE

Sagen under delforhandlingen angår, om RI's eventuelle erstatningsansvar for tilsynsfejl er begrænset til 2,5 mio. kr. i henhold til ABR 89, pkt. 6.2.6.1, eller om denne ansvarsbegrænsning kan anses for fraveget ved den kontrakt, som parterne har indgået.

A gør i den forbindelse gældende, at RI's erstatningsansvar - herunder også for eventuelle tilsynsfejl - er begrænset til 25 mio. kr. i henhold til kontraktens punkt 12.

RI gør gældende, at eventuelle erstatningsansvar for tilsynsfejl er begrænset til 2,5 mio. kr. i henhold til ABR 89, pkt. 6.2.6.1, der ikke kan anses for fraveget ved parternes kontrakt.

SAGSFREMSTILLING OG RETSREGLER

Parterne indgik den 23. januar 2012 (bilag 1) en »betinget ingeniørkontrakt«. I kontrakten er parterne, ... A/S, der er et datterselskab til A, betegnet »klienten«, og RI er betegnet »rådgiveren«. Af kontraktens punkt 2 fremgår om opgaven bl.a., at aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand af ingeniørarbejde i forbindelse med projektering af boliger og erhverv på i alt ca. 3.600 kvadratmeter. Under punkt 3 er anført en opstilling af parternes samlede aftalegrundlag, som - udover kontrakten selv - bl.a. også omfatter »Almindelige Bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand ABR 89«. Det fremgår videre af punkt 3, at i tilfælde af indbyrdes uoverensstemmelse skal kontrakten, som højere rangordnet, have forrang fremfor bl.a. ABR 89. Under punkt 8 og 10 fremgår, at der blev aftalt et samlet honorar på ca. 1,6 mio. kr. Af dette honorar udgjorde »Projektøpfølgning/tilsyn (løbende i byggeperioden)« 25 %. I et bilag A til kontrakten er s. 5 under »Fagtilsyn« anført bl.a.: »Rådgiveren skal føre et grundigt,

kvalificeret og veldokumenteret fagtilsyn med samtlige de ham ved nærværende kontrakt overdragne ansvarsområder ... Rådgiveren skal tillige føre et nøje tilsyn med de enkelte fagentreprenørers egen kvalitetssikring ... Forinden byggeriet igangsættes skal rådgiveren udarbejde tilsynsplaner (kontrolplaner) og tilsynsrapportskemaer (kontrolskemaer) til klientens godkendelse ...«.

Kontrakten indeholder følgende bestemmelse om rådgiverens ansvar:

»11. Ansvar

Rådgiverens ansvar er fastlagt i henhold til ABR 89, pkt. 6 i det omfang disse bestemmelser ikke er udvidet eller indskrænket i nærværende kontrakt. Det er specielt i relation til pkt. 6.2.3.2. aftalt, at klienten først er forpligtet til at gøre ansvar gældende overfor rådgiveren, når der fra anden side evt. måtte blive rejst endeligt økonomisk krav mod klienten, herunder krav rejst i forbindelse med entreprenørens slutregninger i h. t. [AB 92](#). I tilfælde af forglemmelser i rådgiverens udbudsmateriale, betaler rådgiveren den dokumenterede ekstraudgift, som klienten må betale for at få den glemte ydelse leveret. Dokumentation sker i muligt omfang ved at faktisk afholdt udgift fratrækkes 90 % af pris i V&S Husbygning Brutto, hvorved ekstraudgift fremkommer.

Klienten hæfter i forhold til private købere, jf. lov om forældelse ... ([forældelsesloven](#)) ... Denne hæftelse videreføres i aftaleforholdet mellem klienten og rådgiveren. Det bemærkes derfor, at ABR 89, pkt. 6.2.3.1's regler om reklamation/forældelse specifikt er fraveget mellem parterne«.

Kontrakten indeholder endvidere følgende bestemmelse om forsikring:

»12. Forsikring

Rådgiveren tegner objektforsikring i et anerkendt forsikringselskab:

Tingskade kr. 25,0 mio.,

Personskade kr. 10,0 mio.,

Selvrisiko max. kr. 50.000,-.

Der stilles bankgaranti på selvrisikobeløbet til fordel for klienten og bygherren i hele forsikringens løbetid. Garanti skal stilles senest ved byggeriets fysiske start. Rådgiveren skal, før udbetaling af honorar, forelægge udkast til police og bankgaranti til klientens godkendelse senest én uge efter indgåelsen af nærværende kontrakt. Efter policens godkendelse skal rådgiveren dokumentere forsikringens tegning og betaling for den fulde forsikringsperiode ved forevisning af den endelige police samt kvittering senest 14 dage efter nærværende kontrakts indgåelse. Rådgiverens ansvar er begrænset til de anførte dækningssummer og tidsforløb for dækningen.

Det er aftalt, at forsikringen først tegnes, når den betingede del af kontrakten iværksættes.«.

Af ABR 89 fremgår under pkt. 6 reglerne om ansvar. Under pkt. 6.2 findes overskriften »Ansvar for fejl og forsømmelser«, og af pkt. 6.2.1 fremgår: »Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning«. Af pkt. 6.2.2 fremgår, at der kan træffes aftale imellem klienten og rådgiveren om størrelsen af rådgiverens ansvar og om rådgiverens forsikringsdækning. Af pkt. 6.2.3.1 fremgår bl.a., at rådgiverens ansvar ophører 5 år efter afslutningen af den rådgivningsopgave, som fejlen eller forsømmelsen vedrører. Af pkt. 6.2.3.2 fremgår, at klienten mister retten til at gøre ansvar gældende imod rådgiveren, såfremt klienten ikke skriftligt reklamerer over for rådgiveren, så snart klienten er eller burde være blevet opmærksom på tilstedeværelsen af rådgiverens mulige erstatningsansvar.

Af ABR 89 pkt. 6.2.6.1 fremgår:

»Har rådgiveren på klientens vegne påtaget sig at udøve tilsyn med, at aftalte ydelser er kontraktmæssige, er han kun ansvarlig for det tab, klienten måtte lide ved, at

rådgiveren ikke rettidigt har påtalt, at en ydelse ikke er kontraktmæssig. Rådgiverens ansvar er - med mindre andet er aftalt - begrænset til et beløb på 2,5 mio. kr. «

VOLDGIFTSRETTENS BEGRUNDELSE OG RESULTAT

Som anført ovenfor angår sagen, om RI's tilsynsansvar er begrænset til et beløb på 2,5 mio. kr., der er udgangspunktet efter ABR 89, eller om der er aftalt en fravigelse herfra, hvorefter tilsynsansvaret er begrænset til et beløb på 25 mio. kr.

A har i den forbindelse anført bl.a., at det under punkt 12 i kontrakten er aftalt, at RI's ansvar er begrænset til de anførte dækningssummer - dvs. 25 mio. kr. for tingsskade. Afgørelsen trykt i [TBB 2008.443](#) bekræfter endvidere en sådan fortolkning af parternes kontrakt.

RI har heroverfor anført bl.a., at der i kontraktens punkt 11 er aftalt en række skærpelser af rådgiveransvaret, men at der ikke er aftalt en fravigelse af ABR pkt. 6.2.6.1. Kontraktens bestemmelser om ansvar og forsikring er opbygget anderledes end de tilsvarende bestemmelser i sagen trykt i [TBB 2008.443](#).

Ved fortolkning af kontrakten af 23. januar 2012 lægger voldgiftsretten vægt på, at det i punkt 11 om ansvar fremgår, at der tages udgangspunkt i ABR 89, pkt. 6. Udgangspunktet er således, at ansvaret for eventuelle tilsynsfejl er begrænset til 2,5 mio. kr., jf. punkt 6.2.6.1 - medmindre andet er aftalt.

Det fremgår af kontraktens punkt 11, at der er aftalt flere væsentlige udvidelser af RI's ansvar (i forhold til ABR 89 punkt 6) - herunder en fravigelse af bestemmelsen i punkt 6.2.3.2 om bygherrens reklamationspligt samt fravigelse af voldgiftspraksis om ansvar (opgørelsen af erstatning) i forbindelse med »forglemmelser i rådgiverens udbudsmateriale«.

Voldgiftsretten finder, at det ville være naturligt - hvis der skulle gælde yderligere

fravigelser fra ABR 89 punkt 6 - at sådanne fravigelser var blevet anført under punkt 11 om ansvar - og ikke under punkt 12 om forsikring. Det gælder også, såfremt der skulle være aftalt en beløbsmæssige fravigelse af udgangspunktet på maksimalt 2,5 mio. kr. for rådgiverens eventuelle tilsynssvigt. Det bemærkes i den forbindelse, at der i sagen trykt i [TBB 2008.443](#) var en tilsvarende opdeling med et punkt 11 om ansvar og et punkt 12 om forsikring, og at det i sagen fra 2008 netop var under punkt 11, at der var indsat en bestemmelse om, at »totalrådgiverens ansvar i medfør af nærværende aftale er begrænset til nedenstående forsikringsdækning«. I sagen fra 2008 er der endvidere den forskel til denne sag, at der i hvert fald efter referatet af kendelsen ikke under punkt 11 var aftalt andre fravigelser fra ABR 89.

Voldgiftsretten lægger ved fortolkning af kontrakten endvidere vægt på, at bestemmelsen i kontraktens punkt 12 efter sin ordlyd indebærer en begrænsning af RI's ansvar. Dette må sammenholdes med, at der i kontraktens punkt 11 er aftalt en række udvidelser af RI's ansvar. RI har derfor med god grund kunne opfatte kontraktens punkt 11 som udtømmende i relation til udvidelser af selskabets ansvar.

Endelig lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at kontrakten er

konciperet af A, som efter det oplyste har anvendt tilsvarende aftaler igennem en længere årrække. Også som følge heraf er A nærmest til at bære risikoen for den fortolkningstvivil, som kontraktens formuleringer giver anledning til.

Den omstændighed, at det af kontraktens punkt 3 fremgår, at kontrakten er rangeret højere end ABR 89, kan ikke føre til en anden vurdering. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse vægt på, at det ikke med den fornødne klarhed fremgår af punkt 12 om forsikring, at der skal gælde en fravigelse af kontraktens punkt 11 om ansvar, og herunder en fravigelse af bestemmelsen i ABR 89 pkt. 6.2.6.1 om en beløbsmæssig begrænsning på 2,5 mio. kr.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund RI's påstand til følge.

...

Spørgsmål om sagsomkostninger i forbindelse med denne delforhandling udskydes til parternes afgørelse i forbindelse med de videre forligsforhandlinger parterne imellem - eller til afgørelse af voldgiftsretten på et senere tidspunkt.

THI BESTEMMES

Klageren, A A/S, skal anerkende, at et eventuelt tilsynsansvar for indklagede, RI A/S, er begrænset til 2,5 mio. kr.

Hvornår kan en bygherres ophævelse være uberettiget?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.320 / Sag nr.C-14123

Hovedentreprenør HE (advokat Henrik Hauge Andersen) mod Bygherre BH (advokat Jens Skytte)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE (herefter HE) og indklagede, bygherre BH (herefter BH) er der opstået tvist om klagerens krav om betaling for udførte arbejder i forbindelse med renovering af en rampe ved ejendommen beliggende ... vej 22-24,

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, akademiingeniør Per Mohr Hansen, direktør Jesper Henkel og landsdommer Henrik Gunst Andersen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-8985 udmeldt sektionsleder, ingeniør Tommy B. Jacobsen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 28. juni 2016.

Under voldgiftssagen er der af Tommy B. Jacobsen afgivet tillægserklæringer af 1. december 2017, 26. februar 2018, 16. marts 2018 og 17. april 2018.

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt påstand om, at BH til HE tilpligtes at betale 1.762.924,37 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente af 1.717.216 kr. fra klageskriftets indlevering, til betaling sker.

BH har påstået frifindelse.

HE's krav fremkommer således:

Entreprisearbejder	1.299.750,00 kr.
Renter før klageskriftet	45.708,12 kr.
Restarbejder	162.750,00 kr.
Lunker	110.137,50 kr.
Fræsning	101.250,00 kr.
Galvaniserede metalkanter	109.437,50 kr.
Materiel på pladsen	26.910,00 kr.
Advokatudgifter ved syn og skøn	187.500,00 KR.
Betalt	-280.518,75 KR.
Sum	1.762.924,00 KR.

Sagen er hovedforhandlet den 10. december 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af [5 personer] og skønsmand Tommy B. Jacobsen.

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 blev mellem BH og HE indgået en entrepriseaftale den 17. august 2015 om

renovering af en rampe. Entreprisensummen var 1.250.000 kr. med tillæg af moms. Arbejdet skulle igangsættes inden 7 dage efter aftalens indgåelse og være færdigt 2 måneder efter aftalens indgåelse.

Voldgiftsretten lægger til grund, at entrepriseaftalen omfatter arbejder, der skal udføres af HE som hovedentreprenør. Den omstændighed, at HE er benævnt som totalentreprenør i et byggemødereferat, kan ikke føre til et andet resultat, da kontrakten indeholder detaljerede beskrivelser af de elementer, som indgår i det samlede arbejde, foruden beskrivelser af de metoder, som skulle anvendes af entreprenøren.

Det fremgår af et referat af et byggemøde, at der var enighed mellem parterne om, at [AB 92](#) er gældende for kontrakten.

BH meddelte i en mail af 12. oktober 2015 til HE, at samarbejdet var ophørt på grund af HE's misligholdelse af kontrakten.

BH har anført, at det var berettiget at ophæve kontrakten, idet HE ikke havde udført arbejdet i overensstemmelse med kontraktens bestemmelser herom, og at HE ikke besad de nødvendige faglige kompetencer til at udføre blandt andet betonrenovering og lægning af miguaskinner.

Af entreprisekontrakten fremgik det om arbejderne under rampen, at beton renoveres/reparerer, som nærmere angivet i et afsnit i kontrakten, der omhandlede aftagning af gammel belægning på rampens overside. Afsnittet om aftagning af gammel belægning beskrev bl.a. arbejdets omfang således, at der skulle foretages udhugning af beskadiget beton til synlige jernafstivninger, hvorefter jernet skulle behandles med zinkanode, så det forsvarligt kunne blive indstøbt igen. Det var endvidere anført, at der skulle monteres 800 stk. rustfri vederlagsplader på de eksisterende vederlag i betonen.

På den baggrund finder voldgiftsretten, at entreprisekontraktens bestemmelse om, at det er meningen, at der skulle foretages en

gennemgribende renovering, således at rampen fremstår med »ny renoveret belægning og renoveret beton på over- og underside« ikke kan forstås således, at HE var forpligtiget til at udføre en betonrenovering, der var væsentlig mere omfattende end den nærmere beskrevne, uden ekstrabetaling.

Behovet for en væsentlig mere omfattende betonrenovering blev nævnt i referatet af et bygherremøde den 31. august 2015. Det blev i referatet anført, at det efter mødet var konstateret, at den aftalte metode ikke kunne afhjælpe de konstaterede og nødvendige renoveringsarbejder.

Det er anført af Tommy B. Jacobsen i besvarelsen af spørgsmål 7, at en afbankning af betonen omkring vederlag vil resultere i, at forspændingen af elementet fjernes, og bæreevnen dermed nedsættes. En udskiftning af vederlagspladerne vil således ikke give mening. Ud fra skaderne på TT-elementerne skal der antagelig ske en udskiftning af dækelementerne på ca. 2/3 af rampen. En nærmere undersøgelse af konstruktionen vil kunne afgøre det.

Voldgiftsretten lægger på den baggrund til grund, at det var berettiget, at HE standsede arbejdet på grund af uforudsete forhold, der krævede en nærmere afklaring og en forhandling om en tillægspris, hvis arbejdet skulle udføres.

Det kan ikke anses for en mangel, at alle flader ikke blev slebet ned til råbeton, da det kan lægges til grund, at der blev slebet ned til et fast og bæredygtigt underlag for membranen, således at vedhæftning var tilfredsstillende.

HE anvendte på udvalgte steder en anden type skinne, der efter voldgiftsrettens opfattelse er mere egnet til formålet, end den oprindeligt aftalte miguaskinner. Der er ikke oplyst omstændigheder, der kan begrunde, at det ændrede materialevalg udgør en mangel, når også henses til, at BH ikke reagerede på HE's gentagne anmodninger om BH's stillingtagen til forslag om ændringen.

De øvrige indsigelser om det udførte arbejdes kvalitet omhandler efter voldgiftsrettens opfattelse forhold af forholdsvis underordnet karakter, som kunne udbedres inden afleveringen.

BH var derfor ikke berettiget til at ophæve den indgåede entrepriseaftale med henvisning til, at aftalen pålagde HE at udføre en meget omfattende reparation af rampen og de mangelsindsigelser, som fremgik af en mail af 8. oktober 2015.

Tommy B. Jacobsen har foretaget en stadesforretning den 1. april 2016 på ejendommen med beskrivelse af omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Det fremgår af Tommy B. Jacobsens erklæringer af 28. juni 2016 og 17. april 2018, at det ikke er muligt at tilpasse den skønnede pris til de enkelte poster, således at de kan rummes indenfor den aftalte tilbudssum. Årsagen hertil er, at aftalegrundlaget ikke indeholder en tilbudsliste med angivelse af mængder og eller delpriser. Der er i erklæringen af 28. juni 2016 en nærmere beskrivelse af omfanget af de udførte arbejder, der giver grundlag for, at voldgiftsretten kan fastsætte værdien heraf skønsmæssigt.

Det er voldgiftsrettens opfattelse, at den betonrenovering og udskiftning af vederlagsplader, som var indeholdt i entreprisekontrakten, skønsmæssigt kan fastsættes til at udgøre 300.000 kr. af den samlede entreprisum på 1.250.000 kr. Der er ikke udført betonrenoveringsarbejder.

Der var på ophævelsestidspunktet udført belægningsarbejder på rampen, men arbejdet var ikke færdiggjort. Voldgiftsretten lægger til grund, at der resterende arbejder udgør 235.000 kr. af entreprisummen.

Det er voldgiftsrettens opfattelse ud fra beskrivelsen i entreprisekontrakten, at arbejdet ikke omfattede behandling af stålplader på løfteaggregat på hver af de fem sideramper. Bestemmelsen om afrensning og maling af gelænder omfatter efter voldgiftsretten opfattelse ubehandlede jernplader på betonrampen til befæstelse af

gelænderet og ikke det galvaniserede gelænder.

Værdien af det udførte arbejder kan dermed fastsættes til 715.000 kr., hvorefter den resterende entreprisum ved arbejdets standsning udgør 535.000 kr.

HE er berettiget til at få erstattet det dækningsbidrag, som er mistet ved BH's uberettigede ophævelse af kontrakten. Erstatningen fastsættes skønsmæssigt til 100.000 kr.

HE har krævet betaling for de ekstraarbejder, der bestod i udbedring af lunger. Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for at kræve ekstrabetaling for et sådant arbejde, da BH har været berettiget til at forvente, at overfladen ville blive udbedret efter afrensningen, således at den fremstod uden lunger i større omfang, end det følger af den sædvanlige norm herfor.

HE har krævet ekstrabetaling for udførelse af fræsningen af rampernes belægning som følge af, at det ikke var muligt at anvende den maskine, der var forudsat ved tilbudsgivningen. Da rampen ikke havde tilstrækkelig bæreevne, måtte der anvendes udstyr, som ikke er tilsvarende effektivt, hvilket har givet en merudgift.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for kravet om ekstrabetaling for fræsning, da det ikke fremgår af entreprisekontrakten, at der forudsat er anvendt særligt udstyr til udførelsen af arbejdet.

HE har krævet ekstrabetaling for udførelse af afrensning af galvaniserede metalkanter, idet kanterne var uventet nedbrudte og derfor skulle afrenses med håndværktøj med et betydeligt tidsforbrug til følge.

Voldgiftsretten finder, at HE er berettiget til ekstrabetaling for udført afrensning, da der var tale om et uforudset arbejde, der først kunne vurderes efter fjernelse af belægningen på rampen. Voldgiftsretten finder, at HE's krav om betaling af 87.550 kr. kan tages til følge.

HE har krævet betaling for materiel, som blev efterladt på pladsen, da der var tale om afstivningsmateriel, som det var uforsvarligt at fjerne. Voldgiftsretten finder, at kravet er udokumenteret, og at det derfor ikke kan tages til følge. Der er ligeledes ikke dokumentation for, at der var indkøbt materialer til arbejdet, som ikke har kunnet nyttiggøres til andre opgaver.

HE har i påstanden medtaget et beløb til dækning af advokatudgifter til stadesforretningen på 150.000 kr. (ekskl. moms).

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at fravige praksis for tilkendelse af omkostninger til dækning af advokatudgifter i forbindelse med syn og skøn, inden voldgiftssag er anlagt, hvorefter omkostningerne indgår i det omkostningsbeløb, som tilkendes for den samlede førelse af sagen. Der tilkendes derfor ikke særskilt godtgørelse for advokatudgifter i forbindelse med stadesforretningen.

Rentepåstanden og herunder det krævede rentebeløb for tiden indtil klageskriftets indlevering, hvorom der ikke er fremsat indsigelse, tages til følge.

HE's påstand tages herefter til følge med 802.550 kr. med fradrag for BH's betaling af 224.415 kr., hvorfor BH skal betale yderligere 578.135 kr. med tillæg af moms 144.533,75 kr., svarende til 722.668,75 kr. foruden erstatningen på 100.000 kr. og rentebeløbet 45.708,12 kr., i alt 868.376,87 kr.

Efter sagens forløb og udfald skal BH betale sagsomkostninger til HE med 80.000 kr. (ekskl. moms) til dækning af HE's udgifter til advokatbistand. Endvidere skal BH betale de udgifter til syn og skøn, som er afholdt af HE, hvilket samlet udgør 11.250 kr.

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

Hvem er ansvarlig for anvendelsen af andre materialer end dem, der fremgår af aftalegrundlet?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.315 / Sag nr. C-14504

Bygherre BH (advokat Martin Justesen v/adv.fm. Kasper Dannefer) mod Rådgiver R (advokat Kim Thusgaard) og Entreprenør E (advokat Patrick Buskbjerg)

Indledning

Mellem klageren, bygherre BH (i det følgende benævnt Ejerforeningen), og indklagede 1, rådgiver R, og indklagede 2, entreprenør E, er der opstået en tvist om påståede fejl ved leverede vinduer og døre i forbindelse med renoverings- og byggeprojekt 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 landsdommer Henrik Bjørnager som eneste voldgiftsdommer.

Påstande og hovedforhandling

Ejerforeningen har nedlagt følgende påstande:

Principal R og E tilpligtes in solidum alternativt hver for sig at betale kr. 281.250,00 inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 25. oktober 2017, til betaling sker.

I påstanden er indeholdt den almindelige subsidiære modifikation.

Subsidiært: R og E tilpligtes in solidum alternativt hver for sig at betale kr. 39.750,00 inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 25. oktober 2017, til betaling sker.

I påstanden er indeholdt den almindelige subsidiære modifikation.

R har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse for tiden.

E har nedlagt påstand om frifindelse,

Hovedforhandling har fundet sted den 5. december 2018 på ...

For Ejerforeningen har ... og ... afgivet forklaring. For de indklagede er der afgivet forklaring af R og ... fra E.

Der er endvidere foretaget afhjæmning af skønsmanden, ingeniør Susanne Højholt.

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

Sagens nærmere omstændigheder

I juli 2016 indgik Ejerforeningen aftale med E om udførelse af facaderenovering, tagrenovering og altaner på ejendommen

Ejerforeningen indgik samtidig aftale med R om teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med renoveringen. R havde forinden udarbejdet udbudsmateriale for projektet, og der havde på baggrund heraf været afholdt en begrænset licitation med fire bydende den 24. juni 2016.

Sagen drejer sig om, hvorvidt E efter parternes aftale har været forpligtet til fra vinduesproducenten Rationel at levere vinduer og udvendige døre udelukkende med 3-lagsglas, eller om E efter parternes

aftale og Ejerforeningens handlemåde i øvrigt har været berettiget til som sket at levere både med 3-lagsglas og 2-lagsglas.

I forholdet mellem Ejerforeningen og R drejer sagen sig om, hvorvidt R måtte have tilsidesat sine rådgivnings- og tilsynsforpligtelser i forbindelse med, at døre og vinduer ikke i det hele blev leveret og isat med 3-lagsglas.

Af aftalen mellem Ejerforeningen og R fremgår, at rådgiverens ydelser bl.a. omfatter projektopfølgning, byggeledelse og fagtilsyn med renoveringsarbejdet. Det samlede honorar er fastsat til 70.000 kr. ekskl. moms. Af aftalens punkt 12 om ansvar fremgår, at erstatningsansvaret er begrænset til 3 gange honoraret.

I tilbudsmaterialet af 24. juni 2016 fra E er det anført, at tilbuddet omfatter nye vinduer mod ... gade og baggård samt døre og vinduer til kælder og trappeopgange. Om vinduesproducent og vinduesserie, som er indregnet for tilbuddet, er anført: »Rationel - Aura Plus Premium«. Af beskrivelsen, som medfulgte tilbuddet, fremgår videre af punkt 9, at vinduer leveres af typen Rationel Plus Premium. Tilbudsmaterialet danner grundlag for aftalen af 18. juli 2016 mellem Ejerforeningen, og det er ubestridt, at typen »Rationel - Aura Plus Premium« er med 3-lags glas.

Af mødereferat udfærdiget af ... fra Ejerforeningen vedrørende møde afholdt den 1. juli 2016 med deltagelse af parterne fremgår bl.a.:

»...vinduer og døre fra rationel Aura Plus Premium

Gerne se tilbud specifikationer (tilbuddet uden priser).

Hvad udgør prisen på facadedør ud til ... gade?

E afleverede specifikationer for tilbudte vinduer - Rationel Auraplus Premium

3. lags. Vinduer og er tilbud med solglas ud til ... gade, jf. udbud...«

Der har i forbindelse med sagen været afholdt syn og skøn med skønsmand, ingeniør Susanne Højholt, der har afgivet skønserklæring af 5. april 2018 og tillægserklæringer af 4. juli og 7. august 2018. Af skønserklæringerne fremgår, at der er monteret både vinduer både af typen Rationel Aura Plus Premium og Rationel Aura Plus Basic, hvor sidstnævnte er med 2-lagsglas. I facaden mod ... gade er der monteret Aura Plus Basic i opgangen, mens der i øvrigt er monteret Aura Plus Premium. Mod baggården er badeværelsesvinduer og kældervinduer monteret med Aura Plus Premium, mens vinduer i øvrigt og kælderdoor er af typen Aura Plus Basic. Omkostningerne ved udskiftning udelukkende til Aura Plus Premium inkl. leverings- og monteringsomkostninger er angivet til 225.000 kr. ekskl. moms, svarende til 281.250 kr. inkl. moms. Det er anført, at der herved ikke er taget højde for, at de monterede Aura Plus Basic vinduer/døre evt. kan sælges til anden side.

Det fremgår videre af skønserklæringen bl.a., at alle monterede vinduer har en u-værdi, der ligger under den krævede u-værdi, og at det ikke vurderes, at der vil være nævneværdig forskel på varmeudgiften for den enkelte lejlighed afhængig af, om der er monteret Aura Plus Basic eller Aura Plus Premium. Energitabet ved opvarmning med fjernvarme er beregnet til ca. 400 kr. årligt svarende til ca. 50 kr. for hver lejlighed. Energitabet, der måtte komme fra entredøren i opgangen, er beregnet til ca. 200 kr. årligt, idet det er anført, at opgangen vurderes som uopvarmet, hvorfor beregningen kun er vejledende, ligesom forskellen mellem de to typer vinduer her vurderes som irrelevant og med ringe indflydelse på den enkelte lejlighed.

Prisforskellen mellem de faktisk indkøbte og leverede vinduer og døre og indkøb af alene Aura Plus Premium vinduer og døre er vurderet til at udgøre ca. 33.750 kr. inkl. moms.

Den principale påstand er baseret på skønsmandens angivelse af de skønnede omkostninger ved udskiftning af vinduerne, og den subsidiære påstand er baseret på skønsmandens angivelse af prisforskellen mellem de to vinduestyper med tillæg af 6.000 kr. beregnet som et årligt varmetab for ejendommen på samlet 600 kr. ganget med en kapitaliseringsfaktor på 10.

Procedure

Parterne har procederet i overensstemmelse med de afgivne påstandsdokumenter og sammenfattende processkrifter.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det fremgår udtrykkeligt af aftalegrundlaget mellem Ejerforeningen og E, at der skulle leveres vinduer af typen Rationel Aura Plus Premium, der er med 3-lagsglas, og det påhviler således E at godtgøre, at der efterfølgende skulle være indgået en anden aftale mellem parterne.

Den efterfølgende mailkorrespondance mellem ... fra Ejerforeningen og E angår i det væsentlige kontrolmål på vinduer, hulmål mv. og andre forhold, uden at spørgsmålet om 2-lagsglas eller 3-lagsglas er berørt, og det er efter bevisførelsen og mod ...'s benægtelse ikke godtgjort af E, at der herved udtrykkeligt eller stiltiende skulle være indgået en anden aftale end den oprindelige, således at Ejerforeningen nu var indforstået med, at der blev leveret vinduer og døre både med 2-lagsglas og 3-lagsglas. ... (fra Ejerforeningen), at han med hensyn til lagene af glas ikke var bevidst om eller hæftede sig ved, at der var forskel på Aura Plus Basic og Aura Plus Premium, og den omstændighed, at han i det excel-ark med overskriften »Vindues oversigt eftermålt den 1. august 2016«, som var lavet med udgangspunkt i det oprindelige tilbud, nævnte både Aura Plus Basic og Aura Plus Premium, og at han accepterede ordrebekræftelsen, kan ikke i forhold til E, der var den professionelle part, og som var forpligtet til at efterleve aftalen, føre til et noget andet resultat.

Det må herefter anses som en mangel ved E's ydelse, at der ikke i det hele blev leveret og monteret vinduer og døre med 3-lagsglas.

Voldgiftsretten lægger til grund, at der udvendig ikke er nogen synlig forskel på de to typer vinduer, og der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at fastslå, at der indvendig er nogen synlig væsentlig forskel, der ikke samlet set må anses for at være en æstetisk forsvarlig og rimelig løsning for den pågældende ejendom. Begge vinduestyper har endvidere en u-værdi, der opfylder gældende krav. Som sagen foreligger, finder voldgiftsretten herefter, at udgiften til udskiftning af vinduerne vil stå i misforhold til ulempen ved, at der ikke sker en udskiftning, og der er derfor ikke fornødent grundlag for at tage den principale påstand vedrørende udskiftning af samtlige Aura Plus Basic-vinduer til følge, jf. [AB 92 § 33](#) eller princippet heri. Efter oplysningerne om prisforskellen mellem de to vinduestyper, det skønnede beregnede løbende varmetab for lejlighederne og efter sagens omstændigheder i øvrigt, hvor Ejerforeningen har fået leveret et andet produkt end aftalt, finder voldgiftsretten, at Ejerforeningen har krav på erstatning og afslag, der samlet skønsmæssigt fastsættes til 60.000 kr.

Det lægges til grund, at E i hvert fald i november 2016, der var forud for afleveringsforretningen, var bekendt med problemstillingen vedrørende vinduerne, og der blev også drøftet en kompensation til Ejerforeningen. Under de omstændigheder og efter bevisførelsen i øvrigt og under hensyn til karakteren af manglen finder voldgiftsretten ikke grundlag for at anse kravet for bortfaldet som følge af for sen reklamation.

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at R fra Ejerforeningens side ikke var inddraget i den efterfølgende korrespondance vedrørende vinduerne, som således i alt væsentligt blev forestået af ... (fra Ejerforeningen), og det er, som sagen er oplyst, ikke godtgjort af Ejerforeningen, at R

under forløbet frem til udgangen af september 2016, hvor vinduer og døre blev leveret og monteret, har tilsidesat sine rådgivnings- og tilsynsforpligtelser på en sådan måde, at han herved må anses for at have handlet ansvarspådragende over for Ejerforeningen. R frifindes derfor.

Skønsomkostningerne på samlet 37.805,88 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af Ejerforeningen med 28.150,88 kr. og af R med 9.655 kr.

I forholdet mellem Ejerforeningen og E skal E i sagsomkostninger til Ejerforeningen betale 43.000 kr., hvoraf 18.000 kr. udgør delvise omkostninger til dækning af udgifter til advokatbistand, og 25.000 kr. udgør delvis dækning af udgifter til syn og skøn. Der er ved omkostningsafgørelsen taget højde for, at Ejerforeningen ikke er

momsregistreret. Der er endvidere bl.a. taget hensyn til, at Ejerforeningen har fået medhold i, at der var tale om en mangel. Der er på den anden side taget hensyn til, at Ejerforeningen beløbsmæssigt alene har fået medhold for en mindre del end det påståede.

I forholdet mellem Ejerforeningen og R skal Ejerforeningen i sagsomkostninger til R betale 32.724 kr., hvoraf 25.000 kr. udgør dækning af udgifter til advokatbistand, og 7.724 kr. udgør dækning af udgifter til syn og skøn ekskl. moms. Der er taget højde for, at R er momsregistreret.

I forholdet mellem E og R ophæves sagens omkostninger.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af E med 2/3 og af Ejerforeningen med 1/3.

Bortfald af bygherres dokumenterede krav mod rådgiver?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.223 / Anke 11. afd. BS.3282/2018-VLR

K og B mod V & P Arkitektfirma MMA A/S og MULTIKØL A/S Holmstrupsgårdsvej 2 8220 Brabrand

Retten i Holstebro 12. januar 2018 (BS 6-162/2016)

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagsøgeren B v/K har under denne sag, der er anlagt den 9. marts 2016, over for de sagsøgte V og P Arkitektfirmaet MAA A/S og Multikøl A/S Brabrand nedlagt en endelig påstand om, at de sagte tilpligtes in solidum at betale 532.902,54 kr. med procesrente fra sagens anlæg.

V og P Arkitektfirma MAA A/S (i det følgende kaldet V og P) har over for sagsøgerens påstand nedlagt påstand om finfindelse.

V og P har endvidere nedlagt en selvstændig påstand om, at Multikøl A/S tilpligtes at friholde V og P for ethvert krav inklusive renter og omkostninger, som arkitektfirmaet måtte blive dømt til at betale til sagsøgeren.

Sagsøgte Multikøl A/S Brabrand har over for sagsøgerens påstand nedlagt en påstand om frifindelse.

Multikøl A/S har endvidere overfor V og P nedlagt en selvstændig påstand om, at Multikøl A/S friholdes for ethvert krav inklusiv renter og omkostninger, som Multikøl A/S måtte blive dømt til at betale til B ved K (idet følgende kaldet B).

Sagen vedrører spørgsmål, om V og P og Multikøl A/S er erstatningsansvarlige i forhold til en entreprise vedrørende projektering og opførelse af et kølerum.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagens oplysninger, at B i 2010/2011 havde ønske om at opføre en ny fiskeforretning på Lemvig Havn. B rettede henvendelse til V og P med henblik på udarbejdelse af projektmateriale, overslag over udgifter og indhentelse af tilbud.

Der blev bl.a. indgået en entreprisekontrakt mellem B og Multikøl A/S vedrørende køleelement-entreprisen. Tilbudssummen var fastsat til 467.937,50 kr., og aftalen blev indgået bl.a. på baggrund af et fremlagt licitationsmateriale og udbudsmateriale.

Der er under sagen fremlagt en byggesagsbeskrivelse, hvor det under køleelement-entreprisen er anført følgende:

»...

Elementer opsættes i system som foreskrevet af leverandøren.

I bund opsættes og fastgøres elementer til støbt betondæk i skinnesystem i henhold til leverandør.

Det skal sikres at alt nødvendigt fugearbejde, for godkendelse af Fødevareregionen, er indeholdt i tilbuddet. Det gælder fugning mod tilstødende materialer, fugning imellem paneler, samt evt. fugning omkring skinner m.v. Alle overflader skal fremstå helt tætte og rengøringsvenlige iht. Fødevareregionens krav.

...«

Det fremgår af et mødereferat af et opstartsmøde afholdt den 8. september 2011 med deltagelse af bygherre, arkitekt og Moeskjaer International ved K, som skulle levere kølerumselementerne, at det blev aftalt, at kølerumselementerne skulle

monteres, inden slidlaget var lagt ud. Det fremgår endvidere af et byggemødereferat af 5. december 2011, at kølerumselementerne nu var opstillet og klar til slidlag.

Byggeriet blev færdiggjort og taget i brug februar/marts 2012.

B opdagede på et tidspunkt, at der trængte vand fra kølerummet ud gennem soklen og kontaktede derfor indenfor ca. 6 måneder V og P v/J.

J kontaktede Moeskjaer som underleverandør på kølerumsentreprisen. I et brev af 16. oktober 2013 fra Moeskjaer afviste Moeskjaer et hvert ansvar, idet det blev anført, at gulvet er ført ind til panelerne, men uden nogen form for hulkehl. Ifølge brevet fra Moeskjaer påhviler ansvaret for den manglende hulkehl tilsynet og/eller mureren.

Under sagen er der endvidere fremlagt et notat vedrørende et møde afholdt den 28. november 2013, hvor sagens parter deltog samt fra Moeskjaer International. Det er i mødereferatet vedrørende en konklusion anført følgende:

»...

Entreprenør:

S Moeskjær vurderer at problemet skyldes både vandindtrængning ved overgang væg/gulv og delvis ved dørkarme. S Moeskjær påpeger at hulkehlløsning ved gulv/væg er ham uvedkommende. Han understreger endvidere at løsningen er dårlig og ikke tæt. Han medbragte forslag til løsning med montering af ny PVC hulkehl.

Arkitekt:

Jeg vil ikke afvise at hulkehlløsningen ikke er i orden, men er overbevist om at størstedelen skyldes vandindtrængning ved kølerumsdørene.

Jeg har aldrig stillet spørgsmålstegn ved entreprenørens udførelse af arbejdet, da det er specialviden og firmaet må forventes at

besidde den nødvendige ekspertise for at løse opgaven.

Det er for mig helt uforståeligt at der ikke tidligere har været anvist en anden løsning.

Multikøl har været entreprenør på kølerumsvægge og i udbudsmaterialet står der udtrykkeligt at arbejdet skal udføres i h.t. Moeskjærs anvisninger. K tidligere medarbejder hos Moeskjær har været medvirkende under hele byggeriet og har forestået løsninger vedr. kølevægge. Det er på K anvisninger at kølerumsvæggene er blevet monteret på betonlaget, hvorefter der er udført slidlag med fald, i modstrid med projektmaterialet. K har ikke stillet spørgsmål til den udførte hulkehl, hvor der ifølge udbudsmaterialet/tilbuddet er medregnet fuger ved kølerumsvæggene. Der henvises til beskrivelsen pkt. 1.15

Problemet er tidligere oplyst i mangelliste af 05.09.13.

Det blev endvidere aftalt, at der kan udføres udbedringer i weekenderne, uden at det påfører B væsentlige gener i den daglige drift.

S Moeskjær udbedrer løsning ved dørene hurtigst muligt.

...«

Moeskjær foretog herefter udbedring ved dørene i kølerummet, men problemet var tilsyneladende ikke løst tilfredsstillende.

Der er under sagen udarbejdet en syn- og skønserklæring ved skønsmand Søren Pimdahl Rambøl.

Den pågældende erklæring, der er dateret den 26. august 2016, er en del af denne dom,

B har til støtte for betaling af erstatning i form af et driftstab fremlagt en erklæring af 27. april 2017 fra Vestjysk Revision ved statsautoriseret revisor R.

Sagsøgeren har under hovedforhandlingen opgjort sit krav således:

1: reparation af klinker	19.947,83 kr.
2: reparation af bygning	249.780,71 kr.
3: driftstab	263.174.00 kr.
i alt	532.902.54 kr.

Forklaringer

B har som vidne forklaret, at han efter opførelsen af den nye forretning har overdraget denne til sin datter K. Inden byggeriet kontaktede han arkitektfirmaet og bad J om at udarbejde tegninger og udbudsmateriale. Det blev aftalt, at arkitektfirmaet skulle stå for en licitation, ligesom man også skulle udføre tilsyn med byggeriet. Byggeriet gik i gang, og J førte tilsyn. Vidnet har ikke selv forstand på byggeri. Han forstod det sådan, at det var Multikøl A/S, som skulle stå for opsætning af skillevægge til kølerummet, men han har ikke nærmere hæftet sig ved fremgangsmåden. Byggeriet blev afleveret i februar/marts måned 2012. De opdagede ret hurtigt, at der kom vand ud gennem soklen, og indenfor et halvt år rettede de henvendelse til J, som lovede, at han nok skulle forsøge at finde ud af, hvad der var i vejen. Der blev bl.a. udført trykprøver af vandrør, ligesom der også blev taget kontakt til kloakmester mv. J meldte tilbage, at de pågældende prøver ikke havde givet noget resultat. På et tidspunkt begyndte der at opstå rustansamlinger opad væggene inde i kølerummet. Der blev afholdt et møde med Multikøl den 21. juni 2013, hvor alle var enige om, at der var noget, som var forkert. Man fandt ud af, at der var noget galt ved dørene. Når der blev spulet i kølerummet, løb der således vand ind under disse. K fra Moeskjær stod for en tætning, men der blev ved med at være et problem. Nogle fliser gik løs i køkkenet. En murer omlagde fliserne, men fliserne gik igen løse. Han vil mene, at J var på besøg flere gange, men han fandt først relativt sent ud af, hvad der var problemet. Der blev afholdt et nyt møde den 28. november 2013, hvor man drøftede forskellige løsninger og ansvar. J fra V og P sagde til vidnet, at det aldrig ville blive vidnets problem.

B har endvidere forklaret, at der nu er sket udbedring af manglerne. Veterinærmyndighederne var begyndt at tale om lukning af kølerummet på grund af bakteriefare. Udbedring fandt sted i februar/marts 2017. Udbedring kunne ikke foretages for det beløb, som skønsmanden er nået frem til. Skillevæggene var rustne, og den nederste del af isoleringen var ligeledes ødelagt. Han mener ikke, de har foretaget nogen form for forbedring af forholdene i forbindelse med udbedringen. Han mener i dag, at skillevæggene skulle have været placeret ovenpå slidlaget. Der var også en drøftelse med J inden udbedringen.

J har som vidne forklaret, at han er uddannet bygningskonstruktør, og at han har været medejer af arkitektfirmaet siden 2004/2005. Efter hans vurdering burde man ikke have besluttet, at kølerumselementerne skulle monteres, inden slidlaget var blevet lagt ud. Det var Moeskjær International, som havde køleelemententreprisen, som nærmere er beskrevet i byggesagsbeskrivelsen på side 81. Vidnet lyttede til K, da han sagde, at man først skulle montere kølerumselementerne. Han mente bestemt, at man var i trygge hænder, fordi det var K, som var specialisten. Hulkehlen blev støbt efter, at kølerumselementerne var blevet opsat. Efter byggeriets færdiggørelse rettede B henvendelse til vidnet, fordi der var nogle problemer med udtrængende vand i soklen. Kloakken blev eftersat, og der blev foretaget trykprøvning af vandrørene. Han vil tro, at dette skete ca 3-4 måneder efter byggeriets aflevering. Der blev senere i august 2012 afholdt et nyt møde, fordi gulvet i køkkenet løsenede sig. Nogle dørkarme blev demonteret, og det kunne konstateres, at der var meget vådt ved panelerne. Multikøl kom hurtigt på banen og fik tætnet det, der skulle tætnes. Alle troede, at problemet nu var løst. Han mente ikke, at der på nogen måde var begået tilsynsfejl, og han er forud for anlæg af denne sag på intet tidspunkt blevet mødt med et krav om erstatning som følge af fejl fra arkitektfirmaets side. Senere fandt man ud af, at fugen på toppen af

hulkehlen havde sluppet køleelementerne, således at der kunne trænge vand ned bagved. Efter hans vurdering skulle der have været opsat en skinne, og han mener også, at dette var Multikøls ansvar. Der er nu foretaget en udbedring af manglerne. Skønsmandens løsning kunne også have været anvendt, men han mener ikke, at der er tale om en sikker løsning. Hvis den oprindeligt monterede hulkehl havde været helt tæt, ville der ikke være opstået problemer med vand og fugt. Han mener, at fejlen ligger hos Moeskjær International, som skulle have draget omsorg for montering af en skinne på toppen af hulkehlen.

P har som vidne forklaret, at han driver ... Byg, som er et murermesterfirma. Vidnets virksomhed udførte murerentreprisen, og man fik her nogle anvisninger fra den tilsynsførende arkitekt om, hvordan kølerummet skulle laves. ..Byg havde ikke noget med opsætning af skillevægge at gøre. ...Byg skulle alene udlægge et slidlag, ligesom vidnet har stået for montering af en hulkehl op mod kølerumselementerne. Det viste sig, at denne anvisning ikke duede, og at fugerne gik løs. Vidnets virksomhed har senere deltaget i udbedring af manglerne. Vidnet kan bekræfte, at panelerne var rustne på både for- og bagside, ligesom der stod vand i bunden. Også isoleringen var meget våd. Han mener ikke, at skønsmandens løsningsforslag er tilstrækkelig. Det var under alle omstændigheder helt nødvendigt at fjerne fugten i bunden. I forbindelse med udbedring skar man 30 cm af den nederste del af panelerne. Han mener bestemt, at det var den rigtige måde at foretage udbedring på, også med etablering af et såkaldt truckværn. Han er ikke bekendt med, om den hulkehl, som vidnets virksomhed opsatte, fik en omgang lak, men dette formoder han.

Skønsmand Søren Primdahl har som vidne forklaret, at der var fugtindtrængning overalt i kølerummet. Denne fugt opstod mellem panelerne og gulvet. Han vil mene, at selve konstruktionen var forkert. Det er en kendt sag, at sten og stål ikke kan

arbejde sammen, forstået på den måde, at der altid vil opstå utætheder i en sådan samling. Efter hans mening skulle der have været etableret en stærkere og mere fleksibel løsning, hvor de to elementer mødes. Det er tætningen mellem væggen og hulkehl, som ikke er i orden. Han mener også, at man godt kunne have foretaget en udtørring af fugten bagved panelerne og i isoleringen. Han må medgive, at han ikke undersøgte bagsiden af panelerne. Skønsmanden kan henvise til de forskellige løsningsforslag, han er fremkommet med i forbindelse med sin skønserklæring. Han mener ikke, at det i sig selv er et problem, at slidlaget først er lagt ud efter opsætning af kølerumselementerne. Dette er ikke nødvendigvis en fejl.

K har som vidne forklaret, at han er gået på pension for fem år siden. Han nåede at arbejde indenfor branchen i ca 30 år. Han var projektleder hos Moeskjær International og havde også med indeværende byggeri at gøre. Han mener, at det var ganske almindeligt at sætte kølerumselementerne op på undergulvet, altså inden etablering af slidlag og hulkehl. Denne fremgangsmåde blev også drøftet med arkitekten. Køleelement-entreprisen havde ikke noget med etablering af hulkehl og påføring af Epoxy at gøre.

Parternes synspunkter

B har til støtte for sine påstande i det fremlagte påstandsdokument anført følgende:

»...

Sagsøgeren har gjort gældende, at sagsøgte 1 har udarbejdet projektbeskrivelse, stået for licitation, samt ført tilsyn med byggeriet og er blevet honoreret herfor.

Det gøres videre gældende, at der mellem sagsøger og sagsøgte I ikke er indgået aftale efter ABR 89, hvorfor sagsøgte 1 hæfter for driftstab.

Det gøres videre gældende at sagsøgte I ved at godkende fravigelse fra det oprindelige projektmateriale, uden at have indhentet

sagsøgers samtykke, har handlet ansvarspådragende.

Overfor sagsøgte 2 gøres det gældende at denne i henhold til projektbeskrivelsen ikke har udarbejdet kontrolplaner og dermed ikke har sikret sig at arbejdet kunne udføres uden risiko for mangler og fejl i forhold til det oprindelige projektmateriale.

Som følge heraf har sagsøgte 2 handlet ansvarspådragende.

Det gøres videre gældende, at der ikke er indtrådt forældelse i forhold til sagsøgte 2.

...«

V & P har til støtte for sine påstande i det fremlagte påstandsdokument anført følgende:

»...

Sagsøger har ikke løftet bevisbyrden for, at sagsøgte 1 skulle have begået projekterings- og/eller tilsynsfejl. Der er ej heller i skønserklæringen belæg for at konkludere sådanne fejl fra sagsøgte 1's side.

Det bestrides, at sagsøgte 1 skulle have godkendt fravigelse fra det oprindelige projektmateriale, jf. bilag 7 og bemærkningen herom i replikken. Både sagsøger og sagsøgte 1 har været orienteret om, at køleelementer blev monteret inden slidlag (bilag 6), men den nærmere projektering/beslutning herom var overladt til sagsøgte 2 via dennes underentreprenør.

Sagsøgte 2 har begået udførelsesfejl, idet det følger arbejdsbeskrivelsen for kølelemententreprisen (bilag IA, punkt 1.15, de sidste 2 afsnit), at kølevæggene og tilslutningerne til kølevæggene skulle udføres helt tætte mod tilstødende materialer i henhold til leverandørens anvisninger:

»I bund opsættes og fastgøres elementer til stobt betondæk i skinnesystem i henhold til leverandør.

Det skal sikres, at alt nødvendigt fugearbejde, for godkendelse af

Fødevareregionen, er indeholdt i tilbuddet. Det gælder fugning mod tilstødende materialer, fugning imellem paneler, samt evt. fugning omkring skinner mv. Alle overflader skal fremstå helt tætte og rengøringsvenlige iht. Fødevareregionens krav.«

Henset til, at der nu trænger vand ud fra kølerummet, og at overfladerne således ikke er tætte, kan entreprisen ikke være udført i overensstemmelse med projektmaterialet, der foreskriver helt tætte overfalder. Der er således tale om udførelsesfejl.

Det bestrides, at de konstaterede utætheder ville være opstået, såfremt arbejdet var udført som projekteret.

Sagsøgte 2 i det indbyrdes forhold mellem sagsøgte 1 og 2 skal bære det fulde ansvar, idet sagsøgte 2's fravigelse af projektet er årsag til de konstaterede skader.

Sagsøgers krav er forældet, idet sagsøger opdagede eller burde have opdaget utæthederne mere end 3 år før sagens anlæg.

Sagsøger har valgt en dyrere udbedringsløsning end foreskrevet af skønsmanden selvom sagsøgte 1 gjorde opmærksom på (bilag IB), at der alene kunne kræves erstatning for den billigste udbedringsmetode - dvs. den af skønsmanden foreskrevne.

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 2 angivet et »overslag til samlet udbedring« på kr. 120.000. Det fremgår ikke umiddelbart, om beløbet er inkl. eller ekskl. moms.

Det gøres gældende, at sagsøgers krav ikke kan overstige kr. 120.000 - evt. med fradrag af moms, idet sagsøger har tilsidesat tabsbegrænsningsptigten.

Det bestrides, at sagsøger har dokumenteret det påberåbte tab, og sagsøger er alene berettiget til erstatning eksklusiv moms, hvorfor ethvert tab skal opgøres eksklusiv moms.

Sagsøgte 1 har i duplikken detaljeret kommenteret på de enkelte poster i sagsøgers tabsopgørelse. Sagsøger har ikke taget til genmæle i forhold til disse bemærkninger. Bemærkningerne og anbringenderne i duplikkens sagsfremstilling og anbringender punkt 2 fastholdes derfor i sin helhed.

Det påståede tab herunder særligt driftstabet var ikke påregneligt for sagsøgte 1.

Sagsøger tidligst kan tillægges renter af et eventuelt beløb over kr. 100.000 (påstanden i stævningen) fra replikkens indlevering, jf. rentelovens § 3, stk. 4.

...«

Multi Køl A/S har til støtte for sine påstand i det fremlagte påstandsdokument anført følgende:

»...

Ad forældelses- og passivitetsindsigelserne

Det gøres gældende, at det skal tillægges processuel skadevirkning, at Sagsøger ikke har imødekommet provokation 3, idet det således må lægges til grund, at forholdet blev erkendt, eller burde have været erkendt, mere end 3 år før, at stævningen blev indgivet, hvorfor et eventuelt krav mod Sagsøgte 2 er forældet i henhold til forældelseslovens § 3, jf. § 2, stk. 3. Byggeriet er udført i 2011, og det må lægges til grund at forholdet blev erkendt, eller burde have været erkendt, mere end 3 år før, at der blev indgivet stævning.

Såfremt det antages, at et eventuelt krav ikke er forældet efter forældelsesloven, gøres det gældende, at et eventuelt krav er bortfaldet efter en almindelig passivitetsgrundsætning, idet der i en periode på knap 2 år (efterår 2013 til juli 2015) ikke blev rettet nogen form for korrespondance i sagen til Moeskjær International eller Sagsøgte 2, hvilket Sagsøgte 2 tog som udtryk for, at der var blevet fundet en løsning på problemerne.

Det gøres endvidere gældende, at i det omfang, at Sagsøger måtte få helt eller delvist medhold, skal Sagsøger have nedsat dennes krav yderligere, da det skal tillægges processuel skadevirkning, at Sagsøger ikke har imødekommet provokation 4. Forholdene har således stået i minimum to år, før der blev taget yderligere skridt i sagen, og udbedringsomkostningerne må forventes at være forøget derved, hvorfor Sagsøgers tabsbegrænsningspligt ikke er opfyldt.

Ad mangelsindsigelsen og årsagen til de opståede forhold

Det bestrides, at der foreligger mangler ved Sagsøgte 2's arbejder, herunder at bevisbyrden herfor skulle være løftet.

Hvor arbejderne som her er udbudt som fagentrepriser, bærer Sagsøger/bygherre bevisbyrden for, hvilken af fagentreprenørerne, der 1) har leveret en mangelfuld ydelse, og 2) at denne mangelfulde ydelse er årsagen til de opståede forhold. Det gøres gældende, at denne bevisbyrde ikke er løftet.

Skønsmanden har ikke vurderet, at nogen og i så fald hvilken del af Sagsøgte 2's arbejder, der er behæftet med udførelsesmæssige mangler.

Det gøres gældende, at skønsmanden alene har forholdt sig overordnet til forholdene, og - med rette - har fokuseret på den manglende udførelse af hulkel under murerentreprisen.

Det gøres gældende, at Sagsøgte 1's postulater om, at der skulle være mangler ved Sagsøgte 2's arbejder, herunder med fugningen, er ganske udokumenteret, og indsigelsen bestrides følgelig.

Sagsøgte 1 har projekteret det samlede udbudsmateriale, og har været forpligtiget til at projektere en samlet løsning - for alle fagentrepriserne - der ville medføre et tæt resultat. I forholdet mellem Sagsøgte 2 og Sagsøger, bærer Sagsøger risikoen for det mangelfulde projekt, jf. AB 92 § 2, stk. 2, og ethvert krav som Sagsøger måtte få

medhold i, bør nedsættes overfor sagsøgte 2, da årsagen til de opståede forhold kan henføres til projektet, samt den mangelfulde udførelse af murerentreprisen.

Det gøres gældende, at forholdene ikke ville være opstået, hvis der under murerentreprisen var projekteret og udført en tæt løsning med hulkel. Årsagen til forholdenes opståen skal findes i det mangelfulde projekt, samt Sagsøgte 1's manglende tilsyn med murerentreprisens udførelse i overensstemmelse med beskrivelsen. Det gøres gældende, at ethvert krav, som Sagsøger måtte få medhold i, skal nedsættes, da Sagsøger på trods af opfordring hertil ikke har inddraget murerentreprisen i sagen

Sagsøgte 2 har alene været antaget som fagentreprenør. Sagsøgte 2 bærer intet ansvar for den mangelfulde projektering, samt en udførelse af murerentreprisen i strid med arbejdsbeskrivelsen.

Sammenfattende bestrides det således, at Sagsøgte 2 er helt eller delvist ansvarlig for de opståede forhold.

Ad montagen af køleelementer inden udførelsen af slidlaget

Skønsmanden har ikke udtalt sig om montagen af køleelementerne inden udførelsen af slidlaget, og det bestrides, at bevisbyrden, for at dette skulle være årsagen til de opståede forhold, er løftet.

Der er ikke dokumenteret nogen årsagssammenhæng mellem montagen af køleelementerne inden udførelsen af slidlaget og de opståede forhold, ligesom montagen på dette tidspunkt bestrides at udgøre en mangel.

Det bestrides, at Sagsøgte 2 har overtaget projekteringen eller ansvaret for den udførte løsning.

Subsidiært, såfremt retten måtte anse forholdet for at være en mangel, gøres det gældende, at montagen af køleelementerne inden udførelse af slidlag er sket i samråd med Sagsøgte 1, jf. bilag 6, og Sagsøgte 1

ikke har gjort indsigelser imod denne fravigelse fra beskrivelsen. Sagsøgte 1 har dermed på vegne af Sagsøger accepteret, at arbejdet blev udført anderledes end beskrevet i beskrivelsen.

På den baggrund, og da den mangelfulde projektering af den samlede tætningsløsning henhører under Sagsøgte 1, gøres det gældende, at Sagsøgte 1 skal friholde Sagsøgte 2 for ethvert beløb, som Sagsøgte 2 måtte blive dømt til at betale Sagsøger.

Ad sagsøgers tabsopgørelse

For så vidt angår den foretagne udbedring gøres følgende overordnet gældende:

Sagsøger har i 2017 fået udført en ny løsning, der langt overstiger den af skønsmanden foreslåede løsning, samt arbejder, der slet ikke står i forbindelse med forholdene omtalt i sagen. Det bestrides, at Sagsøgte 2 hæfter for dette udbedringskrav, og det gøres gældende, at Sagsøger ikke har varetaget dennes tabsbegrænsningspligt.

Det gøres gældende, at Sagsøger ikke kan kræve mere og andet, end den udbedring som skønsmanden har foreslået, hvorfor Sagsøger maksimalt kan indtale et krav på kr. 120.000.

Det gøres gældende, at usikkerheden om, hvorvidt dette krav er med eller uden moms skal komme Sagsøger til last, idet Sagsøger bærer bevisbyrden for størrelsen af dennes tab.

Det gøres gældende, at ethvert krav, Sagsøger måtte få medhold i alene kan opgøres uden moms, da der er tale om et erstatningskrav i erhvervsforhold.

Særligt for så vidt angår Sagsøgers krav om erstatning for driftstab gøres følgende gældende:

Det bestrides, at Sagsøgte 2 hæfter for driftstab, jf. AB 92 § 35, stk. 2, og det gøres gældende at driftstab i øvrigt er udokumenteret, idet der alene er fremlagt en ensidigt indhentet erklæring uden de

bagvedliggende data, hvorfor kravel ikke kan gøres gældende mod Sagsøgte 2.

Herunder bestrides det, at det har været nødvendigt at holde lukket i perioden den 5. februar til den 26. februar 2017, da udbedringen kunne have været udført langt hurtigere, hvis Sagsøger havde fulgt skønsmandens anvisninger til udbedringen.

Det bestrides yderligere, at omsætning og vareforbrug i henhold til bogføringsbalancen, der i øvrigt ikke er dokumenteret, for samme periode i det foregående år kan lægges til grund.

Der foreligger ingen dokumentation for, at der skulle være opstået et spild af varelager som følge af lukningen, ligesom kravet om annoncering mv. er udokumenteret, idet det herved gentages, at udbedringsperioden havde været væsentligt kortere, såfremt skønsmandens anvisninger havde været fulgte.

Posteringerne »el og varme« samt »rengøring og renholdelse« er udokumenterede og bestrides at kunne gøres gældende mod Sagsøgte 2.

Sagsøgers øvrige posteringer i tabsopgørelsen bestrides tilsvarende at kunne gøres gældende mod Sagsøgte 2, idet:

Det gøres gældende, at omkostningen til revision samt - - - ikke kan gøres gældende mod Sagsøgte 2, og at grundlaget for kravet er uklart.

Kravene for revision ses at være indregnet flere gange i påstanden, og det bestrides at der foreligger et tab, som Sagsøgte 2 hæfter for, idet der er tale om en intern revisoromkostning.

Omkostningen til - - - ses at være en intern omkostning, og der er ikke dokumenteret nogen tilknytning til sagen, ligesom der ikke er redegjort nærmere for, hvad omkostningen dækker over.

Det gøres gældende, at Sagsøgers omkostninger til syn og skøn alene skal

indgå i Rettens fordeling af sagens omkostninger, og ikke kan rejses som en del af Sagsøgers betalingspåstand.

Sammenfattende gøres det om Sagsøgers tabsopgørelse gældende, at denne dels i væsentligt grad er udokumenteret, at driftstab ikke kan rettes mod Sagsøgte 2, at der uanset at ansvarsgrundlaget bestrides ikke kan kræves mere eller bedre udbedring end foreskrevet af skønsmanden, samt at der er inddraget en række interne posteringer hos Sagsøger, hvorfor tabsopgørelsen i sin helhed bestrides at kunne gøres gældende mod Sagsøgte 2."

Rettens begrundelse og afgørelse

B mod V og P

Det kan efter bevisførelsen lægges til grund, at B i september 2012 kontaktede V og P, v/J, fordi man hos B var blevet klar over, at der var noget galt med det nyopførte kølerum i fiskeforretningen. Det kan endvidere lægges til grund, at forholdet blev nærmere undersøgt, og der blev afholdt møder, bl.a. med involvering af repræsentanter for Multikøl A/S og Moeskjær International, ligesom forskellige udbedringsforanstaltninger blev iværksat. Det kan ikke lægges til grund, at B gjorde et erstatningskrav gældende mod V og P ved at indlede retslige skridt, før denne sag blev anlagt den 9. marts 2016, eller at V og P på et tidligere tidspunkt udtrykkeligt eller ved sin handlemåde erkendte en forpligtelse til at deltage i udgifterne til udbedring af manglerne ved byggeriet.

Som følge heraf finder retten, at et eventuelt krav mod V og P fra B må anses for forældet efter forældelseslovens § 3, og V og P frifindes derfor for det rejste krav.

B mod Multikøl A/S

B har i sit påstandsdokument, som man under hovedforhandlingen og proceduren henviste til, anført, at Multikøl A/S har handlet ansvarspådragende, fordi Multikøl i henhold til projektbeskrivelsen ikke har udarbejdet kontrolplaner og dermed ikke har sikret sig, at arbejdet kunne udføres uden

risiko for mangler og fejl i forhold til det oprindelige projektmateriale.

Retten må i forholdet mellem disse parter nå frem til, at Multikøl A/S skal frifindes, da det efter bevisførelsen ikke kan fastslås, at Multikøl A/S er ifaldet et erstatningsansvar som følge af manglende overholdelse af kontrolplaner.

Multikøl A/S frifindes derfor for det krav, som er fremsat af B.

Sagsomkostninger

B v/K skal i sagsomkostninger til V & P Arkitektfirma MAA A/S betale 55.000 kr. Beløbet vedrører passende udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Retten har lagt vægt på sagens værdi og udfald, hvor der under sagens forberedelse har været afholdt syn og skøn.

B v/K skal i sagsomkostninger til Multikøl A/S betale 55.500 kr. Beløbet vedrører vidnegodtgørelse på 605 kr. og i øvrigt passende udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Retten har lagt vægt på sagens udfald og sagens værdi, hvor der under sagens forberedelse har været afholdt syn og skøn.

Thi kendes for ret

V & P Arkitektfirma MAA A/S og Multikøl A/S frifindes.

B v/K skal i sagsomkostninger inden 14 dage til V & P Arkitektfirma MAA A/S betale 55.000 kr.

B v/K skal i sagsomkostninger inden 14 dage til Multikøl A/S betale 55.500 kr.

Vestre Landsret dom

Retten i Holstebro har den 12. januar 2018 afsagt dom i 1. instans (sag BS1028/2016-HOL, tidligere BS 6-162/2016).

Landsdommerne Kirsten Thorup, Jens Hartig Danielsen og Rannvá Ragnarsdóttir (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, B v/K (B), har gentaget sin påstand for byretten om, at indstævnte, VP Arkitektfirma MAA A/S (VP), skal betale 532.902,54 kr. med procesrente fra sagens anlæg den 9. marts 2016.

VP har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

For landsretten er fremlagt brev af 7. august 2012 fra VP til B, hvoraf fremgår, at VP følger op på problemet omkring vand, der trænger ud ved sokkel, med henblik på løsning, og at VPs tilgodehavende på 76.043,75 kr. ifølge aftale skal betales og brev af 29. maj 2015 fra advokat Asger Toft til VP, hvoraf navnlig fremgår, at der foreslås, at »der uformelt, men med bindende virkning mellem parterne, ... afholdes afholdt et syn og skøn«, ligesom VP opfordres til at rette henvendelse til sit forsikringssselskab. Ved mail af 25. juni 2015 afviste Tryg Forsikring A/S et erstatningsansvar for VP.

Forklaringer

B, J, skønsmand Søren Primdahl og F har afgivet supplerende forklaring. K og Je har endvidere afgivet forklaring.

B har supplerende forklaret, at han kan huske, at det var i sommeren 2012, at han så vandet trænge ud gennem soklen. På det tidspunkt var alle i tvivl om, hvor vandet kom fra. Det var J, der betalte for trykprøven af kloakrørene. Da problemet ikke blev løst, nægtede han at betale det resterende honorar til arkitekten, og det beklagede arkitektfirmaet sig over. Han lavede herefter en aftale med J om, at J skulle bekræfte, at arkitektfirmaet ville løse problemet med vand, der trængte ud fra soklen. Da han havde modtaget brevet, betalte han arkitektfirmaets resterende honorar. På det tidspunkt havde problemet stået på i nogle måneder. Han tror, at det var en lørdag, hvor kølefirmaet var der for at rette en fejl ved dørene. På mødet den 28. november 2013 sagde Je til ham, at han skulle tage det roligt. Je sagde, at det var noget, som arkitektfirmaet havde stået for, og det skulle de nok sørge for blev rettet. Efter

modtagelsen af brevet af 7. august 2012 og efter at Je også på mødet den 28. november 2013 havde lovet ham, at der ikke længere var noget problem for ham, skete der ikke rigtig noget.

Der var problemer med sundhedsmyndigheder. Fødevarerregionen forlangte, at nu skulle det rettes, ellers var det slut.

Efter syns- og skønsforretningen huggede de hulkelen op og isatte en plade op ad væggen. Det var ikke nok at rense kanterne, som skønsmanden havde foreslået. Ud over det, skønsmanden havde anbefalet, skar de væggen over i 20-25 cm's højde og fjernede de rustne elementer og støbte nyt. Det, der blev lavet udover, hvad skønsmanden havde anbefalet, var en løsning, der blev godkendt. J var i forbindelse med udbedringen med i alt, hvad de foretog.

K har forklaret, at hun var med i opstarten af forretningen i 2012. Hun havde ikke nogen kontakt med J. Efter at de tog forretningen i brug, gik der ikke lang tid før, at de så vand komme ud af bygningen. Inde i bygningen kunne hun se rust begynde at vokse frem på væggene, og gulvklinkerne begyndte at løsne sig. Reparationerne blev lavet i flere omgange af mureren. Hun fik mange problemer med sundhedsmyndighederne, og hun bad derfor mange gange sin far om at skubbe til J. Hun synes, at det var helt naturligt, at arkitektfirmaet tog sig af problemet, for det havde de jo fået betaling for. Siden udbedringen er problemerne væk. Udbedringerne har ikke medført nogen forbedring af bygningen.

Je har forklaret, at han i 1998 sammen med ... stiftede arkitektfirmaet VP. Han har været med til nogle få indledende møder i forbindelse med projekteringen og mødet den 28. november 2013 om skaderne. Det er ikke ham, der har skrevet mødereferatet. Han deltog i mødet, fordi J gerne ville have ham med. Det var desuden ham, der havde kontakten til forsikringsselskabet. Han kan ikke huske, at han på mødet skulle have sagt

til B, at det aldrig kunne blive Bs problem. Han vil tro, at han kan have sagt til B, at han ville tage kontakt til sit forsikringsselskab, hvis arkitektfirmaet havde et ansvar. Han ved, at J efterfølgende har været til nogle møder hos B, men ved ellers ikke mere om sagen.

J har supplerende forklaret, at han er medejer af VP. Når han i Byggesagsbeskrivelsen, køleelemententreprisen, side 81, skrev »I bund opsættes og fastgøres elementer til støbt betondæk i skinnesystem i henhold til leverandør«, betyder det, at der skulle sættes en U-skinne ned i dækket. Når han samme sted skrev »Alle overflader skal fremstå helt tætte og rengøringsvenlige iht. Fødevarerregionens krav«, betyder det, at arbejdet skulle afsluttes med, at overfladerne var helt tætte. Formuleringen samme sted »Elementer opsættes i system som foreskrevet af leverandøren«, betyder, at det er entreprenøren, der er eksperten, og som har den fornødne viden til at lave arbejdet. Der var tale om, at entreprenøren skulle komme med en færdig løsning. Det var ham, der valgte entreprenøren Multikøl, og Multikøl valgte, at S skulle udføre arbejdet. Han lyttede til S, da denne kom med en ændring til den løsning, han havde anført i byggesagsbeskrivelsen. Hvis han ændrede på S's løsning, ville han overtage entreprenørens ansvar. Han turde ikke sige, at det ville han ikke være med til. At S ikke har gjort det ordentligt, er en anden ting. Han skulle ikke have lyttet til S; det kan han se nu.

Han mener, at Multikøl og S har lavet en fejl. S kom ved mail af 21. juni 2013, efter at fugtproblemet var opstået, med nogle løsningsforslag, men B ville ikke betale, og selv troede han ikke på forslaget. På mødet den 28. november 2013 var stemningen dårlig. Han var sur på S, der havde udført arbejdet i kølerummet. S havde bare monteret nogle stålrammer omkring dørene, og de kunne godt se, at dér havde de også fejlet.

S udbedrede herefter omkring dørene, og det virkede som om, at der i en periode kom mindre vand ud.

Det er muligt, at han, før VP modtog brevet fra advokat Asger Toft, talte med B, og det er muligt, at han i den forbindelse foreslog B, at de skulle i gang med syn og skøn.

Det er muligvis arkitektfirmaet, der betalte for trykprøverne.

Da han i sit brev af 7. august 2012 skrev »Som aftalt følger vi op på problemet omkring vand der trænger ud ved sokkel, med henblik på løsning«, og at firmaets tilgodehavende som aftalt skulle betales nu, mente han, at de skulle fortsætte med at arbejde med at få problemet løst. Der skulle findes en løsning. Han anerkender, at man så kan spørge, om det har været godt nok. Han største fejl var at lytte til Multikøl og S på opstartsmødet. Han skulle aldrig være gået med til det. Han har ikke sagt, at han vil betale for udbedringen, for han mener, at han ikke har begået fejl.

Den løsning, der blev lavet i forbindelse med udbedringen, er 100 % sikker. I samråd med B kom han frem til den løsning, som man valgte. Han lavede en tegning over den. Den er set i bakspejlet den helt rigtige løsning, selvom den var dyrere end den, skønsmanden foreslog.

Skønsmand Søren Primdahl har forklaret, at han ikke foretog nogle konstruktive indgreb i selve køleelementerne. Han var det meste af byggeriet igennem, men er i tvivl om, hvorvidt han også besigtigede køkkenet. Hvis der skal bruges kølerumspaneler, skulle der have været anvendt epoxy. Alternativt kunne man have anvendt klinker på gulvet og fliser på væggene, men det er ikke den bedste løsning.

Det har ikke haft nogen betydning, at man valgte at forsænke panelerne. Det store problem ved den løsning, der var valgt, er, at der kun kan fuges med silikone mellem gulvet og panelet. Det kan ikke holde. Tegning nr. 14 af 23. maj 2011 udarbejdet af VP viser ikke, hvordan arbejdet faktisk er

udført, men hvordan det kunne laves, hvis det skulle være ordentligt. Tegning nr. 40 af 23. maj 2011 udarbejdet af VP angiver, at gulvet i kølerummet skulle være en epoxy-belægning på glittet beton, og at overgang til væg udføres med hulkel. Det er hans vurdering, at hvis arbejdet var udført i epoxy, som anført i beskrivelsen med en ordentlig afslutning, havde det været i orden.

Hans prisoverslag for udbedringen vedrører kun for kølerummet.

F har supplerende forklaret, at hulkelen var ca. 4x4 cm og sad op mod panelerne. Ved bygningens opførelse havde han ikke nogen betænkelighed ved at lægge slidlaget efter, at panelerne var sat op.

På mødet den 28. november 2013 gik bølgerne højt. Je prøvede at dæmpe gemytterne og sagde til B, at »det ikke kom til at berøre B«.

Han var med til at lave udbedringen efter syns- og skønsforretningen. Udbedringen var den løsning, der skulle have været anvendt fra begyndelsen. Truckværnet, der er monteret i forbindelse med udbedringen, skal beskytte mod påkørsler fra en palleløfter. I forbindelse med udbedringen understøbte de hele vejen rundt. Det var nødvendigt, for ellers var huset sunket sammen.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

B har yderligere anført, at VP har tilsidesat sine forpligtelser som tilsynsførende for byggeriet. Endvidere har B anført, at kravet mod VP ikke er forældet, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5, idet der mellem parterne er foregået forhandlinger fra i hvert fald den 7. august 2012, og forhandlingerne ikke er indstillet før tidligst den 25. juni 2015.

VP har protesteret mod anbringendet om, at VP har tilsidesat sin forpligtelse som tilsynsførende for byggeriet, idet

anbringendet først er fremsat under hovedforhandlingen i landsretten. Endvidere har VP anført, at B ikke har ført bevis for, at der har været ført sådanne forhandlinger mellem parterne, at betingelserne i forældelseslovens § 21, stk. 5, er opfyldt.

Landsrettens begrundelse og resultat

Efter bevisførelsen lægger landsretten til grund, at parterne i forbindelse med opførelsen af en forretningsejendom til B indgik en mundtlig aftale om, at VP Arkitektfirma MAA A/S skulle stå for projektering og udbud af entreprisen, og at arkitektfirmaet desuden skulle føre tilsyn med byggeriet under opførelsen af ejendommen.

Det fremgår af syns- og skønserklæringen af 26. august 2016 blandt andet, at årsagen til nedtrængning af vand uden tvivl er mangelfuld og utilstrækkelig tætning mellem panelvæg og gulv, og at dette skyldes mangelfuld og forkert udførelse. Skønsmand Søren Primdahl har forklaret, at fugten opstod mellem panelerne og gulvet, og at han vil mene, at selve konstruktionen er forkert. Endvidere har skønsmanden forklaret, at hvis kølerumsentreprisen var blevet udført som beskrevet i byggesagsbeskrivelsen, havde byggeriet været i orden.

J har forklaret, at det var virksomheden S, som foreslog en ændring af den konstruktion, der var angivet i køleelemententreprisen, og at han ikke turde sige, at det ville han ikke være med til. Endvidere har J forklaret, at den løsning, der blev lavet ved udbedringen, var den helt rigtige løsning. På denne baggrund lægger landsretten til grund, at VP Arkitektfirma MAA A/S' rådgivning var mangelfuld på et væsentligt område, da man accepterede ændringen af udførelsen af kølerumsentreprisen. VP Arkitektfirma MAA A/S har derfor handlet ansvarspådragende over for B.

Efter Bs forklaring lægger landsretten til grund, at byggeriet blev afleveret i februar-

marts 2012, og at han ret hurtigt opdagede, at der kom vand ud gennem soklen, hvorfor han rettede henvendelse til VP Arkitektfirma MAA A/S. Det fremgår af brev af 7. august 2012 fra VP Arkitektfirma MAA A/S til B, at arkitektfirmaet ville følge op på problemet omkring vand, der trængte ud ved sokkel, med henblik på løsning. Arkitektfirmaet deltog herefter i møder med B og nogle af entreprenørerne med henblik på at afhjælpe fugtproblemerne.

På den anførte baggrund finder landsretten, at det ikke er godtgjort, at VP Arkitektfirma MAA A/S udtrykkeligt eller ved sin handlemåde har erkendt sin forpligtelse på en sådan måde, at forældelsesfristen derved blev afbrudt, jf. forældelseslovens § 15, eller at der inden forældelsesfristens udløb var indledt forhandlinger mellem arkitektfirmaet og B i overensstemmelse med forældelseslovens § 21, stk. 5.

Hvis advokaten for B havde foretaget retslige skridt mod VP Arkitektfirma MAA A/S, da B henvendte sig til ham før den 29. maj 2015, ville forældelsen derimod have været afbrudt. Advokatens brev af den 29. maj 2015 kan imidlertid ikke føre til et sådant resultat.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom

Efter sagens udfald skal B v/K i sagsomkostninger for landsretten betale 40.000 kr. til VP Arkitektfirma MAA A/S til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal B v/K inden 14 dage betale 40.000 kr. til VP Arkitektfirma MAA A/S. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Hovedentreprenør ikke pålagt dagbod for forsinkelser?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.142 / Sag. nr. C-13890.

Hovedentreprenør HE (advokat Ole Bernt Hasling) mod Bygherre BH (advokat Preben Kønig).

Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, herefter »HE«, og indklagede, bygherre BH, herefter »BH«, er der opstået en tvist vedrørende krav om betaling for udførte kontrakt- og ekstraarbejder samt krav vedrørende mangler og forsinkelse efter opførelse af 7 rækkehuse i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, murermester Karsten Lange, direktør, akademiingeniør Per Mohr Hansen og landsdommer Lars Christensen, med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

Sagen er anlagt af HE mod BH ved klageskrift modtaget af Voldgiftsnævnet den 3. december 2015.

Klageren, HE, har nedlagt følgende påstande:

Indklagede skal til klageren betale 1.677.951,73 kr. med procesrente

af 46.156,25 kr. fra 28/11 2013 til 19/12 2013,

af 76.766,25 kr. fra 20/12 2013 til 28/2 2014,

af 456.649,13 kr. fra 1/3 2014 til 18/3 2014,

af 609.669,13 kr. fra den 19/3 2014 til 30/4 2014,

af 606.610,24 kr. fra 1/5 2014 til 21/5 2014,

af 616.173,24 kr. fra 22/5 2014 til 28/5 2014,

af 801.438,87 kr. fra 29/5 2014 til 12/6 2014,

af 1.046.720,28 kr. fra 13/6 2014 til 22/5 2015 og

af 1.677.951,73 kr. fra 23/5 2015 til betaling sker.

Indklagede tilpligtes at nedskrive entreprenørgaranti til 2 %.

Indklagede tilpligtes at erstatte klager for meget betalt garantiprovision med 31.076,39 kr. med procesrente fra det sammenfattende processkrifts fremkomst.

Indklagede, BH, har nedlagt følgende påstande:

Frifindelse over for klagers påstande.

Selvstændig påstand:

Klager skal til indklagede betale 2.012.645,62 kr. med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 22.-24. oktober 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.

Kort sagsfremstilling

Den 7. maj 2013 indgik parterne en hovedentreprisefortale, hvorefter HE påtog sig at opføre 7 rækkehuse på ..., for en samlet entreprisefortale på 11.934.850 kr. ekskl. moms, i henhold til et projekt, tegnet af arkitekt A og ingeniør I. Det fremgår af hovedentreprisefortalen, at AB 92 er vedtaget som en del af aftalegrundlaget.

Denne sag angår nogle krav, der er rejst af HE, vedrørende bl.a. betaling af restentreprisefortale, ekstraarbejder og krav som følge af ret til tidsfristforlængelser. Sagen angår endvidere nogle modkrav, der er rejst af BH vedrørende mangler, mindreydelser og dagbod. Sagen angår endvidere krav på tilbagebetaling af garantiprovision og nedskrivning af garanti.

Under voldgiftssagen er akademiingeniør Jesper Lindgreen og akademiingeniør Bo Christiansen udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 14. november 2017, revideret skønserklæring af 22. november 2017 samt tillægserklæring af 3. oktober 2018. Skønsmkostningerne på samlet 252.480,50 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af HE med 33.826,25 kr. og BH med 218.654,25 kr. Endvidere har HE efter aftale mellem parterne forestået opgravning for undersøgelse af dræn ved den supplerende skønssforretning, og HE har opgjort udgifterne hertil til samlet 28.140 kr. ekskl. moms.

Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:

..., medejer af HE,

..., direktør i BH,

C, HE,

A, arkitekt for BH på projektet,

..., ... ApS, der var BH's miljørådgiver på projektet,

Bo Christiansen, skønsmand.

Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse.

BH har under hovedforhandlingen frafaldet at føre I, der var BH's ingeniør på projektet, idet I ikke var mødt.

Procedure

HE har procederet sagen i overensstemmelse med det sammenfattende processkrift af 12. oktober 2018, revideret den 24. oktober 2018.

BH har procederet sagen i overensstemmelse med påstandsdokumentet, revideret den 19. oktober 2018.

HE har opgjort sit krav på følgende måde

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 1. | Acontobegæringer, restentreprisefortale, inkl. moms | 611.304,76 kr. |
| 2. | Aftaleseddel HE-8 inkl. moms | 30.610,00 kr. |
| 3. | Aftaleseddel HE-25 inkl. moms | 79.380,00 kr. |
| 4. | Aftaleseddel HE-31 inkl. moms | 73.640,00 kr. |
| 5. | Aftaleseddel HE-26 inkl. moms | 9.562,50 kr. |
| 6. | Aftaleseddel HE-32 inkl. moms | 33.404,00 kr. |
| 7. | Aftaleseddel HE-33 inkl. moms | 52.977,41 kr. |
| 8. | Aftaleseddel HE-41, 43 og 44 inkl. moms | 158.900,00 kr. |
| 9. | Aftaleseddel HE-34 inkl. moms | 442.500,00 kr. |
| 10. | Aftaleseddel HE-35 inkl. moms | 126.000,00 kr. |

11.	Aftaleseddel HE-45 inkl. moms	108.231,45 kr.
12.	Krav som følge af ret til tidsfristforlængelse	126.000,00 kr.
13.	Fradrag - regninger fra ..., inkl. moms	- 3.058,39 kr.
14.	Fradrag anerkendte mangler, inkl. moms	- 171.500,00 kr.
I alt		1.677.951,73 kr.

BH har påstået frifindelse over for HE's påstande. BH har anerkendt, at HE har et resttilgodehavende for kontraktarbejder og anerkendte ekstraarbejder på i alt 879.259,76 kr. inkl. moms, men BH har gjort gældende, at BH har modkrav, der overstiger dette tilgodehavende. BH har derfor opgjort sin selvstændige påstand på følgende måde:

A.	Dagbod for 12 ugers forsinkelse	379.882,88 kr.
B.	Mindreydelse, reduktion af fundamentbredde og kælderydervægge inkl. moms	116.250,00 kr.
C.	Faktureringer fra andre leverandører inkl. moms	110.536,40 kr.
D.	Mangler, anerkendt af klager, inkl. moms	171.500,00 kr.
E.	Mangel ved tilfyldning over dræn inkl. moms	1.856.250,00 kr.
F.	Yderligere mangler, jf. støttebilag, inkl. moms	172.500,00 kr.
G.	Garantiprovision	84.956,10 kr.
I alt		2.891.875,38 kr.

- Anerkendt krav på - 879.259,76
entreprisenum og kr.
ekstraarbejder

I 2.012.645,62
alt kr.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Tidsfristforlængelse og dagbod

Det fremgår af hovedentrepriseaftalen, at bygningerne skulle afleveres til BH senest den 6. december 2013. Det kan lægges til grund, at bygningerne først blev afleveret den 28. februar 2014, og at de udvendige arealer blev afleveret den 27. maj 2014.

Parterne er uenige om, hvem der bærer ansvaret for den forsinkede aflevering af bygningerne, og uenige om, hvilke økonomiske krav dette medfører.

HE har overordnet gjort gældende, at selskabet har krav på tidsfristforlængelse som følge af forsinkelser på grund af manglende byggetilladelse, mangler ved elementprojekt, mangler ved projekteringen i øvrigt og manglende tilslutning af fjernvarme.

BH har bestridt, at HE er berettiget til tidsfristforlængelse. BH har samtidig gjort gældende, at HE skal betale dagbod for forsinkelsen i overensstemmelse med dagbodsbestemmelsen i »Særlige betingelser«, der er en del af parternes aftalegrundlag.

Under voldgiftssagen er der alene fremlagt en udbudstidsplan, der fremtræder ganske overordnet. C (fra HE) har forklaret, at HE på et tidspunkt under byggesagen også udarbejdede mere detaljerede arbejdstidsplaner. Der er også under voldgiftssagen fremlagt en række byggemødereferater, hvori der henvises til arbejdstidsplaner, men disse er ikke fremlagt.

Ad HE's krav på tidsfristforlængelse

Efter det materiale, der er fremlagt for voldgiftsretten, har HE ved mail af 7. august 2013 ... første gang krævet

tidsfristforlængelse og henvist til ændringer i forhold til udbudsmaterialet. I mailen er der ikke nærmere redegjort for, hvilke ændringer der er tale om, og hvorledes den angivne forsinkelse på 5 uger er opgjort. Kravet om tidsfristforlængelse er afvist af BH ved mail af 11. september 2011 ... HE har i mail af 9. oktober 2013 ... fastholdt kravet om tidsfristforlængelse.

Efter AB 92 § 24, stk. 3, påhviler det entreprenøren snarest muligt at underrette bygherren, hvis entreprenøren anser sig berettiget til tidsfristforlængelse, og entreprenøren skal på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

I et tilfælde som her, hvor HE ikke ubetinget har opfyldt sin forpligtelse til snarest muligt at underrette BH om kravet på tidsfristforlængelse, må der foreligge et sikkert bevis for retten til tidsfristforlængelse og for, at forsinkelsen skyldes de pågældende forhold.

Efter bevisførelsen for voldgiftsretten, herunder særligt den omfattende mailkorrespondance med elementleverandøren, anser voldgiftsretten det for bevist, at der som følge af en række uklarheder i projekt materialet opstod forsinkelser i elementleverancen, og at HE var berettiget til at kræve tidsfristforlængelse på grund af denne forsinkelse. I mangel af nærmere tidsplaner og registreringer af forsinkelsen anser voldgiftsretten det alene for bevist, at disse forhold berettiger til en tidsfristforlængelse på 1 uge.

Voldgiftsretten anser det endvidere for bevist, at færdiggørelsen af rækkehusene blev forsinket på grund af forsinkelse med tilslutningen af fjernvarme. Efter hovedentrepriseforfølgelsen skal fjernvarmeføringer leveres og nedlægges af fjernvarmefører for BH's regning. Det fremgår dog af hovedentrepriseforfølgelsen, at »det påhviler Hovedentreprisen at koordinere fjernvarmeførerens arbejde med sine egne arbejder, således at byggeriet ikke

forsinkes«. Denne bestemmelse kan imidlertid ikke udstrækkes til andet end, at HE skulle sikre, at fjernvarmefører fik uhindret adgang til at udføre tilslutningsarbejderne. Den forsinkelse, der opstod med levering og tilslutning af fjernvarme, er således forhold, som BH bærer risikoen for, og som berettiger HE til en tidsfristforlængelse, idet forholdet har medført forsinkelse med udtørringen af rækkehusene. I mangel af nærmere tidsplaner og registrering af forsinkelsen må perioden fastsættes forsigtigt, og efter en samlet vurdering anser voldgiftsretten det for bevist, at forholdet med forsinkelse af udtørringen af rækkehusene berettiger til en tidsfristforlængelse på 4 uger. Voldgiftsretten har ved denne vurdering navnlig lagt vægt på indholdet af byggemødereferaterne og den omfattende mailkorrespondance vedrørende levering af fjernvarme og problemstillinger omkring udtørring.

HE har ikke herudover bevist, at der er forhold, der berettiger til at kræve forlængelse af fristen for aflevering af rækkehusene.

Voldgiftsretten anser det således samlet for bevist, at HE har været berettiget til en forlængelse af fristen for aflevering af bygningerne på i alt 5 uger, regnet fra det aftalte afleveringstidspunkt den 6. december 2013.

HE har opgjort sit krav efter AB 92 § 27 til i alt 126.000 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort ud fra en tidsfristforlængelse på 12 uger, og voldgiftsretten fastsætter herefter HE's krav som følge af en forlængelse af afleveringsfristen på 5 uger til 50.000 + moms, svarende til 62.500 kr. inkl. moms.

Ad BH's krav på dagbod

HE har i relation til dagbodskravet bl.a. gjort gældende, at det ikke fremgår med tilstrækkelig klarhed af dagbodsbestemmelsen, at denne knytter sig til aflevering af bygningerne.

Voldgiftsretten bemærker, at dagbodsbestemmelsen i »Særlige betingelser« ... er knyttet til »færdiggørelsesfristen«. Når dette sammenholdes med angivelsen af færdiggørelsesfristen i »Særlige betingelser« i afsnittet »ad § 2, stk. 3«..., anser voldgiftsretten det for ubetænkeligt at lægge til grund, at dagbodsbestemmelsen er knyttet til tidspunktet for afleveringen af bygningerne. Der er derfor ikke grundlag for at afvise BH's dagbodskrav med henvisning til, at dagbodsbestemmelsen er uklar.

Som anført ovenfor har HE været berettiget til en forlængelse af fristen for aflevering af bygningerne på i alt 5 uger, regnet fra det aftalte afleveringstidspunkt den 6. december 2013. Spørgsmålet er herefter, om BH er berettiget til at kræve dagbod for den periode, der ligger ud over disse 5 uger. Dette forudsætter, at der er tale om en forsinkelse, som HE bærer ansvaret for.

Det kan udledes af referat fra byggemøde nr. 15 den 12. december 2013 ..., at BH har fremsat krav om dagbod, og at HE protesterede imod kravet. Det fremgår videre af referat fra byggemøde nr. 16 den 19. december 2013 ..., at BH fastholdt kravet om dagbod.

Efter indholdet af det fremlagte projektmateriale sammenholdt med indholdet af byggemødereferaterne, C's forklaring og den fremlagte mailkorrespondance er det voldgiftsrettens samlede vurdering, at projektmateriale på flere punkter har været uklart, hvilket i hvert fald har bidraget til den indtrådte forsinkelse.

På trods af kravet om dagbod har BH's byggeledelse ikke foretaget nogen form for optegnelse af forsinkelsesdage, ligesom der heller ikke - bortset fra det netop anførte - er sket nogen opfølgning eller konstatering af forsinkelser på de løbende byggemøder.

Samlet har voldgiftsretten derfor på det foreliggende grundlag ikke nogen mulighed for at fastslå, om der foreligger en forsinkelse, som HE bærer ansvaret for, og i

givet fald med sikkerhed fastsætte varigheden af denne forsinkelse.

Voldgiftsretten frifinder derfor HE for BH's krav på dagbod.

Restentreprisenum

Der er enighed om, at HE har et krav på 611.304,76 kr. inkl. moms for den resterende entreprisenum.

Generelt om HE's krav for ekstraarbejder

BH har overordnet gjort gældende, at HE ikke er berettiget til at kræve betaling for ekstraarbejder, da der ikke foreligger skriftlig accept fra BH, og da der ikke er tale om nødvendige ekstraarbejder. BH har videre anført, at HE's faktura nr. 324435 af 28. maj 2014 ... må anses for en slutopgørelse, og at HE herefter er afskåret fra at fremsætte yderligere krav, jf. AB 92 § 22, stk. 7.

Arkitekt A har under hovedforhandlingen forklaret, at man under byggeriet reelt ikke praktiserede en ordning om, at ekstraarbejder skulle godkendes skriftligt, som ellers forudsat i »Særlige Betingelser« ad § 14, stk. 2 Parterne har således fraveget aftalen, og der er ikke grundlag for at afvise HE's krav vedrørende ekstraarbejder allerede med henvisning til, at aftalen om arbejderne ikke måtte være indgået skriftligt.

HE's faktura nr. 324435 af 28. maj 2014 ... er den afsluttende fakturering af selve entreprisenummen, jf. også angivelsen »Slut acontobegæring nr. 8«. Fakturaen kan imidlertid ikke anses for en slutopgørelse efter AB 92 § 22, stk. 7, og der er derfor heller ikke grundlag for at afvise nogen af HE's krav vedrørende ekstraarbejder allerede med henvisning til, at kravene først er fremkommet efter fakturaen af 28. maj 2014.

Aftaleseddel HE-8

Der er enighed om, at HE har et krav på 30.610 kr. for udført arbejde i henhold til aftaleseddel HE-8.

Aftaleseddel HE-25

HE's krav udgør 79.380 kr., der vedrører ekstraarbejde ved tilvalg af væg under trappe i 3 rækkehuse.

BH har anerkendt, at der er tale om et bestilt ekstraarbejde, men har gjort gældende, at kravet alene udgør 70.875 kr., idet HE ikke er berettiget til at tillægge et hovedentreprenørsalær på 12 %, da arbejdet er udført af HE's egne ansatte.

Ved mail af 19. november 2013 ... har ..., HE, fremsendt en pris på dette tillægsarbejde. Det fremgår af mailen, at prisen pr. hus udgør 18.900 kr. med tillæg af moms, og at der endvidere skal tillægges et hovedentreprenørsalær på 12 %. Arbejdet er bestilt, og der er faktureret i overensstemmelse med tilbuddet. Voldgiftsretten godkender derfor HE's krav på 79.380 kr.

Aftaleseddel HE-31

HE's krav vedrører strimling af samlinger, opsætning af hjørneskinner og malerbehandling af ekstra gasbetonvægge i kælder.

BH har bestridt kravet og har overordnet gjort gældende, at strimling af samlinger er omfattet af entrepriseaftalen, at hjørneskinner alene var nødvendige på grund af mangler ved HE's arbejde, og at malerbehandlingen af ekstra gasbetonvægge i kælder nok var ekstraarbejde, men dette arbejde er allerede betalt ved HE's fakturering af aftaleseddel HE-24.

Efter indholdet af entrepriseaftalen og dennes bilag lægger voldgiftsretten til grund, at arbejdet med strimling af samlinger mellem forskellige materialer ikke er omfattet af entrepriseaftalen. Opsætning er hjørneskinner er heller ikke omfattet af entrepriseaftalen, og det er ikke dokumenteret af BH, at hjørneskinner alene var nødvendige som følge af mangler ved HE's arbejde. Arbejdet med strimling og hjørneskinner er således ekstraarbejde, som HE er berettiget til at kræve betaling for.

Den udførte malerbehandling af ekstra gasbetonvægge i kælder er også ekstraarbejde. C har forklaret, at malerbehandlingen ikke er faktureret ved aftaleseddel HE-24, idet HE-24 alene omhandler arbejdet med opmuring af de pågældende vægge og ikke malerbehandlingen. Herefter, og da BH på ingen måde har dokumenteret, at kravet vedrørende malerbehandlingen tidligere er faktureret, eller at kravet er urimeligt, tager voldgiftsretten også dette krav til følge.

Samlet godkender voldgiftsretten derfor HE's krav på i alt 73.640,00 kr. vedrørende aftaleseddel HE-31.

Aftaleseddel HE-26

Der er enighed om, at HE har et krav på 9.562,50 kr. for udført arbejde i henhold til aftaleseddel HE-26.

Aftaleseddel HE-32

HE's krav vedrører slutrengøring af rækkehusene inden aflevering.

Af hovedentrepriseaftalens pkt. 2 ... fremgår bl.a. følgende:

»Hovedentreprisen går ud på at levere et nøglefærdigt byggeri - inde såvel som ude - bortset fra de arbejder og leverancer, som en anført nedenfor i pkt. 5«.

Ved »nøglefærdigt byggeri« skal forstås, at alt, hvad der er en naturlig og sædvanlig del af et færdigt, nybygget, indflytningsklart hus, er indeholdt i entreprenen, uanset om det udtrykkeligt måtte være omtalt i udbudsmaterialet. Som eksempler kan nævnes dørstoppere, stormkroge, sædvanligt fastmonteret badeværelsesudstyr, udendørs hoveddørslampe, låse og nøgler o.l.«

Efter en naturlig forståelse af et »færdigt, nybygget, indflytningsklart hus«, finder voldgiftsretten, at arbejdet med slutrengøring må anses for omfattet af hovedentrepriseaftalen. HE er derfor ikke berettiget til at kræve arbejdet med slutrengøring honoreret som ekstraarbejde,

og voldgiftsretten frifinder derfor BH for dette krav.

Aftaleseddel HE-33

HE's krav vedrører betaling af lagerleje for køkkeninventar.

Det fremgår af hovedentrepriseforfikalen, at BH aftaler køkkenleverancen direkte med ..., men på HE's vegne, og at det påhviler HE at koordinere og styre arbejdet og sikre, at det ikke forsinkes byggeriet.

Udgangspunktet er herefter, at HE bærer ansvaret for at sikre koordinering af køkkenleverancen, og at HE selv bærer risikoen for eventuelle omkostninger i den forbindelse. HE har ikke heroverfor dokumenteret, at udgiften til lagerleje skyldes forhold, som BH bærer ansvaret for. Voldgiftsretten frifinder derfor BH for dette krav.

Aftaleseddel HE-41, 43 og 44

Ad aftaleseddel HE-41 og HE-44

HE's krav vedrører arbejder i forbindelse med ændring af tagudhæng som følge af en projekteringsfejl fra BH's rådgiver.

De pågældende aftalesedler er godkendt og underskrevet af ..., BH. BH har imidlertid anført, at der er mangler ved det udførte arbejde, som ikke er udført i overensstemmelse med parternes aftale.

Der er ikke foretaget syn og skøn til belysning af, om der er mangler ved det udførte arbejde. Når dette sammenholdes med arkitekt A's forklaring om, at arbejdet er udført, afviser voldgiftsretten BH's indsigelser. Kravet på samlet 70.700 kr. inkl. moms tages derfor til følge.

Ad aftaleseddel HE-43

Kravet angår levering og montering af glasvægge i badeværelser og glasværn på 1. sal.

De pågældende glasvægge fremgår udtrykkeligt af tegning nr. A-4.01 ..., og voldgiftsretten anser på den baggrund

glasvæggene for omfattet af det, der skal leveres i henhold til hovedentrepriseforfikalen. Det kan ikke føre til et andet resultat, at glasvæggene ikke er særskilt beskrevet i den særlige arbejdsbeskrivelse eller i tilbudslisten.

Glasværn på 1. sal er ikke beskrevet på hverken tegninger eller arbejdsbeskrivelser, hvilket også er anerkendt af ingeniør I i mail af 4. september 2013 Levering og montering af glasværn kan derfor kræves betalt som ekstraarbejde. Kravet er ikke særskilt specificeret, men opgjort sammen med kravet vedrørende glasvægge. Efter indholdet af faktura af 23. april 2014 fra glarmester ... fastsætter voldgiftsretten HE's krav for levering og montering af glasværn til 50.000 kr. inkl. moms.

HE's samlede krav i henhold til aftaleseddel HE-41, 43 og 44 udgør således 120.700 kr. inkl. moms.

Aftaleseddel HE-34

Efter indholdet af entrepriseforfikalen og tegningsmaterialet lægger voldgiftsretten til grund, at HE's tilbud og parternes efterfølgende aftale omfatter levering af bagvægselementer og bærende skillevægge i elementer og levering af indvendige skillevægge i 75 mm multiblokke.

Det kan også lægges til grund, at dette efterfølgende er ændret efter ønske fra BH, således at bagvægselementer og bærende skillevægge er udført i blokke og skillevægge udført i 100 mm blokke. HE er berettiget til at kræve dette arbejde honoreret som ekstraarbejde.

Skønsmanden har i sin besvarelse af spm. 141 ... anført, at de beregnede meromkostninger i aftaleseddel HE-34 er rimelige, dog skønnes det, at fradraget for levering og montage af letklinker vægge er sat for lavt og bør sættes til 274.000 kr. ekskl. moms i stedet for 185.850 kr. ekskl. moms. Skønsmanden har under hovedforhandlingen forklaret, at han har beregnet fradraget på 274.000 kr. ved anvendelse af V&S-prisbogen for 2017 eller

2018. Da fradraget skal fastsættes i 2013-priser, er der ikke grundlag for at fastsætte fradraget så højt som angivet af skønsmanden, men det bør dog fortsat fastsættes højere end 185.850 kr. ekskl. moms. Fradraget må derfor fastsættes skønsmæssigt af voldgiftsretten.

Voldgiftsretten fastsætter på den baggrund HE's krav i henhold til aftaleseddel HE-34 til 392.500 kr. inkl. moms.

Aftaleseddel HE-35

Der er enighed om, at HE har et krav på 126.000 kr. for udført arbejde i henhold til aftaleseddel HE-35.

Aftaleseddel HE-45

HE's krav angår bortkørsel af forurennet jord og indkøb af muld.

BH har anerkendt kravet vedrørende bortkørsel af forurennet jord og bestridt kravet vedrørende indkøb af muld. BH har overordnet anført, at levering af muld må anses for indeholdt i hovedentrepriseforfikalen.

Efter indholdet af hovedentrepriseforfikalen er der ikke grundlag for at anse levering af muld for omfattet af parternes aftale. Voldgiftsretten har herunder lagt vægt på, at det først undervejs i byggeforløbet har kunnet fastlægges, hvor meget muld der var påkrævet, hvilket også understøttes af mail af 5. april 2014 fra BH's miljørådgiver

Da der samtidig ikke er grundlag for at nå frem til, at HE har tilkørt mere muld end nødvendigt, tager voldgiftsretten kravet i henhold til aftaleseddel HE-45 til følge i sin helhed.

Mindreydelse, reduktion af fundamentbredde og kælderydervægge

BH's krav vedrører besparelser som følge af ændring af bredden på fundament og kælderydervægge fra 420 mm til 360 mm.

HE har bestridt kravet og anført, at bredden på fundamentene ikke er ændret, men er udført i 420 mm i overensstemmelse med entrepriseforfikalen. Kælderydervæggene er

ændret fra 420 mm til 360 mm af ingeniør I, men således at reduktionen er sammensat af 35 mm beton og 25 mm isolering.

BH har ikke bevist, at fundamentet er udført i en mindre dimension end angivet i entrepriseforfikalen med tilhørende bilag. Der er derimod enighed om, at kælderydervæggene er udført i en mindre dimension, og efter forklaringerne fra ... og C (fra HE) sammenholdt med elementtegning FK1 ... lægger voldgiftsretten til grund, at ændringen består i 35 mm reduktion af betonen og 25 mm reduktion af isoleringen.

På baggrund af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 142 ... fastsætter voldgiftsretten herefter skønsmæssigt BH's krav som følge af reduktionen til 15.000 kr. + moms, svarende til 18.750 kr. inkl. moms.

Faktureringer fra andre leverandører

BH's krav angår beløb, der er betalt af BH dels til ... A/S for genetablering af ødelagte pejlerør og dels til ... A/S og ... A/S for byggeudtørring og fjernvarme.

Ad genetablering af ødelagte pejlerør

Kravet angår genetablering af i alt 6 pejlerør.

Det fremgår af referat fra byggemøde nr. 3 den 12. september 2013 ..., at C, HE, har anerkendt at betale for ét af de ødelagte pejlerør. Det er ikke herudover bevist, at HE er ansvarlig for de ødelagte pejlerør.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund kravet vedrørende ødelagte pejlerør til følge med 3.500 kr. inkl. moms.

Ad byggeudtørring og fjernvarme

Som tidligere anført bærer BH risikoen for den forsinkelse, der opstod med levering og tilslutning af fjernvarme. De ekstra udgifter, BH har afholdt til udtørring og forlænget byggeproces som følge af denne forsinkelse, kan BH ikke kræve erstattet af HE. Voldgiftsretten tager derfor ikke dette krav til følge.

Mangel ved tilfyldning over dræn

Efter skønsmandens erklæringer og forklaring under hovedforhandlingen lægger voldgiftsretten til grund, at selve drænkassen er udført i overensstemmelse med det projekterede, og at denne isoleret set fungerer.

Det kan videre lægges til grund, at der over drænkassen er påfyldt råjord, der efter skønsmandens forklaring i hvert fald på det opgravede sted indeholdt relativt meget ler, og at anvendelsen af råjord over drænkassen kan påvirke drænets funktion negativt.

Det kan ikke udtrykkeligt udledes af projekt materialet, herunder tegning I-4.01 ... og Særlig Arbejdsbeskrivelse pkt. 3.1.9, 3.2.1 og 3.2.2, hvilket materiale der skal anvendes over selve drænkassen. Efter skønsmandens forklaring sammenholdt med indholdet af SBI-anvisning 147 ... lægger voldgiftsretten imidlertid til grund, at opfyldningen med råjord ikke er håndværksmæssig korrekt, og at dette burde have været klart for HE som udførende entreprenør. Anvendelsen af råjord er således en mangel, som HE kan gøres ansvarlig for.

BH er derfor berettiget til at kræve erstatning svarende til udgiften til udbedring af forholdet, hvilket må ske ved en udskiftning af jorden over drænkassen til et egnet drænende materiale. Det kan ikke føre til et andet resultat, at der ikke på nuværende tidspunkt er konstateret skader som følge af drænets nedsatte funktion.

Skønsmanden har i sin besvarelse af spørgsmål 143 ... anslået de samlede udgifter til udskiftning af det fulde dræn til 1.135.000-1.595.000 kr. + moms. Under hovedforhandlingen har skønsmanden forklaret, at der hertil skal lægges yderligere 120.000 kr. + moms på grund af en regnefejl. Dette skøn indbefatter dog ikke kun udskiftning af jorden over drænkassen, men også udskiftning af selve drænkassen. Under hovedforhandlingen har skønsmanden forklaret, at han ikke har beregnet omkostningerne til alene at

udskifte jorden over drænkassen, men dette vil også være et omfattende arbejde, og han anslår, at omkostningerne hertil udgør størstedelen af det beløb, han har anført i besvarelsen af spørgsmål 143.

I mangel af et sikkert grundlag for at fastsætte omkostninger til udbedring af drænet må udgiften fastsættes skønsmæssigt og forsigtigt af voldgiftsretten. Udgiften til udskiftning af jorden over drænkassen til et egnet drænende materiale fastsættes herefter til 800.000 kr. + moms, svarende til 1 mio. kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten tager derfor BH's krav vedrørende mangler ved omfangsdrænet til følge med 1 mio. kr.

Yderligere mangler, jf. støttebilag

Ad svindrevner og dilatationsfuger, alle huse

Efter det, der er forelagt for voldgiftsretten, er det ikke bevist, at der er tale om mangler, som HE bærer ansvaret for. Voldgiftsretten bemærker særligt omkring behovet for dilatationsfuger, at dette efter skønsmandens forklaring må tilskrives den projekterede konstruktion af karnapperne. Kravet vedrørende disse poster tages derfor ikke til følge.

Ad fugning ved glasvæg, hus 5, 6, 7, 9 og 10

Efter skønsmandens forklaring under hovedforhandlingen og besvarelsen af bl.a. spørgsmål 28 ... lægger voldgiftsretten til grund, at en håndværksmæssig korrekt udførelse kræver fugning mellem glas og væg. Efter skønsmandens opgørelse af udgifterne til udbedring tages kravet til følge med i alt 11.875 kr. inkl. moms.

Ad hældning på terrasse, hus 5

Efter skønsmandens forklaring under hovedforhandlingen sammenholdt med besvarelsen af spørgsmål 29 ... lægger voldgiftsretten til grund, at overfladevandet ikke naturligt afledes fra en del af flisebelægningen, men at dette skyldes en uhensigtsmæssig projektering og dermed

ikke forhold, som HE bærer ansvaret for. Kravet vedrørende dette forhold tages derfor ikke til følge.

Ad fejl ved vindue, hus 6 og 10

Efter skønsmandens forklaring under hovedforhandlingen sammenholdt med besvarelsen af spørgsmål 50 og 139 ... lægger voldgiftsretten til grund, at de to vinduer lider af en mangel, og at det er nødvendigt at udskifte vinduerne. Udgiften til udbedring udgør efter skønsmandens angivelse i alt 17.500 kr. inkl. moms. Voldgiftsretten tiltræder, at dette krav kan rettes mod HE. Det kan ikke føre til et andet resultat, at BH har anvist anvendelse af det pågældende produkt til byggeriet.

Ad ridse bag vandhane, hus 7

BH har ikke godtgjort, at der er tale om et forhold, som HE bærer ansvaret for. Kravet tages derfor ikke til følge.

Samlet tages BH's krav vedrørende mangler angivet i støttebilaget til følge med i alt 29.375 kr. inkl. moms.

BH's krav på garantiprovision

Som opgjort nedenfor medfører en samlet opgørelse af parternes mellemværende, at HE har et forfaldent tilgodehavende. BH har herefter ikke godtgjort, at der er grundlag for at kræve udgifter til garantiprovision erstattet af HE.

Samlet opgørelse

HE's samlede tilgodehavende inkl. moms kan herefter opgøres på følgende måde:

1.	Acontobegæringer , restentreprisesum	611.304,76 kr.
2.	Aftaleseddel HE-8	30.610,00 kr.
3.	Aftaleseddel HE-25	79.380,00 kr.
4.	Aftaleseddel HE-31	73.640,00 kr.

5.	Aftaleseddel 26	HE-	9.562,50 kr.
6.	Aftaleseddel 32	HE-	- kr.
7.	Aftaleseddel 33	HE-	- kr.
8.	Aftaleseddel 41, 43 og 44	HE-	120.700,00 kr.
9.	Aftaleseddel 34	HE-	392.500,00 kr.
10.	Aftaleseddel 35	HE-	126.000,00 kr.
11.	Aftaleseddel 45	HE-	108.231,45 kr.
12.	Krav som følge af ret til 5 ugers tidsfristforlængelse		62.500,00 kr.
13.	Fradrag regninger fra ...	-	- 3.058,39 kr.
I alt inkl. moms			1.611.370,32 kr.
A.	Dagbod for 12 ugers forsinkelse	-	- kr.
B.	Mindreydelse, reduktion af kælderydervægge	-	18.750,00 kr.
C.	Faktureringer fra andre leverandører	-	3.500,00 kr.
D.	Mangler, anerkendt klager	-	171.500,00 kr.
E.	Mangel tilfyldning dræn	ved over	- 1.000.000,00 kr.
F.	Yderligere mangler, støttebilag	jf.	- 29.375,00 kr.

G. BH's krav på - kr.
garantiprovision

I alt 388.245,32
inkl. kr.
mom
s

Med hensyn til HE's rentepåstand bemærker voldgiftsretten, at indklagedes modkrav vedrørende mangler mv. fratrækkes i de først forfaldne ydelser, og at kravet på 62.500 kr. vedrørende tidsfristforlængelse først kan kræves forrentet fra sagens anlæg den 3. december 2015. HE's krav forrentes derfor med procesrente af 325.745,42 kr. fra den 23. maj 2015 til den 2. december 2015 og af 388.245,32 kr. fra den 3. december 2015 til betaling sker.

HE's krav vedrørende nedskrivning af entreprenørgaranti og garantiprovision

Efter ovennævnte opgørelse af parternes samlede mellemværende tiltræder voldgiftsretten, at BH skal nedskrive entreprenørgarantien til 2 %, jf. AB 92 § 6, stk. 4.

Voldgiftsretten tiltræder endvidere, at BH skal erstatte HE udgifterne til den garantiprovision, der er betalt som følge af manglende nedskrivning af garantien trods samtidig tilbageholdelse af betalinger, der overstiger udgiften til udbedring af konstaterede mangler. Tilbagebetalingskravet på 31.076,39 kr., der ikke størrelsesmæssigt er bestridt, tages derfor til følge med rente som påstået.

Sagsomkostninger:

Ved afgørelsen af spørgsmålet om sagsomkostninger må der i første række lægges vægt på sagens resultat sammenholdt med parternes påstande. BH skal på denne baggrund betale 100.000 kr. i delvise sagsomkostninger til HE, jf. princippet i retsplejelovens § 313, stk. 1. Beløbet er til delvis dækning af advokatomkostninger ekskl. moms, hvorefter parterne hver især endeligt afholder de udgifter, de har afholdt vedrørende syn og skøn, herunder HE's

udgifter til opgravning ved den supplerende skønsforretning.

Ved fastsættelsen af beløbet i delvise sagsomkostninger har voldgiftsretten lagt vægt på sagens værdi og omfang samt på, at BH har afholdt størstedelen af udgifterne til syn og skøn. Vedrørende udgifterne til syn og skøn bemærker voldgiftsretten, at flere af de spørgsmål, der er stillet til skønsmændene, ikke har haft betydning for denne sag. Voldgiftsretten har endelig lagt vægt på, at hovedforhandlingen to gange er udsat på indklagedes begæring.

Af de samme grunde skal de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH med $\frac{3}{4}$ og af HE med $\frac{1}{4}$.

Hvem hæfter for mangler, som kræver en fuldstændig omgørelse af arbejderne?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.317 / Sag nr. C-14071

Hovedentreprenør HE A/S i likvidation (advokat Klaus Søborg Jørgensen) mod Bygherre BH (advokat Mette Ravn Steenstrup)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S under likvidation, [herefter HE], og indklagede, bygherre BH, [herefter BH], er der opstået en tvist om tilbagesøgning af garantisum samt godtgørelse af sagsomkostninger i forbindelse med træk på entreprisegaranti ved etablering af asfalt på - - - vej, beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Erik Olesen, divisionschef Jørn Asmussen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, HE, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH, tilpligtes til HE at betale kr. 531.300,- med tillæg af procesrente fra 2. september 2014, til betaling sker, og kr. 184.827,60 med tillæg af procesrente fra nærværende Voldgiftssags anlæg, til betaling sker, samt sagsomkostninger fastsat af Voldgiftsnævnet.

Over for den af BH nedlagte påstand om afvisning har HE påstået frifindelse.

BH har nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 3. januar 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

- - -, - - - og - - - har afgivet forklaringer under hovedforhandlingen.

Skønsmanden, Jens Preben Pedersen, har været afhjemlet under hovedforhandlingen.

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

3. Sagsfremstilling

Parterne indgik hovedentrepriseaftale den 14. juni 2007, og HE stillede i forbindelse hermed entreprenørgaranti på 531.300 kr. svarende til 2 % af kontraktsummen. Entreprenørgarantien blev den 2. maj 2013 udskiftet med en garanti stillet af moderselskabet, HE Holding A/S, da HE indstillede sine aktiviteter og den 21. maj 2013 trådte i solvent likvidation.

Asfaltarbejdet var færdigudført ultimo 2008. I april/maj 2011 var der korrespondance mellem parterne om revnedannelser i asfalten, og underentreprenøren, UUE, fremsatte herunder tilbud om afhjælpning i form af forsegling af revnerne, hvilket BH afslog. I en opmandsudtalelse i december 2011 konkluderedes, at årsagen til revnerne var frosthævninger som følge af, at der ikke var foretaget dræning af vejkassen. Herefter genfremsatte UUE sit afhjælpningstilbud, og BH afslog på ny. Den 10. april 2012 forelå en

geoteknisk rapport, som konkluderede, at asfalten var lagt på aflejringer af en art, der indebar, at dræn i vej-kassen ikke var nødvendigt.

Ved 5-årsgennemgangen den 6. marts 2013 blev det konstateret, at der var revner i asfalten. HE anlagde herefter sag ved Voldgiftsnævnet mod sin underentreprenør, UE, der adciterede sin underentreprenør, UUE (C-13582). BH var ikke en del af sagen. Under sagen blev foretaget syn og skøn ved rådgivende ingeniør Henrik Majlund, der i sin erklæring af 24. januar 2014 blandt andet vedrørende udbedring angav, at

»en udbedring, således at asfaltbelægningen rundt om bygningen får et ensartet og præsentabelt udtryk i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, alene kan ske ved opbrydning og genudlægning af asfalt.«

Den 20. august 2014 kaldte BH garantien, der uden indsigelser fra HE Holding A/S derefter blev udbetalt til BH den 2. september 2014.

Kendelse i sagen mellem HE og underentreprenøren blev afsagt den 15. februar 2016, hvor underentreprenøren blev frifundet.

Den 24. juni 2016 transportererede HE Holding A/S kravet vedrørende tilbagesøgning af den kaldte garanti til HE, hvorefter HE indleverede klageskrift mod BH til Voldgiftsnævnet den 28. juni 2016.

Under sagen er foretaget syn og skøn ved belægningsspecialist Jens Preben Pedersen, der om udbedring har konkluderet, at det er

»skønsmanden opfattelse at en udbedring, der sikrer at asfaltbelægningen rundt om bygningen får et ensartet og præsentabelt udtryk i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik, kan bestå i følgende:

1. Affræsning af eksisterende asfalt slidlag og asfaltbærelag.

2. Efterregulering og komprimering af eksisterende grusbærelag.

3. Udlægning af asfaltbærelag GAB 0 type 16 med bitumen B70/100.

4. Udlægning af asfaltslidlag AB 8T B100/150 og eller AB 8T.«

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Vedrørende afvisning

Med hensyn til afvisningspåstanden bemærkes indledningsvis, at hverken Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed (VBA-voldgiftsregler 2010) eller formandsafgørelsen af 24. august 2018 er til hinder for at tage påstanden under påkendelse.

HE's advokat har oplyst, at transporten til HE, der er under likvidationsbehandling som solvent, jf. selskabslovens kapitel 14, af tilbagesøgningskravet vedrørende garantien, er begrundet i, at HE A/S var den oprindelige kontraktspart. Da endvidere HE i modsætning til situationen i Højesterets afgørelser i U 2000/1575 H, U 2017/2439 H og U 2018/805/2 H ikke er stiftet til formålet, er der ikke fuldt tilstrækkeligt grundlag for at tage afvisningspåstanden til følge.

Vedrørende frifindelse

Det fremgår af Jens Preben Pedersens skønserklæring i det til sagen foretagne syn og skøn, at der i hovedparten af borekerneprøver udtaget til brug for syn og skønnet var revner helt ned i det bærende lag, og skønsmand Jens Preben Pedersen har forklaret, at årsagen til revnedannelsen skal findes i bærelaget. Hvis bærelaget var korrekt udlagt, ville det ligge så fast, at der ikke ville kunne opstå revner heri som følge af revner i asfaltlaget. Revnedannelsen må derfor nødvendigvis skyldes mangler ved udførelsen af bærelaget.

Det må på denne baggrund lægges til grund, at årsagen til revnerne er mangelfuld udførelse af bærelaget. Såvel skønsmand

Henrik Majlund som skønsmand Jens Preben Pedersen har forklaret, at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, hvilket også fremgår af Jens Preben Pedersens skønserklæring. Det må derfor endvidere lægges til grund, at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Det må endelig på baggrund af skønserklæringen med tilhørende fotodokumentation lægges til grund, at der er revnedannelser på ca. 80 % af det asfalterede areal. Voldgiftsretten finder det derved dokumenteret, at der er væsentlige mangler ved asfalteringen, som HE som hovedentreprenør er ansvarlig for.

Voldgiftsretten lægger videre til grund, at HE gennem underentreprenør UUE i 2011 og 2012 fremsatte tilbud om afhjælpning ved revneforsegling, og at BH afslog. Revneforsegling er en anerkendt metode til udbedring af revner i asfaltbelægninger, jf. også skønsmand Jens Preben Pedersens forklaring. I en situation som den foreliggende, hvor der ikke er tale om udbedring af revner i allerede eksisterende asfaltbelægning, men om helt ny belægning, og hvor revnedannelsen er udbredt til 80 % af arealet, har BH dog været berettiget til at afslå afhjælpning ved revneforsegling. Det bemærkes herved tillige, at skønsmændene begge i deres erklæringer og under deres forklaringer har givet udtryk for, at retablering til god håndværksmæssig skik vil fordre affræsning og nylægning af såvel

asfaltbærelag som asfaltslidlag. Således har skønsmand Henrik Majlund blandt andet forklaret, at revneforsegling ikke ville være tilfredsstillende, idet revneforsegling som udgangspunkt er et produkt, der anvendes som udbedringsmetode på ældre belægninger og kun på småting, og skønsmand Jens Preben Pedersen har blandt andet forklaret, at revneforsegling ikke fjerner problemet og ikke ville være den rigtige løsning.

Da behørig afhjælpning ikke er sket, har BH været berettiget til at kalde garantien. HE's anbringende vedrørende offergrænseprincippet og »nyt for gammelt« kan ikke føre til et andet resultat.

BH's frifindelsespåstand tages herefter til følge.

Sagsomkostningerne

Efter sagens forløb og udfald skal HE betale sagsomkostninger til BH med 75.000 kr. til dækning af udgiften til advokatens honorar og vidneførsel. Endvidere skal HE endeligt bære de samlede udgifter til syn og skøn, herunder vedrørende skønsmand Jens Preben Pedersens fremmøde i voldgiftsretten.

Der forholdes med udgiften til Voldgiftsnævnets behandling af sagen som nedenfor bestemt.

Hvornår har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse ved byggeriets forsinkelse?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.161 / Sag. nr. C-14258

Totalentreprenør TE A/S (advokat Thomas Weitemeyer) mod Bygherre BH ApS (advokat Eivind Einersen)

1. Indledning

Mellem klageren, totalentreprenør TE [TE], og indklagede, ... Kommune, er der opstået tvist om betaling for udførte kontrakt- og ekstraarbejder samt berettigelse af bl.a. dagbodskrav efter etablering af 40 ældreboliger i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med civilingeniør Ole Schiøth, direktør Sven Mortensen og højesteretsdommer Kurt Rasmussen med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, TE, har nedlagt påstand om, at indklagede, ... Kommune, skal betale 23.280.160,71 kr. ekskl. moms med procesrente fra indlevering af klageskrift den 17. februar 2017.

... Kommune har nedlagt påstand om frifindelse.

... Kommune har endvidere nedlagt selvstændig påstand om, at TE skal betale 7.621.019 kr. med procesrente af 6.491.221 kr. fra indgivelse af svarskrift den 3. maj 2017 og af 1.129.798 kr. fra indgivelse af processkrift C den 12. juni 2018.

TE har nedlagt påstand om frifindelse over for kommunens selvstændige påstand.

Hovedforhandling er afholdt den 12.-15. november 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler i København.

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

3. Sagsfremstilling

... Kommune udbød i forsommeren 2014 et totalentrepriseprojekt om 40 ældreboliger bl.a. baseret på et skitseprojekt fra ... samt et detaljeret byggeprogram fra juni 2014 Udbuddet angik renovering af en eksisterende bygning (bygning A) med henblik på omdannelse til 26 ældreboliger samt nyopførelse af 3 selvstændige byggerier i 2-3 etagers højde (bygning C, D og E) med indretning af yderligere 14 ældreboliger. TE afgav den 12. september 2014 tilbud ... som totalentreprenør og med bl.a. A Arkitekter som rådgiver. Tilbuddet indeholdt detaljerede beskrivelser, skitser og tegninger af TE's løsningsforslag på udbuddet, og tilbuddet blev valgt blandt 5 indbudte tilbudsgivende teams, hvilket blev meddelt TE ved brev af 21. november 2014

Efter udbudstidsplanen og TE's oprindelige tidsplan skulle entreprisekontrakten have været indgået den 2. december 2014, hovedprojektet skulle have været afleveret den 30. april 2015 med forventet opstart af udførelsen umiddelbart herefter, og

aflevering af det færdige byggeri skulle være sket den 10. juni 2016.

Sådan kom det imidlertid ikke til at gå. Totalentreprisekontrakten blev underskrevet den 23. januar 2015 ..., myndighedsansøgning blev modtaget i kommunens byggesagsafdeling den 6. marts 2015 ..., der blev tildelt en sagsbehandler i byggesagsafdelingen (D) den 28. april 2015 ..., og den 9. juni 2015 ... sendte D et kvitteringsbrev til A Arkitekter med bl.a. 42 punkter, som der var behov for yderligere redegørelse for. Hen over sommeren og efteråret 2015 var der udveksling af en række mails mellem bl.a. TE og deres rådgivere på den ene side og på den anden side kommunen, dels som byggesagsmyndighed, dels som bygherre. Hertil kommer, at der bl.a. blev afholdt møder parterne imellem. Byggetilladelse blev meddelt den 12. november 2015 ..., og TE mente sig berettiget til at aflevere byggeriet den 31. oktober 2016 Kommunen mente imidlertid ikke, at byggeriet var klar til aflevering, og efter udførelse af diverse udbudninger underskrev kommunen den 23. december 2016 ... en betinget afleveringsprotokol, efter at der den 22. december 2016 ... var meddelt en midlertidig ibrugtagningstilladelse.

TE'S PÅSTAND FREMKOMMER SÅLEDES

Manglende betaling af. entreprisum	
A1 Ubestridt udestående, faktureret	3.797.446,00 kr.
A2 Kunstudsmykning, ubestridt	1.406,00 kr.
A3 Kunstudsmykning, bestridt	52.636,40 kr.
I alt ekskl. moms	3.851.488,40 kr.
Ubestridte ekstrakrav	
B1 Omfugning af facade	12.193,00 kr.
B2 Fjernvarmerør	20.728,00 kr.

B3 Etablering sprinklersystem (restfaktura)	af 201.839,00 kr.
B4 Flytning af olietank	26.117,00 kr.
B5 Indeksregulering accepteret af BH	- 82.888,00 kr.
I alt ekskl. moms	343.765,00 kr.
Bestridte ekstrakrav	
C1 Forstærkning tagkonstruktion	af 507.057,00 kr.
C2 Opgradering af undertag	132.060,00 kr.
C3 Kviste	214.680,00 kr.
C4 Transformatorstation	139.285,00 kr.
C5 Glasoverdækning/vejrtilgøringsforanstaltninger	124.776,00 kr.
C6 Etablering af affaldsskakte	412.076,00 kr.
C7 Installation af skydedøre	742.716,00 kr.
C8 Ændringer ift. mursten	83.740,00 kr.
C9 Installation af motordrevne vinduer og solafskærmning	295.099,00 kr.
C1 Ændringer ift. køkken	289.675,00 kr.
C1 Fejl i arealberegning 1	130.155,00 kr.
C1 Etablering af sprinklersystem på spidsloftet 2	220.299,75 kr.
C1 Parkeringsplads og brandvej 3	15.446,26 kr.

I alt ekskl. moms	3.307.065 ,01 kr.	E4 Fradrag pga. manglende brandsikring af bygning A	171.345,00 kr.
Tidsfristforlængelse		E5 Anerkendte mangler	752.775,00 kr.
D1 Ansættelse af funktionærer	2.196.521 ,00 kr.	E6 Ikke-anerkendte mangler	1.208.070,00 kr.
D2 Kontor- og produktionschef	1.102.268 ,75 kr.	I alt ekskl. moms	11.963.782,00 kr.
D3 Rådgivere	2.019.459 ,56 kr.	Moms af BH's fradrags mangelskrav (ej dagbod)	834.946,00 kr.
D4 Tab som følge af indsættelse af ekstra mandskab	3.805.922 ,85 kr.	I alt bygherrens krav moms	12.798.728,00 kr.
D5 Drift af byggeplads	1.992.339 ,80 kr.	TE's anerkendte krav	
D6 Øvrige omkostninger	1.524.096 ,00 kr.	F1 Entrepri sesum	3.797.446,00 kr.
D7 Mistet fortjeneste for fire mand i fem måneder	3.000.000 ,00 kr.	F2 Omfugning af facade	12.193,00 kr.
D8 Indeksregulering - ud over det, som BH har accepteret	182.234,3 4 kr.	F3 Fjernvarmerør	20.728,00 kr.
I alt ekskl. moms	15.822.84 2,30 kr.	F4 Kunstudsmykning, ubestridt	1.406,00 kr.
Samlet opgørelse (A1-A3, B1-B5, C1-C13 og D1-D8)	23.325.160,71 kr.	F5 Sprinkling (restfaktura)	201.389,00 kr.
BH's fradrag pga. sparet helstensvæg (ad C1)	45.000,00 kr.	F6 Olietank	26.117,00 kr.
I alt ekskl. moms	23.280.160,71 kr.	F7 Indeksregulering - accepteret af BH	82.888,00 kr.
... KOMMUNES PÅSTAND FREMKOMMER SÅLEDES		I alt ekskl. moms	4.142.167,00 kr.
Bygherrens krav		Moms	1.035.542,00 kr.
E1 Dagbod (196 kalenderdage a 44.000 kr.)	8.624.000,00 kr.	I alt inkl. moms	5.177.709,00 kr.
E2 Fradrag pga. levering af mindre elevator	297.500,00 kr.	Samlet opgørelse	
E3 Fradrag pga. færre solafskærmninger og vinduesopluk	910.092,00 kr.	Bygherrens krav inkl. moms	12.798.728,00 kr.
		TE's anerkendte krav moms	5.177.709,00 kr.
		I alt i bygherrens favør	7.621.019,00 kr.

4. Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af ... (fra TE), ... (byggeleder fra TE), C (fra TE), ..., ..., F (fra ... Kommune), P (TE's projektchef), ... (bygherrerådgiver for ... Kommune), ..., ..., D (fra kommunens byggesagskontor), ..., bygherrerådgiver BH-R og J (jurist hos TE).

Hertil kommer, at skønsmændene Flemming Kaae og Bent Feddersen under hovedforhandlingen mundtligt har besvaret en række spørgsmål i relation til skønserklæringen af 30. april 2018 ... og den supplerende skønserklæring af 26. september 2018

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

INDLEDNING

I det følgende foretages en gennemgang af de enkelte krav, som parterne har fremsat. En del af disse krav, herunder ikke mindst TE's krav om tidsfristforlængelse og kommunens krav om dagbod, har en naturlig sammenhæng. Dette gælder også nogle af kommunens fradragskrav og mangelskrav. Hvor der er denne sammenhæng, vil de overordnede bemærkninger om den enkelte problemstilling i det væsentlige blive behandlet under gennemgangen af TE's krav.

TE'S KRAV

Med udgangspunkt i de opgørelser, der fremgår ovenfor, gennemgås de enkelte krav, som er bestridt:

Manglende betaling af entreprisenum

A1 Ubestridt udestående, faktureret

A2 Kunstudsmykning, ubestridt

A3 Kunstudsmykning, bestridt

I alt ekskl. moms

AD A3 (KUNSTUDSMYKNING, BESTRIDT) - 52.636,40 KR

Kunstudsmykning var en del af totalentreprisen. Kommunen besluttede imidlertid i foråret 2016, at kunstprojektet skulle udgå, og kommunen har i den forbindelse anført, at projektet ikke kunne nå at blive besluttet politisk, inden den planlagte aflevering af byggeriet. TE har krævet fuld betaling for det beløb, som selskabet ellers kunne tilkomme, hvis projektet var blevet gennemført. TE har bl.a. anført, at kunstprojektet blev trukket ud af byggesagen af kommunen for at spare udgifter for kommunen.

Det er oplyst, at kommunen allerede har betalt 128.000 kr., og at kommunen kan anerkende at betale yderligere 1.406 kr. Kommunen vil derimod ikke betale restkravet på 52.636,40 kr.

TE har opgjort sit endelige restkrav vedrørende kunst i det sammenfattende processkrift af 27. september 2018. Det fremgår således af pkt. 3.2.7, at kravet bl.a. består af TE's betaling af 4 fakturaer til underentreprenører og kunstnere, TE's udgifter til projektoprettelse og garantistillelse, administrationsbidrag på 1,5 % af 800.000 kr. og ca. 2,3 % til projektledelse og dækningsbidrag på 9 %. Efter fradrag af kommunens betaling på 128.000 kr. fremkommer beløbet på 54.042,40 kr.

Voldgiftsretten finder, at TE er berettiget til at få betaling for det beløb, som selskabet ellers kunne tilkomme, hvis projektet var blevet gennemført med TE som totalentreprenør. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte den opgørelse af kravet, som fremgår ovenfor.

3.797.446,00 kr.
Kommunen skal derfor betale restkravet på 52.636,40 kr. ekskl. moms for kunstudsmykningen - ud over det godkendte beløb på 1.406 kr. ekskl. moms.

Bestridt restkrav

C1 Forstærkning af tagkonstruktion 507.057,00 kr.

C2 Opgradering af undertag	132.060,0 0 kr.
C3 Kviste	214.680,0 0 kr.
C4 Transformatorstation	139.285,0 0 kr.
C5 Glasoverdækning/vejrligsforanstaltninger	124.776,0 0 kr.
C6 Etablering af affaldsskakte	412.076,0 0 kr.
C7 Installation af skydedøre	742.716,0 0 kr.
C8 Ændringer ift. mursten	83.740,00 kr.
C9 Installation af motordrevne vinduer og solafskærmning	295.099,0 0 kr.
C1 Ændringer ift. køkken	289.675,0 0 kr.
C1 Fejl i arealberegning	130.155,0 0 kr.
C1 Etablering af sprinklersystem på spidsloft	220.299,7 5 kr.
C1 Parkeringsplads og brandvej	15.446,26 kr.
I alt ekskl. moms	3.307.065, 01 kr.

AD C1 (FORSTÆRKNING AF TAGKONSTRUKTION) - 507.057 KR.

Kravet angår de ekstraudgifter, som TE har krævet - ud over det beløb på ca. 362.000 kr., som kommunen efter det oplyste allerede har betalt for dette ekstraarbejde.

Kommunen har særligt fremhævet tre forhold, der gør, at der ikke skal ske betaling. For det første finder kommunen, at det ikke er tilstrækkeligt, at TE alene har accepteret at fradrage 45.000 kr., som følge af at TE ved den udførte forstærkning sparede udgifter til opførelse af en mur på 80 kvadratmeter. Skønsmændene har således ved besvarelsen af spørgsmål 27.1 ... anført, at prisen inklusive mursten, puds, stillads, byggeplads og dækningsbidrag kan

opgøres til 221.290 kr. For det andet finder kommunen, at der ikke skal ske dækning af udgifter til stillads, da dette i forvejen var opstillet, og da det i øvrigt ikke var nødvendigt med et stillads for at udføre forstærkningen. For det tredje finder kommunen, at der ikke er fremlagt fyldestgørende dokumentation for arbejdstid og materialer til det udførte arbejde.

TE har opgjort beløbet på 45.000 kr. efter en skønnet pris, der er udregnet med udgangspunkt i den pris, som en underentreprenør ellers skulle have haft, hvis muren var blevet opført. Da der er tale om fradrag for en udgift til en delentreprise, som TE ellers skulle have stået for, finder voldgiftsretten, at der ikke skal tages udgangspunkt i den beregningsmodel, som skønsmændene har foretaget. Det fremgår således af [ABT 93 § 14, stk. 5](#), om ændringer i arbejdet, at en bygherre skal godskrives de udgifter, som spares eller burde have været sparet ved formindskelse af arbejdets omfang. Da der er tale om prisfastsættelse af en delentreprise, som TE havde aftalt med en af underentreprenørerne, må der foretages et skøn. Ved dette skøn finder voldgiftsretten ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte den prisangivelse, som TE har angivet. Voldgiftsretten bemærker i øvrigt i den forbindelse, at bygherrens egen rådgiver, BH-R, ved en vurdering af det samlede forstærkningsprojekt og økonomien i den forbindelse ikke fandt anledning til at anfægte de 45.000 kr., jf. hans svar af 18. marts 2016, der er anført i Teknisk Forespørgsel 15, version 24 Der kan derfor ikke gives kommunen medhold på dette punkt.

Ved afgørelsen af, om der kan indregnes udgift til stillads, finder voldgiftsretten, at der ikke på forsvarlig måde kunne foretages forstærkning af tagkonstruktionen som sket uden brug af stillads. Voldgiftsretten er i den forbindelse opmærksom på, at bl.a. BH-R under sin forklaring for voldgiftsretten havde en anden opfattelse. Voldgiftsretten finder endvidere ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte den prisfastsættelse for leje af stillads, som TE har foretaget. Endelig findes

den omstændighed, at stilladset i forvejen var opstillet, ikke at kunne føre til et andet resultat.

I den opgørelse, som TE's advokat har udarbejdet, s. 5-6 i processkrift III af 23. januar 2018 ..., indgår en række poster, som kommunens advokat har forholdt sig kritisk til. Der kan i den forbindelse bl.a. henvises til pkt. 6.4.3 i det sammenfattende processkrift af 12. oktober 2018. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte de ugentlige timeopgørelser, som TE har anført i Teknisk Forespørgsel 15, version 24 På den anden side finder voldgiftsretten, at der på enkelte andre punkter er grundlag for en justering af det restkrav på 507.057 kr., som TE har rejst. Voldgiftsretten nedsætter derfor skønsmæssigt TE's restkrav til 400.000 kr.

Det samlede resultat vedrørende ekstraarbejdet med forstærkning af tagkonstruktion bliver herefter, at kommunen yderligere skal betale 400.000 kr. ekskl. moms, og at der under kommunens opgørelse af bygherrens fradragskrav skal medtages et beløb på 45.000 kr. ekskl. moms, hvilket TE allerede har taget højde for i sin opgørelse.

AD C2 (OPGRADERING AF UNDERTAG) - 132.060 KR

TE har krævet ekstrabetaling for, at undertaget i bygning A fra tagfod til op midt på taget over kvistene er udført med brædder og tagpap. Kommunen vil ikke betale herfor, da det må anses for en del af entreprisen.

Det er ikke i byggeprogrammet angivet, om der skulle ske en udskiftning af det eksisterende undertag. Der skulle i forbindelse med projektet ske udskiftning af eksisterende Velux-vinduer til kviste, således at der ved entreprisen måtte påregnes en udskiftning af en del af undertaget. Det fremgår af sagen bl.a., at der den 12. marts 2015 blev afholdt et møde, hvor undertagets stand blev drøftet. Af en mail af 17. marts 2015 ... fra P (fra TE) til F (fra ... Kommune) fremgår bl.a., at der

var registreret skimmelsvamp på undersiden af gipsundertaget ud for skunk og skrævægge. P (fra TE) tog i den forbindelse forbehold for eventuelle skader, der kunne påføres konstruktionen samt indeklimaet grundet det eksisterende undertag. TE anbefalede derfor, at der blev etableret et nyt undertag, og der er i mailen anført en pris herfor på 1.479.000 kr. Kommunen rekvirerede herefter en rapport om vurdering af gipsundertaget, og en sådan blev udarbejdet af ... den 19. maj 2015 Af pkt. 4 i denne rapport fremgår bl.a., at undertaget havde en del huller, som måtte vurderes at stamme fra gennemtrampninger i forbindelse med en tagrenovering i 2003, og at de fleste af disse huller var blevet lappet. Af pkt. 5 fremgår vurderingen, hvorefter undertaget er i god stand og kan fungere i en årrække. Dog var der behov for afrensning af skimmelsvamp i de angrebne områder. Da der skal monteres mange nye kviste, og de nuværende ovenlys skal lukkes, er det vurderet, at der ikke vil være ret meget tilbage af det nuværende undertag i den nederste del af taget og dermed mange reparationer, hvis undertaget bevares i sin nuværende form. Ud fra et udførelsesteknisk synspunkt blev det derfor anbefalet, at der blev lagt nyt undertag i den nederste del af taget op til overkanten af de nuværende ovenlys. Over dette niveau kunne gipsundertaget bevares. Der blev holdt møde herom den 20. maj 2015 ... mellem denne sags parter, og det fremgår af referatet skrevet af F (fra ... Kommune) bl.a., at etablering af det faste undertag på et mindre areal af den laveste del af taget samt dampafrensning af en mindre del af det resterende undertag kunne retfærdiggøre ekstraarbejde - »hvorfra der dog skal fratrækkes indeholdte lapninger af undertag og arbejder ved de nye kviste og lukning ved nuværende ovenlys, som allerede er indeholdt i det arbejde totalentreprenøren har med i sit tilbud«. Af Teknisk Forespørgsel 8, version 4 ..., fremgår bl.a., at P fra TE den 3. september 2015 har skrevet: »udskiftning af undertag i området omkring grater kan tilbydes udført for i alt 128.300 kr. ekskl. moms«. I svaret hertil er

anført, at bygherren ikke har nogen intentioner om at udskifte det eksisterende undertag, da det i rapporten fra ... angives, at taget er tæt og holdbart i mange år, og at TE i øvrigt har ansvaret for etablering af kviste mv., hvilket medfører, at undertaget skal ændres og berøres i meget stort omfang.

Som anført ovenfor blev der i marts og april 2016 udført forstærkning af tagkonstruktion. Denne forstærkning var koncentreret om taget oven over gavle. Det er efter bevisførelsen for voldgiftsretten usikkert, hvor meget dette ekstraarbejde, der i vidt omfang angik arealerne omkring tagfoden ved gavlene, også berørte langsiderne af huset. I Teknisk Forespørgsel 8, version 4 ..., er det den 18. maj 2016 af P (fra TE) anført: »Som fortsættelse til ovenstående [bemærkning af svar af 3. september 2015] kan vi bekræfte, at den del af undertaget, hvor der er sket forstærkning i h. t. TF 15 er dele af eksisterende gipsundertag nu skiftet«. I notatet er det endvidere anført bl.a., at der er sket opgradering af undertag fra nyt gipsundertag til det udførte i brædder og tagpap - pris 132.060 kr. ekskl. moms. Af notat af 5. juli 2016 ... i samme dokument fremgår, at F (fra ... Kommune) har anført, at bygherren gentagne gange har afvist TE's krav vedrørende eksisterende tag, og at »et hvert krav som TE stiller til BH vedr. økonomisk eller tidsmæssige konsekvenser afvises«.

På den anførte baggrund og efter bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten til grund, at der i hvert fald delvist er udført ekstraarbejde, som TE burde have været klar over ikke var ordnet. Det ligger fast, at TE som en del af sin entreprise skulle udføre en betydelig del af det arbejde, der er udført vedrørende undertaget. Der er imidlertid en række usikkerhedsmomenter med hensyn til fastlæggelsen af omfanget af TE's entreprise, herunder i lyset af det ekstraarbejde, der blev enighed om at iværksætte ved mødet den 20. maj 2015, og ekstraarbejdet i forbindelse med forstærkning af tagkonstruktionen i foråret 2016. Denne usikkerhed gør, at der ikke kan

gives TE medhold for det krævede beløb på 132.060 kr. På den anden side finder voldgiftsretten, at der ikke kan gives kommunen medhold i, at der intet yderligere skal betales. Voldgiftsretten fastsætter på denne baggrund skønsmæssigt beløbet til 75.000 kr.

Kommunen skal derfor til delvis dækning af kravet om opgradering af undertag betale 75.000 kr. ekskl. moms.

AD C3 (KVISTE) - 214.680 KR.

AD C4 (TRANSFORMATORSTATION) - 139.285 KR.

AD C5 (GLASOVERDÆKNING/VEJRLIGSFORANSTALTNINGER) - 124.776 KR.

AD C8 (ÆNDRING IFT. MURSTEN) - 83.740 KR.

AD C10 (ÆNDRING IFT. KØKKEN) - 289.675 KR.

AD C11 (FEJL I AREALBEREGNING) - 130.155 KR.

Det er fælles for disse krav, at der ikke er fremsendt en faktura herom. Kravene fremgår heller ikke af det dokument, som parterne under sagen har benævnt som slutopgørelsen (bilag 39 - E 1394-1531), og som efter det oplyste blev sendt til kommunen den 6. februar 2017, og som indeholder et samlet krav på mere end 15 mio. kr.

Kravene blev første gang fremsat ved klageskriftet af 17. februar 2017 I klageskriftet er beløbene opgjort for flere af kravene i lidt mere runde beløb, og de enkelte krav er så specificeret nærmere ved bilag 77 ..., bilag 86 ..., bilag 103 ..., bilag 111 ..., bilag 117 ... og bilag 121 ..., der er fremlagt i processkrift II af 21. november 2017 De 6 bilag er opbygget på nogenlunde samme måde. Der er typisk et beløb med betegnelsen TE. Det dækker over timeforbrug til projektchef (P) og/eller byggeleder (...) med en timesats på hhv. 1.250 kr. og 1.050 kr. Der er i bilaget

(skemaet) endvidere en optegnelse med en lang række datoer og tidsforbrug. I de fleste af bilagene er der endvidere henvist til A (bilag 78) Dette bilag er et notat udarbejdet af A Arkitekter den 13. januar 2017. I bilaget, der er på 10 sider, findes en detaljeret beskrivelse af de enkelte projektarbejder mv. i denne byggesag opdelt på bl.a. nogle af de projekter, som der nu af TE kræves ekstrabetaling for hos kommunen. Som begrundelse for TE's krav over for kommunen henvises der endelig til »andre rådgivere«. Det gælder f.eks. bilag 86 ..., hvor der vedrørende transformatorstation er opgjort samlet 50 timer til en timesats på 1.500 kr. til jurist J (fra TE). For de 6 bilag er det endvidere fælles, at der ud over udgifterne til egne ansatte og eksterne rådgivere er beregnet et administrationstillæg på 8 % og et dækningsbidrag på 12 %.

Efter de forklaringer, der er afgivet af C (fra TE) og J (fra TE), lægger voldgiftsretten til grund, at der efter indgivelse af klageskrift i sagen er foretaget en gennemgang af bl.a. gamle arbejdssedler, mails, mødereferater mv. Denne gennemgang er så benyttet til hjælp for en opdeling på de enkelte delprojekter i denne sag, og der er herefter foretaget et skøn over, hvad der har været af ekstratid for disse.

Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at der for de anførte ekstrakrav ikke er taget konkrete forbehold for tid og økonomi. Der er således f.eks. ikke i forbindelse med det krævede ekstrarbejde for kviste, køkken eller glasoverdækning taget et forbehold eller givet en advarsel om, at yderligere arbejde og korrespondance om projektet vil medføre et krav om ekstrabetaling. Voldgiftsretten ser i den forbindelse bort fra de generelle krav om tidfristforlængelse, økonomi mv., som ad flere omgange er fremsat af bl.a. P (fra TE), jf. f.eks. mail af 3. september 2015 Her er der således specifikt taget forbehold vedrørende bl.a. affaldsskakte, sprinkling, skydedøre, undertag, motorstyring og solafskærmning. For alle disse forhold er der senere fulgt op på kravene med hensyn til tid og økonomi.

Det fremgår af [ABT 93 § 22, stk. 7](#), at entreprenøren efter afleveringen fremsender en endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstrarbejder. Efter at bygherren har modtaget denne slutopgørelse, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold for i slutopgørelsen. Endelig fremgår det af Byggeprogrammet, der er en del af det samlede aftalegrundlag, at der s. 126 ... er følgende supplement til [ABT 93 § 14, stk. 2](#): »Mer- eller mindre ydelser skal forud aftales skriftligt. Såfremt totalentreprenøren anser sig berettiget til betaling for ekstrarbejder, uden at bygherren har godkendt dette, skal totalentreprenøren meddele dette til bygherren senest 10 arbejdsdage efter, at det forhold, som giver anledning til ekstrakravet, første gang blev kendt eller burde være blevet kendt af totalentreprenøren. Overskrides fristen, fortabes totalentreprenørens ekstrakrav«.

På den anførte baggrund, og da voldgiftsretten finder, at der ikke er fremkommet forhold, der kan begrunde en fravigelse af de anførte regler, er kravene, der er opgjort i de 6 bilag, prækluderet.

De bestridte krav vedrørende kviste, transformatorstation, glasoverdækning/vejrligsforanstaltninger, ændring ift. mursten, ændring ift. køkken og fejl i arealberegning medtages herefter med 0 kr. i TE's kravsopgørelse.

Ad C6 (etablering af affaldsskakte) - 412.076 kr.

Det følger af [bygningsreglementet](#) pkt. 8.6, stk. 6, at i beboelsesbygninger med 3 etager og derover over terræn skal der indrettes affaldsskakt for hver opgang. I vejledningen hertil er det anført ..., at kravet først og fremmest tager sigte på opførelse af nye beboelsesbygninger. Det er endvidere anført, at der i visse tilfælde kan ske dispensation ud fra en miljømæssig og økologisk vurdering, herunder med hensyn til kildesortering, og at bortskaffelse af affald

ikke kan ske i overensstemmelse med de nugældende regler i lovgivningen om arbejdsmiljø.

Der er ikke anført noget i byggeprogrammet om affaldsskakte, ligesom der ikke i skitseprojektet fra ... i oversigtstegningerne er indtegnet affaldsskakte i hverken bygning A eller bygningerne C-E Dette står i modsætning til f.eks. elevatorer, der dels er beskrevet i byggeprogrammet, dels er medtaget på de nævnte skitsetegninger. Af en udskrift for byggeweb ... fremgår, at F (fra ... Kommune) den 11. juli 2014 i spørgeperioden for tilbudsgiverne har besvaret et spørgsmål om affald og dagrenovation. Spørgsmålet lyder: »Skitseprojekt og byggeprogram nævner intet om affaldshåndtering. Skal der i projektet afsættes plads til miljøstation og i givet fald krav til denne«. Svaret lyder: »Der skal etableres en overdækket miljøgård med plads til 4 stk. 600 l containere til husholdningsaffald, samt plads til en 1500-2000 l container til småt brandbart, der placeres adskilt fra husholdningsaffaldscontainerne«.

Det følger af [ABT 93 § 3, stk. 4](#), at opfyldelse af bl.a. bygningsreglementer er omfattet af totalentreprenørens tilbud. Som tilføjelse til § 13 i [ABT 93](#) er der i byggeprogrammet s. 126 ... anført, at der må ikke uden bygherrens skriftlige godkendelse søges dispensation fra gældende lokalplan, love og bestemmelser. Endelig er det i byggeprogrammet s. 26 ... under afsnittet om bygningsmyndighed anført, at generelt ønsker ... Kommune, at der ikke søges dispensation fra bygningslovgivningen, men undtagelsesvis kan der søges dispensation, hvis der er velbegrundede argumenter herfor.

Det fremgår af sagen, at A Arkitekter den 6. marts 2015 ... indgav dispensationsansøgning til ... Kommune om bl.a. affaldsskakte. Der var herefter drøftelser mellem parterne om muligheden for dispensation. Dette førte ikke til noget, og af en mail af 17. august 2015 ... fra F (fra ... Kommune) til A Arkitekter fremgår, at der

skal installeres affaldsskakte i henhold til BR 10, og at det derfor var en ordre fra direktionen i kommunen, at A Arkitekter skulle gå i gang med at projektere affaldsskakte, så byggetilladelsen ikke blev forsinket.

Af projektændringsaftale 7 ..., der alene er underskrevet af TE, er der den 17. maj 2016 anført bl.a., at pris for affaldsskakte, hulboringer, udluftning, brandadskillelse, projektering 10 %, administration 8 % og DB 12 % kan opgøres til 309.773,75 kr. ekskl. moms. Ved bilag 106 ..., der er fremlagt ved processkrift II af 21. november 2017 ..., er beløbet endeligt opgjort til 412.076 kr., idet der er tillagt et yderligere beløb på i alt ca. 102.302 kr. til ekstra tid til projektering for TE med 24.575 kr. og for A Arkitekter med 60.000 kr. med tillæg af administrationsbidrag og DB.

Kommunen har nægtet at betale for affaldsskakte og anført bl.a., at TE ikke havde nogen berettiget forventning om, at man kunne få dispensation fra kravet om, at der ved bygninger med 3 etager og derover skal etableres affaldsskakte. Da der er tale om et krav efter [bygningsreglementet](#), er affaldsskakte således en del af entreprisen. Den beløbsmæssige opgørelse af kravet bestrides - og det gælder i særdeleshed det efterfølgende krav om ekstra tid til projektering mv., der i øvrigt først er fremsat efterfølgende.

Voldgiftsretten finder, at TE med en vis ret kunne gå ud fra, at kommunen undtagelsesvis ville dispensere fra kravet om affaldsskakte. Voldgiftsretten lægger ved afgørelsen heraf for det første vægt på, at der intet er anført om affaldsskakte i skitseprojektet og det ellers meget detaljerede byggeprogram. For det andet lægger voldgiftsretten vægt på, at antagelsen om, at der ikke skulle etableres affaldsskakte, og at der kunne dispenseres, blev yderligere bestyrket ved den besvarelse, der blev afgivet den 11. juli 2014 i forbindelse med tilbudsgivningen. For det tredje lægger voldgiftsretten vægt på, at det for TE måtte forekomme realistisk, at det

ville være muligt at få en dispensation, herunder i lyset af, at bygningerne blev forsynet med elevator, og at en dispensation på dette område i øvrigt er i overensstemmelse med nyere praksis med affaldssortering og miljøsyn. Der kan i den forbindelse i øvrigt henvises til, at ... Kommune efterfølgende i december 2016 ... generelt har besluttet at give mulighed for at dispensere fra kravet om etablering af affaldsskakte ved nybyggeri.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at TE er berettiget til at få dækket sine udgifter i forbindelse med projektering og udførelse af skaktene som ekstraarbejde, idet en sådan udgift ikke skulle have været afholdt, hvis der var blevet givet dispensation.

Ved afgørelsen af, om der skal foretages en reduktion af det krævede beløb, finder voldgiftsretten, at der ikke som sagen foreligger oplyst er grundlag for at tilsidesætte den pris på ca. 310.000 kr., der fremgår af den ikke vedtagne projektændringsaftale fra maj 2016. Det ekstra beløb på ca. 102.000 kr., som TE først har krævet efterfølgende, finder voldgiftsretten derimod ikke grundlag for at imødekomme. For det første er der tale om et krav, der er rejst efter slutopgørelsen, og der kan i den forbindelse henvises til bemærkninger ovenfor om de 6 bilag under ekstrakravene om bl.a. kviste og transformatorstation. Ved vurderingen af krav om ekstra betaling for affaldsskakte må det dog medgives, at der ad flere omgange fra TE's side er fremsat forbehold for ekstra tid som følge af yderligere tid til projektering og korrespondance om affaldsskaktene. Voldgiftsretten finder derfor, at det ikke på forhånd er udelukket, at der også kunne medtages et senere opgjort beløb i tilknytning til det allerede krævede beløb. For det andet finder voldgiftsretten, at det anførte ekstrabeløb på ca. 102.000 kr. er udokumenteret, og at det må pålægges TE en skærpet bevisbyrde for berettigelsen og opgørelsen af kravet, når det rejses på et så sent tidspunkt.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund ekstrakravet i forbindelse med etablering af affaldsskakte delvist til følge med et beløb på 309.773,75 kr. ekskl. moms.

Ad C7 (installation af skydedøre) - 742.716 kr.

Dette krav angår, om kommunen efter kontrakten var berettiget til at kræve, at der blev opsat skydedøre i stedet for de dobbeltdøre, som TE havde lagt op til.

Det fremgår af byggeprogrammet s. 33 ..., at der mellem soveværelse og badeværelse »ønskes« en specialdør, der er en sammenbygning af en skydedør og en almindelig sidehængt dør. Dette muliggør, at den krævede venderadius for såvel soveværelser og badeværelser kan imødekommes i den særlige brede døråbning. I byggeprogrammet s. 41 ... er der endvidere henvist til bl.a.: »Kvalitetsniveauer iht. SBI-anvisning 230: ... Kommune ønsker, alt efter område, en kvalitetsstandard der både tilgodeser selvhjulpne beboere og plejekrævende beboere, hvor der er brug for personale og hjælpemidler. Der ønskes kvalitetsniveau A i boliger og B i fællesarealerne...«. I skitseprojektet fra ... er der på tegningerne ... angivet en dobbeltdør. I TE's tilbudsprojekt er det under overskriften »doppeltdørsløsning til badeværelse« anført bl.a. ..., at det er ønsket, at adgangen til badeværelset udformes sådan, at en del af soveværelsets areal indgår i venderadiusen på 2 m. Vi foreslår, at dette gøres ved montering af en dobbeltdør. Af kommunens sammenfattende processkrift af 12. oktober 2018 pkt. 6.13.3 fremgår bl.a. følgende sagsbeskrivelse: Den 24. april 2015 ... fremsendte TE tegninger til bygherren, og under et møde den 29. april 2015 meddelte bygherren, at det med den boligeometri, som TE havde valgt, ikke ville være muligt at opfylde tilgængelighedskravene med den foreslåede dobbeltdør. Ved projektændringsaftale nr. 10 har TE den 18. maj 2016 ... krævet en tillægspris på 742.716 kr. ekskl. moms for ændring af dør i badeværelse fra den tilbudte almindelige

doppeltdør til ...door-/drejedør. Der er endvidere fremlagt en faktura af 4. april 2016 ... på 709.000 kr. ekskl. moms fra ...door.

Skønsmændene har ved besvarelse af spørgsmål 28.1 ... anført bl.a., at det vurderes, at SBI 222 ikke er overholdt ved den løsning, som TE havde lagt op til, da det ikke bør være en forudsætning, at der måles med åben dør til soveværelset. Under hovedforhandlingen vurderede skønsmændene, at den løsning, der aktuelt er valgt med skydedøre, formentlig heller ikke overholder kravene.

Voldgiftsretten finder, at udbudsmaterialet ikke har været tilstrækkelig klart med hensyn til, hvilke krav der blev stillet til dørene mellem badeværelse og soveværelse. Det bemærkes i den forbindelse, at TE klart i sit oplæg ved tilbudsgivningen har beskrevet den dørløsning, som man ville foreslå. Kommunen har ikke i den forbindelse taget et forbehold. TE har derfor krav på betaling for differencen mellem den løsning, der oprindeligt blev tilbudt, og den løsning, som TE blev beordret til at udføre af bygherren.

Kommunens advokat har i sit sammenfattende processkrift af 12. oktober 2018 under punkt 6.13.7 bestridt den pris, som TE har opgjort. Advokaten har bl.a. efterspurgt dokumentation for betaling til ...door, ligesom der stilles spørgsmål ved, om der er foretaget fradrag for den løsning, der ellers ville være omfattet af kontrakten.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte den pris på 742.716 kr. ekskl. moms, som TE har forlangt bl.a. på baggrund af en fremlagt faktura fra ...door. Derimod har TE ikke sandsynliggjort, at der er foretaget et tilstrækkeligt fradrag for den udgift, der ellers skulle være afholdt, hvis entreprisen var blevet gennemført efter TE's løsningsforslag. Under hovedforhandlingen vurderede skønsmændene, at fradraget kunne ansættes til 7-9.000 kr. pr. dør. Ved besvarelsen blev det ikke præciseret, om det

var med eller uden montering. Voldgiftsretten finder, at de angivne beløb er sat for højt, og ansætter i stedet beløbet skønsmæssigt til 6.000 kr. For 40 døre svarer det til et fradrag på 240.000 kr.

Kommunen skal på denne baggrund betale (742.716 kr. - 240.000 kr.) = 502.716 kr. ekskl. moms til TE som følge af ekstraudgiften ved installation af skydedøre.

Ad C9 (installation af motordrevne vinduer og solafskærmning) - 295.099 kr.

Dette krav angår, hvad TE har været forpligtet til efter kontrakten med hensyn til installation af motordrevne vinduesopluk og med hensyn til solafskærmning. Bygherren er af den opfattelse, at der både for bygning A og bygning C-E skal installeres motordrevne vinduesopluk og solafskærmning. TE er af den opfattelse, at kravene alene gælder bygning C-E, og at både vinduesopluk og solafskærmning skal installeres i mindre omfang end krævet af kommunen. Da TE er af den opfattelse, at man er blevet ordret til at udføre mere, end selskabet var forpligtet til efter kontrakten, er der rejst et krav på 295.099 kr. for ekstraarbejde. Omvendt er kommunen af den opfattelse, at der ikke er leveret tilstrækkeligt, og at man derfor har krav på yderligere. Det sidste spørgsmål vil blive behandlet under kommunens krav.

I byggeprogrammet s. 33 ... er det i afsnit 6.2 om rumbeskrivelse og underafsnit 6.2.1 om boligen anført: »Vinduer og solafskærmning skal kunne styres individuelt af enten beboeren eller automatisk via føler/timer«. På s. 45 ... i byggeprogrammet er det i underafsnit 6.6.2 om temperaturforhold anført: »Store vinduespartier sikrer udsyn og sol- og lysindfald, der også sikrer lavt energiforbrug. Disse vinduespartier specielt mod øst, syd og vest solafskærmes i sommerhalvåret. Solafskærmningen udformes, så der sikres maksimalt udsyn. Det skal ved anvendelse af tunge bygningskomponenter samt vinduernes placering og udformning sikres, at der i

dagtimerne kan opretholdes en så ensartet temperatur som muligt«. På s. 49-50 ... i byggeprogrammet er det i afsnit 7 om tekniske krav og underafsnit 7.3.2 om udvendige vinduer anført bl.a.: »Oplukkelige vinduer i boligerne skal være motorstyrede, og kunne betjenes af beboerne, f.eks. via fjernbetjening eller tablet. Vinduerne forsynes med solafskærmning, der ligeledes skal kunne betjenes af beboerne f.eks. via fjernbetjening. Solafskærmning skal placeres udvendigt ... Totalentreprenøren skal i forbindelse med idriftsætningen dokumentere, at byggeriet overholder kravene til lavenergiklasse 2020«. Et par afsnit længere nede i teksten er det under overskriften »Eksisterende bygning« anført: »Det tilstræbes at bevare det arkitektoniske udtryk af eksisterende bygning. Det er vigtigt at vinduerne bevarer opsporsningernes proportioner. Nye vinduer må ikke forandre bygningens udtryk, og glas må ikke fremstå med farver og spejling. Der udarbejdes et notat vedr. evt. genbrug af vinduer i hovedbygning«.

I TE's vinderprojekt er der under overskriften »De nye punkthuse« bl.a. følgende beskrivelse ...: »Beboerne har selv mulighed for at vælge dagslyset fra f.eks. v.hj.a. indvendige gardiner eller udvendige screens i karnapperne, der dæmper dagslyset markant, men som stadig tillader udkig. Vi har også fundet det vigtigt, at give dagslys og udluftningsmulighed til badeværelset i form af et lille højtliggende kvadratisk vindue«. Under afsnittet »Hovedhuset« ... er det anført bl.a.: »Nye vinduer med koblede rammer. Vi har i vores forslag medtaget udskiftning af samtlige vinduer i den eksisterende hovedbygning. Vi vurderer, at den bedste løsning i forhold til tæthed og isoleringsevne vil være at udskifte vinduerne med koblede rammer. De nye vinduer har samme opdeling som de gamle, og der er anvendt små glasfelter og sprosser i det yderste lag glas«. I et underbilag til tilbuddet er der en 5-siders beskrivelse om bygningerne C-E. På s. 2 af denne beskrivelse ... er det anført: »Udvendig solafskærmning. Der etableres udvendig

solafskærmning på karnapper på facader mod syd, øst og vest. Den udvendige solafskærmning udføres som CTS-styrede screens, der kan overstyres af beboeren«. Der er endvidere et underbilag om hovedbygningen (bygning A). På s. 2 af 7 i dette bilag ... er det i et felt betegnet »(31) komplettering, ydervægge« anført om vinduer og vinduespartier: »Vinduer udskiftes med nye trævinduer med koblede rammer med samme sprosseinddeling som eksisterende vinduer«. I det tilsvarende punkt 31 om komplettering, ydervægge, er det om »de nye boliger« [bygning C-E] s. 2 af 6 ... anført: »Karnapper. Udføres med inddækning i forpatineret zink... Udvendig solafskærmning ved karnapper. Udføres som udvendige screens indbygget i fals«. Endelig er der i et bilag til tilbuddet under overskriften »Miljømål« anført bl.a. ...: »Den udvendige solafskærmning i de nye punkthuse vil medvirke til et behageligt termisk indeklima i boligerne. Der vil under projekteringen blive udført indeklimasimuleringer ... Resultaterne af indeklimasimuleringen vil blive benyttet til at optimere styringen af den udvendige solafskærmning samt ventilationsanlæggene«.

TE har efter det oplyste installeret motorstyrede vinduer og solafskærmning for de vinduer, der kan åbnes i henhold til byggeprogrammets afsnit 7.3.2 Efterfølgende har kommunen anmodet om, at TE ligeledes skulle installere tilsvarende motorstyrede vinduer og solafskærmning i den eksisterende bygning. Efter TE's udførelse af de ønskede arbejder har kommunen afvist, at der skulle være tale om ekstraarbejder. På grund af tvisten, om der var tale om ekstraarbejder, aftalte parterne dengang, at TE alene skulle udføre motoriseret opluk i et vindue i soverum og et vindue i opholdsrum med motoriseret vinduesopluk - i alt 80 stk.

Beløbet på 295.099 kr. fremgår af en faktura af 26. september 2016 På fakturaen er anført: »Projektændringsnotat nr. 06, version 1. Motoriserede opluk

hovedbygning, 66 stk. som Aftaleseddel nr. 13«.

Voldgiftsretten finder, at byggeprogrammet med god grund kan læses på den måde, som TE har gjort, nemlig at der ikke skulle udføres hverken solafskærmning eller motoriseret vinduesopluk i hovedbygningen (bygning A). At det er sådan, TE tolkede byggeprogrammet, fremgår også rimelig klart af det tilbudsmateriale, som TE fremsendte til kommunen, og som der blev indgået entreprisekontrakt om. Det er kommunen som bygherre, der har konciperet byggeprogrammet. Hvis det var et krav fra kommunens side, at der også i hovedbygningen, hvor der er en række bindinger med hensyn til fremtoning, skulle være installeret motoriseret opluk og solafskærmning, skulle kommunen have tydeliggjort dette i byggeprogrammet. Da der ikke er tvist om størrelsen af beløbet, tages TE's krav om ekstrabetaling til følge på dette punkt.

Kommunen skal derfor betale 295.099 kr. ekskl. moms som ekstrakrav til TE for installation af motordrevne vinduesopluk.

Ad C12 (sprinklersystem på spidsloftet) - 220.299,75 kr.

Der var ikke oprindeligt aftalt sprinkling ved projektet. Det blev senere aftalt som et ekstraarbejde efter en politisk beslutning i kommunen. Af Teknisk Forespørgsel nr. 9, version 3 ..., fremgår bl.a., at TE den 16. november 2015 tilbød at udføre sprinkleranlæg i bygning A for en pris på ca. 1,35 mio. kr. Der er samtidig i tilbuddet opstillet en liste med 10 betingelser, herunder at sprinkling udføres som traditionelt vådt sprinkleranlæg, at der sprinkles i skakte samt rørkasser, at evt. omkostninger til sagsbehandling mv. ifm. dispensationsansøgning for adgang gennem skarnrum er ekskl., at der ikke udføres sprinkling i skunkrum, og at der i stedet herfor udføres skunkvæg med 2 lag brandgips, at det blev forudsat, at ... Forsyning leverer den nødvendige vandmængde, og at der ikke skal udføres

reservoir. Den 23. november 2015 ... har F (fra ... Kommune) påtegnet, at tilbudsprisen blev accepteret, samt at der blev knyttet nogle bemærkninger, der ikke er relevante for tvisten om sprinkling på spidsloft.

Efterfølgende har TE den 18. maj 2016 ... udarbejdet et udkast til projektændringsaftale om ekstra sprinkling. I beskrivelsen er det anført bl.a.: »Grundet brandkrav i forbindelse med brandstrategien er det nødvendigt at sprinkle spidsloftet. Det er ikke indeholdt i tidligere oplyste udgifter omkring sprinkling«. Det fremgår yderligere, at prisen herfor blev beregnet til 220.299,75 kr. I dette beløb indgår projektering med 10 %, administrationsgebyr med 8 % og DB med 15 %.

Kommunen har nægtet at betale beløbet på 220.299,75 kr. for spinklere på spidsloftet. Kommunen kan derimod acceptere at betale beløbet på 201.839 kr., der udgør sidste rate på den faste pris på ca. 1,35 mio. kr. [Der er i øvrigt i kommunens processkrifter angivet forskellige beløb for det, der kan accepteres. Det er en fejl, der er gennemgående tilbage fra svarskriftet af 3. maj 2017, idet der på s. 26/53 ... er angivet 201.839 kr., mens der s. 48/53 ... er byttet om på tallene i den samlede opgørelse, således at der står 201.389 kr. Voldgiftsretten lægger beløbet på 201.839 kr. til grund, da det også er det beløb, som TE benytter i sin opgørelse]. Ifølge kommunen er der således indgået en fastprisaftale på ca. 1,35 mio. kr. om sprinkling af bygning A, og dette inkluderer også sprinkling af spidsloft, da det er et brandkrav. Kommunen har endvidere bestridt opgørelsen af kravet på 220.299,75 kr.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at hverken TE eller bygherren forud for aftalen var bekendt med, at der også ville blive fremsat krav om sprinkling af spidsloftet. Det bestyrkes bl.a. af den forklaring, som kommunens bygherrerådgiver, ..., har afgivet under hovedforhandlingen. Han forklarede bl.a., at han ikke kunne huske, om han, da han skulle vurdere TE's tilbudspris på ca. 1,35 mio. kr.,

også havde regnet med, at sprinkling af spidsloft var inkluderet. Hans tæk af TE's tilbudspris var bl.a. baseret på en kvadratmeterpris. Foreholdt, at det i den tekniske forespørgsel er anført, at sprinkling udføres som traditionelt vådt sprinkleranlæg, forklarede han under hovedforhandlingen, at der i så fald muligt kunne opstå et problem i forhold til risiko for frostsprængning.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er givet en fast pris på ca. 1,35 mio. kr. for sprinkling af bygning A, som også inkluderer sprinkling af spidsloftet. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at der ved tilbudsafgivelsen i november 2015 blev knyttet en række vilkår, ligesom der blev indføjet specifikke beskrivelser vedrørende bl.a. skunkrum. Det ville i den forbindelse være naturligt også at beskrive spidsloftet, hvis parterne havde været opmærksomme på, at det også var et brandkrav, at spidsloftet skulle være omfattet. Det tillægges i den forbindelse også betydning, at der er tale om vurdering af omfanget af et ekstraarbejde. Endelig lægger voldgiftsretten vægt på, at det af TE blev betinget, at sprinkling skulle udføres som traditionelt vådt sprinkleranlæg.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte den pris på 220.299,75 kr., som TE har forlangt.

Kommunen skal derfor betale 220.299,75 kr. ekskl. moms som ekstrakrav til TE for etablering af sprinklere på spidsloftet.

Ad C13 (parkeringsplads og brandvej) - 15.446,26 kr.

Dette krav blev fremsat i forbindelse med slutopgørelsen, der som nævnt ovenfor blev fremsendt til kommunen den 6. februar 2017. Beløbet på 15.446,26 kr. fremgår på s. 5 i slutopgørelsen Der er her henvist til en aftaleseddel om opfyldelse af brandredningsarealer, der går ud over entreprisgrænsen anvist i udbudsmaterialet. Den anførte aftaleseddel er dateret den 30. januar 2017 Den er

ikke underskrevet af nogen af parterne. Aftalesedlen indeholder en beskrivelse af diverse arbejder med rydning af asfalt ved gavl, opgravning af asfalt, bortkørsel, udlægning af græsarmering med bundsikring, muld og græssåning samt administration og db på 8 % og 15 %.

Det er TE, der har bevisbyrden for, at dette krav er berettiget. Som sagen foreligger oplyst, har TE ikke løftet denne bevisbyrde. Kravet tages derfor ikke til følge.

Ad D1-D8 (tidsfristforlængelse) - 15.822.842,30 kr.

Dette krav er i TE's sammenfattende processkrift 2 af 2. november 2018, pkt. 13.1, opdelt på følgende krav:

Tidsfristforlængelse

D1 Ansættelse af funktionærer	af	ekstra	2.196.521,00 kr.
D2 Kontor- og produktionschef			1.102.268,75 kr.
D3 Rådgivere			2.019.459,56 kr.
D4 Tab som følge af indsættelse af ekstra mandskab			3.805.922,85 kr.
D5 Drift af byggeplads			1.992.339,80 kr.
D6 Øvrige omkostninger			1.524.096,00 kr.
D7 Mistet fortjeneste for mand i fem måneder	for fire		3.000.000,00 kr.
D8 Indeksregulering - ud over det, som BH har accepteret			182.234,34 kr.
I alt ekskl. moms			15.822.842,30 kr.

En væsentlig del af dette krav blev fremsat i forbindelse med slutopgørelsen ..., der som nævnt ovenfor blev fremsendt til kommunen den 6. februar 2017. Udgifterne til byggeplads er dokumenteret ved henvisning til en række fakturaer og bilag, der er

vedlagt slutopgørelsen. Udgifterne til funktionærer, produktionschef mv. er ifølge den forklaring, som C (fra TE) har afgivet for voldgiftsretten, opgjort på baggrund af en skønnet ekstratid for den enkelte medarbejder og ganget med en timeløn på hhv. 550 kr., 1.050 kr. og 1.250 kr. Udgiften til rådgivere er udregnet på baggrund af en opgørelse fra A Arkitekter. Udgiften til tab som følge af indsættelse af ekstra mandskab er i det væsentlige udgifter opgjort i perioden fra juli til oktober 2016, og det er i slutopgørelsen anført, at der er tale om kostpris for håndværkere med et tillæg på 41 % i sociale omkostninger. Disse udgifter er tillagt 8 % administration og 12 % dækningsbidrag. Øvrige omkostninger dækker efter forklaringen fra C (fra TE) over skønnede ekstraudgifter til betaling for [direktøren for] TE, J (fra TE) og vidnet selv som følge af det atypiske og forlængede entrepriseforløb. Disse udgifter er tillagt 8 % administration og 12 % dækningsbidrag. Mistet fortjeneste på 3 mio. kr. er udregnet som mistet fortjeneste for 4 mand i 5 måneder med 150.000 kr. pr. mand pr. måned. Endelig er der angivet indeksregulering med et beløb på 182.234,34 kr., der kræves ud over det beløb på 82.888 kr., som kommunen har accepteret at betale.

Ved vurderingen af berettigelsen af kravet på ca. 15,8 mio. kr. som følge af tidsfristforlængelse må der i første omgang tages stilling til, hvem der skal bære ansvaret for, at projekt- og byggeperioden blev væsentligt forlænget og forskudt i forhold til det planlagte.

TE har som begrundelse for sit krav opgjort et samlet behov for tidsforlængelse på 313 dage. Opgørelsen indeholder følgende dele:

Forsinket kontrakt (2.12.14-23.1.15)	33 dage
Forsinket tildeling af sagsbehandler (5.2.15-9.6.15)	82 dage
Kommunens forsinkede godkendelse af proces (som BH 2.6.15-12.11.15)	118 dage

som byggemyndighed (30.6.15-12.11.15)

Ekstra tid vedr. affaldsskakte (10.5.16-17.5.16) 5 dage

Ekstra tid vedr. sprinklere på spidsloft (3.5.16-2.6.16) 23 dage

Ekstra tid vedr. tag (forstærkning og undertag 11.2.16-18.4.16) 44 dage

Ekstra tid vedr. fjernelse af olietank (5.5.16-9.5.16) 3 dage

Ekstra tid vedr. arealberegning (30.11.15-4.12.15) 5 dage

Som det er anført ovenfor i indledningen, var det oprindeligt aftalt, at entreprisekontrakten skulle have været indgået den 2. december 2014, hovedprojektet skulle have været afleveret den 30. april 2015, og byggeriet skulle have været afleveret den 10. juni 2016.

Det er voldgiftsrettens vurdering, at der ikke er grundlag for tidsfristforlængelse som følge af, at kontrakten først blev underskrevet den 23. januar 2015. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at TE ikke i den forbindelse fremsatte krav om en tilsvarende forrykning af udbudstidsplanen. Hertil kommer, at der blev begået fejl af både bygherre og entreprenør i denne periode med hensyn til at fremskynde processen, herunder i forbindelse med tegning af forsikringer. De fremlagte mails og de afgivne forklaringer efterlader det indtryk, at ingen af parterne i denne periode tog det særlig alvorligt, at der skete en udsættelse i forhold til den vedtagne tidsplan.

Ved vurderingen af betydningen af, at der først på et sent tidspunkt blev tildelt en ansvarlig byggesagsmedarbejder i ... Kommune som byggesagsmyndighed, finder voldgiftsretten, at der ikke kan ses bort fra, at denne omstændighed har været med til at forsinke processen. Det har således været med til at forrykke tidspunktet for den endelige myndighedsgodkendelse og har

herved været medvirkende årsag til at forlænge den samlede projekt- og byggeperiode. Den omstændighed, at kommunen indsatte en midlertidig sagsbehandler, kan ikke føre til en anden vurdering. Heraf følger dog ikke, at der så må gives TE medhold i, at der herved er grundlag for en tidsfristforlængelse på 82 dage. Tidsforløbet må vurderes samlet, og heri må også med betydelig vægt indgå, at det er voldgiftsrettens vurdering, at der var en række væsentlige mangler i de projektudkast, der løbende blev fremlagt. Det er således TE's ansvar, at de projekter, der blev forelagt myndigheden og bygherren, også var gennemarbejdede og i overensstemmelse med det aftalte projekt, bygge Lovgivning mv.

Det fremgår af [ABT 93 § 24, stk. 1](#), nr. 6, at entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af, at nødvendig tilladelse fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger senest 30 arbejdsdage efter, at fyldestgørende projektmateriale er blevet indsendt til myndighederne. Der er i forbindelse med bevisførelsen om den forsinkede godkendelsesproces fremlagt et betydeligt antal mails, udskrifter fra byggeweb, mødereferater mv.

Det er voldgiftsretten vurdering, at der på den ene side har været tale om, at der har været en række betydelige mangler i det projektmateriale, der blev fremlagt fra TE og A Arkitekter. De frister, der er angivet i § 24, stk. 1, nr. 6, kan derfor ikke regnes fra foråret 2015, idet der ikke på dette tidspunkt blev fremlagt fyldestgørende materiale. Hvornår der blev fremlagt fyldestgørende projektmateriale, er en skønspregnet vurdering. Bevisførelsen giver ikke grundlag for at fastslå dette præcist.

På den anden side er det voldgiftsrettens vurdering, at ... Kommune både som byggesagsmyndighed og som bygherre har været medvirkende årsag til, at der blev tale om en så betydelig forlængelse af projekteringsperioden som følge af den

forsinkede godkendelsesproces. Der er tale om en totalentreprise, og det er voldgiftsrettens vurdering, at der er blevet rettet og kommenteret i et omfang, der ligger noget ud over det sædvanlige for denne type entreprise. Voldgiftsretten finder derfor, at TE har krav på en tidsfristforlængelse som følge af den forsinkede godkendelsesproces.

Med hensyn til spørgsmålet om tidsfristforlængelse i byggeperioden i foråret og forsommeren 2016 finder voldgiftsretten ikke grundlag for og anledning til at gennemgå de enkelte byggeopgaver. Der er flere af de anførte opgaver, som muligt har ligget på kritisk vej. Det kan således ikke afvises, at det kan have medført en forsinkelse i et vist omfang, at der f.eks. skulle foretages forstærkning af tagkonstruktionen, og at der skulle monteres sprinklere. Voldgiftsretten finder derfor, at TE også har krav på en tidsfristforlængelse som følge af den forsinkede byggeproces.

Den samlede forlængelse af tidsfrister, som kommunen må bære ansvaret for, beror i meget betydeligt omfang på et skøn. Voldgiftsretten finder, at TE har krav på en tidsfristforlængelse, således at afleveringsfristen udskydes fra den 10. juni 2016 til den 1. oktober 2016.

TE har derfor krav på en økonomisk kompensation for særligt den forlængede projekteringsperiode, mens der i mindre omfang er grundlag for en kompensation for byggeperioden, der i det væsentlige ikke blev tidsmæssigt forlænget i forhold til det planlagte. Dog kan der ikke bortses fra, at der som forklaret af flere af TE's vidner blev afholdt ekstraudgifter som følge af forcering i byggeperioden.

Ved vurderingen af størrelsen af den økonomiske kompensation finder voldgiftsretten ikke grundlag for direkte at tage udgangspunkt i den slutopgørelse, som TE har fremlagt. Det er voldgiftsrettens vurdering, at en betydelig del af det ekstraarbejde, som TE og A Arkitekter har

anført i forbindelse med projekteringen, skyldes egne forhold, idet der ikke blev fremlagt fyldestgørende og gennemarbejdede projekter. Med hensyn til byggeperioden finder voldgiftsretten, at der ikke kan ses bort fra, at den forskudte byggeperiode har medført en række ekstraomkostninger til TE, herunder til vintervedligeholdelse, forcering mv. Også på dette punkt finder voldgiftsretten imidlertid, at der ikke er fornødent grundlag for direkte at tage udgangspunkt i slutopgørelsen.

Voldgiftsretten finder, at fastsættelsen af den økonomiske kompensation i betydeligt omfang må bero på et samlet skøn. I dette samlede skøn har voldgiftsretten også indregnet det indeksreguleringskrav, som TE har fremsat - ud over det, som kommunen har accepteret at betale. Voldgiftsretten finder, at TE herefter har krav på en økonomisk godtgørelse som følge af tidsfristforlængelsen på i alt 3 mio. kr. ekskl. moms.

Kommunen skal derfor betale 3 mio. kr. ekskl. moms i godtgørelse til TE som følge af tidsfristforlængelsen.

Kommunens krav

Kommunens krav indeholder bl.a. følgende poster:

Bygherrens krav

- E1 Dagbod (196 8.624.000,00 kalenderdage a 44.000 kr. kr.)
- E2 Fradrag pga. levering af 297.500,00 kr. mindre elevator
- E3 Fradrag pga. færre 910.092,00 kr. solafskærmninger og vinduesopluk
- E4 Fradrag pga. manglende 171.345,00 kr. brandsikring af bygning A
- E5 Anerkendte mangler 752.775,00 kr.
- E6 Ikke-anerkendte mangler 1.208.070,00 kr.

I alt ekskl. moms 11.963.782,00 kr.

Moms af BH's fradrags-834.946,00 kr. og mangelskrav (ej dagbod)

I alt bygherrens krav 12.798.728,00 inkl. moms kr.

Ad E1 (dagbod) - 8.624.000 kr

Efter det, der er anført ovenfor om tidsfristforlængelse, skulle afleveringen have fundet sted senest den 1. oktober 2016. TE mente sig berettiget til aflevering af byggeriet den 31. oktober 2016 ..., men kommunen mente ikke, at byggeriet var klar til aflevering, og efter udførelse af diverse udbudninger underskrev kommunen først den 23. december 2016 ... en betinget afleveringsprotokol, efter at der den 22. december 2016 ... var meddelt en midlertidig ibrugtagningstilladelse.

TE har gjort gældende, at byggeriet var klar til aflevering den 31. oktober 2016, og at der alene var tale om mindre betydende mangler, der ikke burde medføre en udsættelse af afleveringen, samt at det også skyldtes kommunens forhold, at afleveringen først blev foretaget så sent. TE har endvidere anført, at der ikke er reklameret rettidigt, samt at en evt. dagbod alene skal betales pr. arbejdsdag. Endelig har TE påberåbt sig risikoreglen i [ABT 93 § 2, stk. 2](#), samt [aftalelovens § 36](#).

I byggeprogrammet s. 127 ... er det som tilføjelse til [ABT 93 § 28, stk. 2](#), om afleveringsforretningen anført bl.a., at mangler omfatter forsinkelse og fordyrelse af ibrugtagningen. Flere uvæsentlige mangler medfører, at manglerne vil opfattes som væsentlig mangel. Manglende drifts- og vedligeholdelsesdokumentation samt kvalitetsdokumentation vil blive betragtet som væsentlig mangel.

Det fremgår af afleveringsprotokollen, der er underskrevet af P (fra TE) den 31. oktober 2016 ..., at TE mente, at entreprisen kunne overdrages til ibrugtagning, mens bygherren

fastholdt, at entreprisen først er afleveret, når der foreligger minimum en midlertidig ibrugtagningstilladelse. I afleveringsprotokollen er der dels en opregning af konstaterede mangler samt en opregning med overskriften: »Udfordringer i forhold til godkendelse af byggeriet i forhold til midlertidig ibrugtagning fra myndighederne«. Der er herefter anført 8 forhold: Blowerdoor-rapport mangler, lydberegning mangler, fugtrapport, sprinklerattest, indvendige værn ved vinduesnicher i hovedhuset mangler, brandglas, sikkerhedsforanstaltninger ifm. opgangsstige til tagteknikrum og mangler godkendelse fra AT af elevator i bygning E. Under overskriften: »Bygherrens bemærkninger« er anført bl.a.: »Omlægning af svingbane på Bygherre varetager herefter selv kontakt til bygningsmyndighed for endelig ibrugtagningstilladelse af svingbane«.

Om forløbet frem til den 23. december 2016 er der endvidere bl.a. fremlagt en mail af 24. november 2016 ... fra TE ved J til D i myndighedsafdelingen. Det fremgår heraf, at der forud for den 24. november 2016 havde været dialog om en række forhold vedrørende statik (3 punkter) og brand (6 punkter), ligesom der er omtalt en stigeprøve, der skulle finde sted samme dag.

De forklaringer, der er afgivet herom ved hovedforhandlingen, bekræfter, at det især var de sikkerhedsmæssige forhold vedrørende brand, der var i fokus i perioden efter den 31. oktober 2016. Efter forklaringerne lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at det ved stigeprøven den 24. november 2016 viste sig, at der skulle laves nogle mindre ændringer ved brandvejen, for at brandbilen kunne komme frem, herunder flytning af en lygtepæl. Det fremgår endvidere af forklaringerne, at der også i bygningerne blev konstateret enkelte mangler af brandsikkerhedsmæssig karakter, herunder at der ikke var tilstrækkeligt tryk på vandet til en sprinklerprøve. Et forhold, der i øvrigt var omfattet af bygherrens ansvar.

Voldgiftsretten finder, at det ved beregning af dagbod ikke er rimeligt, at dagbøderne skal betales helt frem til den 23. december 2016. Der blev som anført konstateret nogle alvorlige mangler, da TE ønskede at aflevere byggeriet den 31. oktober 2016, hvorfor denne dato heller ikke kan benyttes som slutdato. Ud fra et skøn over manglernes karakter og omfang er det voldgiftsrettens vurdering, at dagbod alene skal betales frem til den 1. december 2016.

Det fremgår af sagen, at kommunen ved adskillige lejligheder har varslet dagbøder. TE's indsigelse om manglende reklamation tages derfor ikke til følge.

I byggeprogrammet s. 127 ... er det som tilføjelse til [ABT 93 § 25, stk. 2](#), anført bl.a., at »totalentreprenøren skal betale dagbod for forsinkelser. Dagbodssatsen fastsættes til 1 promille af totalentreprisensummen pr. kalenderdag«. Entreprisensummen er 44 mio. kr. Dagboden er derfor på 44.000 kr. pr. kalenderdag. I tidsrummet fra den 1. oktober 2016 til den 1. december 2016 er der 61 kalenderdage. Dagboden kan derfor udregnes til 2.684.000 kr.

TE skal herefter i dagbod til kommunen betale 2.684.000 kr. Beløbet er uden moms.

Ad E2 (fradrag pga. levering af mindre elevator) - 297.500 kr

Kravet angår, om kommunen skal have et fradrag i enterprisesummen som følge af, at TE leverede to elevatorer, der har mindre størrelse (stolemål) i forhold til, hvad der fremgår af udbudsmaterialet og TE's tilbud.

Af byggeprogrammet s. 41 ... fremgår bl.a., at elevatorer skulle dimensioneres til senge/båre og være i mål 1,85 x 2,40. Det var også, hvad TE gav tilbud på, idet der under pkt. 66 om transportanlæg er anført sengelevator med indvendig mål i bygning A og E med 1,85 x 2,40 Under projekteringsfasen oplyste TE, at det ville forudsætte nogle konstruktive ændringer i bygning A og E, såfremt elevatorerne skulle have den størrelse, der var givet tilbud på. TE anmodede derfor om, at bygherren

accepterede, at der blev installeret elevatorer med reducerede indvendige mål. TE har efter det oplyste herefter installeret elevatorer med indvendige mål på hhv. 1,40 x 2,40 og 1,35 x 2,40.

Kommunen har på denne baggrund rejst krav om fradrag, da TE har sparet penge, ligesom der er leveret en ringere løsning, der bl.a. har medført, at elevatorerne ikke opfylder SBI-kategori A. Det medfører bl.a., at der ikke kan foretages en 180 graders vending med en kørestol i elevatoren. Kommunen kræver 297.500 kr., der er den besparelse, som skønsmændene har vurderet ved besvarelsen af spørgsmål 29.2.

TE har anført bl.a., at den oprindeligt ønskede størrelse på elevatorerne ikke er standard hos leverandøren. Det afvises, at der er grundlag for et fradrag, idet der ikke er tale om en besparelse, da det under hele projektet har været den »lille elevator«, der var projekteret med, hvilket kommunen også var bekendt med. Hertil kommer, at der i Byggeprogrammet er angivet forskellige størrelser på elevatorerne. Under afsnit 7.17.6 om elevatorer s. 91 ... er der således angivet en stoledimension på 1,40 x 2,40.

Voldgiftsretten finder, at TE's ydelse har været mangelfuld. Den omstændighed, at der i byggeprogrammet er angivet forskellige mål, kan ikke føre til et andet resultat. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse vægt på, at TE i sit tilbud har angivet målene 1,85 x 2,40. I det omfang TE har sparet penge som følge af, at der er leveret nogle elevatorer med et mindre grundareal, skal det derfor komme kommunen til gode i form af fradrag.

Skønsmændene har ved besvarelsen af spørgsmål 29.2 ... vurderet bl.a., at den af bygherren oprindeligt ønskede størrelse ikke er standard hos leverandøren. På denne baggrund er udgiften til en større elevator i sig selv ansat til 2 x 100.000 kr. Hertil er skønnet en ekstraudgift til kvist med mere i bygning A og ekstra ydervæg i bygning E samt dispensation fra lokalplan, i alt yderligere 97.500 kr.

Voldgiftsretten finder, at TE skal godtgøre beløbet på 200.000 kr., som TE må antages at have sparet ved at levere to elevatorer med en mindre dimension. Derimod findes der ikke fuldt tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at der er sparet det anførte beløb på 97.500 kr. Ved afgørelsen heraf har voldgiftsretten bl.a. lagt vægt på, at også skønsmændene giver udtryk for usikkerhed herom, jf. i den forbindelse besvarelsen af spørgsmål 29.2 ..., hvor skønsmændene anfører, at de »har svært ved at gennemskue bygherrens opgørelse«, og at der »vurderes ikke at være merudgift i forbindelse med forøgelse af elevatorskaktens areal«.

Kommunens påstand tages herefter til følge med et beløb på 200.000 kr.

Ad E3 (fradrag pga. færre solafskærmninger og vinduesopluk) - 910.092 kr.

Som anført ovenfor ved gennemgang af TE's ekstrakrav på dette punkt (Ad C9) finder voldgiftsretten, at TE ikke var forpligtet til efter totalentreprisen at udføre hverken solafskærmning eller motoriserede vinduesopluk i bygning A. TE var forpligtet til at udføre solafskærmning i punkthusene (bygning C-E) på karnapperne på facader mod syd, øst og vest, hvilket efter det oplyste også er sket. Voldgiftsretten finder derfor, at bygherren heller ikke har krav på yderligere efter kontrakten med hensyn til solafskærmning ved bygning C-E. Med hensyn til motoriserede vinduesopluk finder voldgiftsretten endvidere, at der i soveværelse og opholdsstue er udført de vinduesopluk, som kommunen efter entrepriseaftalen har krav på. Derimod er der efter det oplyste ikke udført motoriserede vinduesopluk i badeværelser i bygning C-E. På dette punkt gives kommunen medhold, og der henvises i den forbindelse til TE's beskrivelse af sit projekt, hvor der om punkthusene er skrevet bl.a.: »Vi har også fundet det vigtigt, at give dagslys og udluftningsmulighed til badeværelset i form af et lille højtliggende kvadratisk vindue« Af bilag GW ... fremgår, at der mangler at blive udført

motoriserede vinduesopluk ved 11 vinduer i bygning C-E. Det er også det tal, der fremgår af indklagedes sammenfattende processkrift af 12. oktober 2018 under punkt 10.2. I det samme processkrift er udgiften på baggrund af skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 30.2 ... udregnet til 3.356 kr. pr. vinduesopluk. Den samlede udgift kan derfor beregnes til (11 x 3.356 kr. = 36.916 kr.).

Voldgiftsretten tager på denne baggrund kommunens påstand til følge med et beløb på 36.916 kr.

Ad E4 (fradrag pga. manglende brandsikring af bygning A) - 171.345 kr.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der blev udført brandsikring af bygning B, der ikke var en del af entreprisen. TE har som følge heraf afslået at lade dette arbejde være en del af totalentreprisen. Der er uenighed imellem parterne om, hvorfor brandsikringen ikke blev udført på bygning A, herunder om det var som følge af usikkerhed om, hvorvidt bygning A og bygning B var matrikuleret sammen eller på hvert sit matrikelnummer. Under hovedforhandlingen har [byggelederen fra TE] endvidere forklaret, at bygning A både ved tagkonstruktion og facader er brandsikret forskriftsmæssigt.

Det er kommunen, der har bevisførelsen for, at man har et fradragskrav som opgjort. Som sagen foreligger oplyst, finder voldgiftsretten ikke tilstrækkeligt grundlag for at give kommunen hverken helt eller delvist medhold på dette punkt.

Ad E5 (anerkendte mangler) - 752.775 kr.

Disse mangler er ikke bestridt af TE, der har oplyst, at selskabet er indstillet på at udbedre de anerkendte mangler, men at det ikke indtil videre har været muligt. Beløbet på 752.775 kr. medtages derfor i den samlede opgørelse over parternes krav og modkrav. Og det må så være op til parterne, når denne voldgiftskendelse foreligger, selv at finde ud af, hvorledes der skal forholdes med hensyn til både de anerkendte og de ikke anerkendte mangler, herunder om TE

skal gives mulighed for at udbedre manglerne, således at beløbene ikke skal modregnes i TE's krav.

Ad E6 (ikke-anerkendte mangler) - 1.208.070 kr.

De ikke-anerkendte mangler kan med udgangspunkt i en henvisning til skønsmændenes besvarelser opstilles således:

Spm. Ikke-anerkendte mangler

1.8	Ændring af altangang og trapper. Anslået af kr. skønsmændene ekskl. byggeledelse, fagtilsyn og uforudsete udgifter	800.000,00
	Byggeledelse og fagtilsyn (15 %)	120.000,00 kr.
	Usikkerhed og uforudsete omkostninger (10 %)	80.000,00 kr.
	Ændring af glasafskærmning (EI 60)	75.000,00 kr.
7.2	Udskiftning af emhætter (14 lejligheder a 3.500 kr.)	49.000,00 kr.
18	Montering af kulfilter og skift af ventilator	27.500,00 kr.
24.2	Retablering parkeringspladser	56.570,00 kr.
Sum		1.208.070,00 kr.

Ad spørgsmål 1.8 (ændring af altangang og trapper) - 1.075.000 kr

Under hovedforhandlingen har TE efter de forklaringer, som skønsmændene afgav, accepteret manglen ansat til 75.000 kr. for ændring af glasafskærmning.

Der udestår herefter spørgsmålet, om der er sådanne mangler ved de udvendige trapper og altangange ved bygning C-E, at der er grundlag for at give kommunen medhold.

Manglerne består i, at der af TE på en række punkter er valgt nogle ringere og formentlig billigere løsninger end foreskrevet i udbudstegningerne ... og også i forhold til de tegninger, som TE præsenterede i sit vinderprojekt De endelige løsninger fremgår af bl.a. bilag EG ..., og i ... er der fremlagt fotos optaget den 8. januar 2018 af byherren.

Voldgiftsretten finder, at der i meget vidt omfang er tale om en skønspræget vurdering af, om og i hvilket omfang der er tale om mangler, der kan gøres gældende over for TE som totalentreprenør. På den ene side er der leveret den fysiske ydelse, der er stillet i udsigt i form af trapper og altangange. På den anden side er de leverede ydelser ikke særligt elegante. Det er voldgiftsrettens vurdering, at den valgte løsningsmodel skiller sig så meget ud i forhold til det, der blev stillet i udsigt af TE, at kommunen har krav på en delvis udbedring af den mangelfulde levering. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at give kommunen fuldt medhold i form af etablering af en ny konstruktion. Det er således voldgiftsrettens vurdering, at det må være muligt ved en række ændringer, justeringer og forskønnelser af de eksisterende trapper og altangange at etablere en løsning, der ligger tættere på den løsningsmodel, som TE stillede i udsigt ved sit vinderprojekt. En beløbsfastsættelse heraf må i sagens natur være meget skønspræget, og voldgiftsretten har på denne baggrund fastsat dette beløb til 300.000 kr.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund kommunens påstand til følge for så vidt angår manglerne anført under spørgsmål 1.8 med et beløb på i alt 375.000 kr.

Ad spørgsmål 7.2 (udskiftning af emhætte) - 49.000 kr.

Det fremgår af skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 7.2 ..., at emhættens lydniveau ikke overholder kravene i byggeprogrammet. Voldgiftsretten finder derfor, at kommunen som udgangspunkt har

krav på en udbedring heraf. Den omstændighed, at TE under forløbet fremsendte et datablad om den valgte emhætte til kommunen, kan ikke føre til et andet resultat. I besvarelsen af spørgsmål 26.1 ... er der angivet en budgetpris ekskl. moms på ca. 3.500 kr. pr. lejlighed. Der er 14 lejligheder i punkthusene, og der er derfor krævet 49.000 kr. ekskl. moms. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte dette beløb.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund kommunens påstand til følge for så vidt angår manglerne anført under spørgsmål 7.2 med et beløb på 49.000 kr.

Ad spørgsmål 18 (montering af kulfiltre) - 27.500 kr.

Voldgiftsretten finder bl.a. på baggrund af skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 18.1 ..., at det er en mangel, at der ikke er monteret kulfilter i bygning A. Ved prisfastsættelse har skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål 26.1 ... anført, at der kan monteres kulfilter for 10.000-15.000 kr., og at data for nuværende ventilator ikke er kendt, hvorfor en udskiftning skal udføres, hvilket er anslået til ca. 15.000 kr. Der er således forbundet en vis usikkerhed med opgørelsen af dette krav, og voldgiftsretten skønner på denne baggrund, at denne mangel kan opgøres til 20.000 kr.

Voldgiftsretten tager på denne baggrund kommunens påstand til følge for så vidt angår manglen anført under spørgsmål 18 med et beløb på 20.000 kr.

Ad spørgsmål 24.2 (retablering af parkeringsplads) - 56.570 kr.

Bevisførelsen om dette punkt har været præget af, at der er nogen usikkerhed om begivenhedsforløbet. Det kan således formentlig lægges til grund, at de parkeringspladser, der er angivet i lokalplanen og skitseprojektet, ikke er overensstemmende med den løsning, der endelig blev valgt. Der er endvidere usikkerhed om, hvorledes vejforløbet af brandvejen indvirkede på den endelige

løsning ved etablering af parkeringspladser. Det er kommunen, der som bygherre har bevisførelsen for, at TE har leveret et mangelfuldt arbejde vedrørende parkeringspladserne og antallet heraf. Voldgiftsretten finder, at kommunen ikke har løftet denne bevisførelse.

Voldgiftsretten kan på denne baggrund ikke give kommunen medhold på dette punkt.

Kommunens bestridte mangelskrav kan herefter opgøres således

Spm. Ikke-anerkendte mangler

1.8 Ændring af altangang og trapper - anslået

Ændring af glasafskærmning (EI 60)

7.2 Udskiftning af emhætter (14 lejligheder a 3.500 kr.)

18 Montering af kulfilter - anslået

24.2 Retablering af parkeringspladser

Sum

Samlet opgørelse

PÅ BAGGRUND AF BEMÆRKNINGERNE
OVENFOR KAN TE'S KRAV OPGØRES TIL

Manglende betaling af
entreprisenum

A1 Ubestridt udestående, 3.797.446,00
faktureret kr.

A2 Kunststudsmykning, 1.406,00 kr.
ubestridt

A3 Kunststudsmykning, bestridt 52.636,40 kr.

I alt ekskl. moms 3.851.488,40
kr.

Ubestridte ekstrakrav

B1 Omfugning af facade 12.193,00 kr.

B2 Fjernvarmerør 20.728,00 kr.

B3 Etablering af sprinklersystem
(restfaktura) af 201.839,00
kr.

B4 Flytning af olietank 26.117,00 kr.

B5 Indeksregulering -82.888,00 kr.
accepteret af BH

I alt ekskl. moms 343.765,00
kr.

Bestridte ekstrakrav

C1 Forstærkning af 400.000,
tagkonstruktion 00 kr.

C2 Opgradering af undertag 75.000,0
0 kr.

C3 Kviste 75.000,00 kr. 0,00 kr.

C4 Transformatorstation 0,00 kr.

C5 Glasoverdækning/vejrligningsfora 0,00 kr.
nstillinger 20.000 kr.

C6 Etablering af affaldsskakte 309.773,
444.000,00 kr. 75 kr.

C7 Installation af skydedøre 502.716,
00 kr.

C8 Ændringer ift. mursten 0,00 kr.

C9 Installation af motordrevne 295.099,
vinduer og solafskærmning 00 kr.

C1 Ændringer ift. køkken 0,00 kr.
0

C1 Fejl i arealberegning 0,00 kr.
1

C1 Etablering af sprinklersystem 220.299,
2 på spidsloft 75 kr.

C1 Parkeringsplads og brandvej 0,00 kr.
3

I alt ekskl. moms 1.802.88
8,50 kr.

Tidsfristforlængelse (samlet 3.000.00
D1-D8) ekskl. moms 0,00 kr.

Samlet opgørelse (A1-A3, B1-B5, C1-C13 og D1-D6's samlede krav)	8.953.141,90	TE's samlede krav ekskl. moms	8.953.141,90 kr.	TE's samlede krav inkl. moms	9.108.141,90 kr.
BH's fradrag pga. sparet helstensvæg (ad C1)				45.000,00 kr.	
I alt ekskl. moms		Kommunens samlede modkrav ekskl. moms	4.117.691,00 kr.		
KOMMUNENS MODKRAV KAN OPGØRES TIL		Difference	4.835.450,90 kr.		
Bygherrens krav					
E1 Dagbod (61 2.684.000,00 kalenderdage a 44.000 kr. kr.)					Da TE's krav overstiger kommunens krav, og da TE's påstand er opgjort ekskl. moms, skal ... Kommune herefter betale 4.835.450,90 kr. ekskl. moms til TE.
E2 Fradrag pga. levering af 200.000,00 mindre elevatorer kr.					Efter sagens forløb og udfald skal hver part endeligt betale sine egne udgifter til advokat, rådgiver, vidner mv.
E3 Fradrag pga. færre 36.916,00 kr. solafskærmninger og vinduesopluk					TE har betalt for skønsmændenes deltagelse i hovedforhandlingen og har herefter til syn og skøn foreløbigt betalt i alt ca. 154.000 kr. inkl. moms, mens kommunen har betalt ca. 254.000 kr. inkl. moms. Efter udfaldet af sagen finder voldgiftsretten, at parterne i det væsentligste hver skal dække halvdelen af udgifterne til syn og skøn. Det medfører, at TE til ... Kommune skal betale 50.000 kr. inkl. moms til delvis dækning af kommunens udgifter til syn og skøn.
E4 Fradrag pga. 0,00 kr. manglende brandsikring af bygning A					Endelig skal hver part dække halvdelen af de udgifter, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.
E5 Anerkendte mangler 752.775,00 kr.					
E6 Ikke-anerkendte mangler 444.000,00 kr.					
I alt ekskl. moms 4.117.691,00 kr.					
OG SAMLET KAN PARTERNES KRAV OPGØRES TIL					

Hvem bærer ansvaret for ikke tilstrækkelig dokumentation?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.179 / Sag. nr. C-14124

Underentreprenør UE (advokat Jacob Fabritius de Tengnagel) mod Hovedentreprenør HE (advokat Christian Lomborg Jessen)

Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE (UE), og indklagede, hovedentreprenør HE (HE), er der opstået en tvist om opgørelsen af deres mellemværende, efter at UE som underentreprenør i 2015 havde afsluttet sit arbejde med stål- og betonelemententreprisen for råhusentreprenøren HE i forbindelse med udbygningen af ... Sygehus. UE har fremsat en række krav om betaling for bl.a. forskudt produktionstid og merforbrug af stål, mens HE har fremsat en række modkrav under henvisning til bl.a. forsinkelse og manglende leverancer fra UE's side.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af ingeniør Hans O. Larsen, direktør Karsten Rasmussen og landsdommer Lisbeth Parbo med sidstnævnte som voldgiftsrettens formand.

Sagen er anlagt den 15. september 2016 som voldgiftssag i henhold til [AB 92](#), der er vedtaget mellem parterne.

Påstande og hovedforhandling

UE ... A/S har nedlagt endelig påstand om, at HE A/S til UE ... A/S skal betale 8.148.715 kr. inkl. moms med procesrente af 132.521,25 kr. fra 30. juni 2015, 1.360.253,75 kr. fra 30. juli 2015, 161.156,25 kr. fra 30. november 2015, 33.750 kr. fra 30. december 2015, 621.137,50 kr. fra 1. marts 2016, 5.423.894,32 kr. fra 16. september

2016, 79.166,25 kr. fra 30. november 2016, 86.835,68 kr. fra 24. februar 2017 og 250.000 kr. fra 28. februar 2017.

HE A/S har påstået frifindelse og har endvidere nedlagt påstand om, at UE ... A/S til HE A/S skal betale 2.696.729,69 kr. inkl. moms med procesrente af 1.955.278,12 kr. fra den 29. marts 2015, 653.278,75 kr. fra den 19. juli 2015, 18.500 kr. fra den 7. oktober 2015 og af 69.672,82 kr. fra den 2. december 2016.

UE ... A/S har påstået frifindelse over for HE's betalingspåstand.

Hovedforhandling har fundet sted den 7.-9. november 2018 i

Direktør D (UE), direktør F (HE), A (R), [byggeleder] G (R), J (UE (Betonelementleverandør) A/S), K (UE), M (montageentreprenør), N (tidligere HE), O (tilknyttet UE som ekstern projektleder) og Q (HE) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Der har været afholdt syn og skøn med akademiingeniør Carsten Koch som skønsmand. Han har afgivet erklæringer af 22. januar 2018 og 21. maj 2018, ligesom han under hovedforhandlingen har uddybet sine erklæringer og besvaret supplerende spørgsmål.

I forbindelse med at sagen blev optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden gengivelse af de afgivne forklaringer og advokaternes procedure.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udbygningen af ... Sygehus udsendte bygherren Region ...'s rådgiver R den 16. januar 2013 byggesagsbeskrivelse for fase 2 og 3. Fase 3 omfattede bl.a. blok 9: En sengebygning med 5 etager med senge og en tekniketage, der blev placeret over en eksisterende bygning, og blok 4: En ny hovedindgang med forhal. Samlet var der tale om nybygning af ca. 19.000 m² og ombygning af ca. 2.350 m². Arbejdet blev udbudt i fagentrepriser, hvor råhusentreprisen bl.a. omfattede nedbrydning, jord og kloak, fundering, beton og element samt stål- og smedearbejde.

HE blev antaget som råhusentreprenør og indhentede bl.a. tilbud fra UE på stål- og betonelemententreprisen med R's udbudsmateriale som grundlag. Den 9. april 2013 afgav UE et tilbud på 17.659.400 kr. ekskl. moms for fremstilling, overfladebehandling og montage af bygningstål og et tilbud på 2.460.885 kr. ekskl. moms for levering af kompositbjælker uden montage. Som bilag vedlagde UE en udfyldt tilbudsliste, hvor bl.a. antal kg og enhedspriser var oplyst - 45.356 kg vedrørte blok 4, og 311.000 kg + 691.000 kg vedrørte blok 9. Den 10. april 2013 sendte UE et tillæg til tilbuddet, hvori man præciserede nogle forudsætninger for tilbuddet, navnlig at omfanget var baseret på udbudsmaterialets/bygherrens 3 D-model tillagt 5 % til diverse plader. UE (Betonelement) A/S - et andet selskab i UE-koncernen - afgav den 21. maj 2013 et tilbud til HE på betonelementleverancen uden montage til en samlet pris på 22.350.121 kr. ekskl. moms.

Den 3. juli 2013 sendte HE en betinget underentreprisekontrakt til UE, hvor den samlede entreprisenummer for betonelementer og for stålkonstruktioner inkl. montage var 39.900.000 kr. + moms. D fra UE kommenterede på den fremsendte kontrakt i en mail samme dag og gav udtryk for, at der var et par væsentlige punkter, parterne skulle håndtere. Det drejede sig bl.a. om, at det var nødvendigt for UE at opnå løbende betaling for indkøb og produktion i henhold til en rateplan mod fuldgod

forudbetalingsgaranti fra deres side, og UE sendte samtidig oplæg til en rateplan. Desuden gjorde UE opmærksom på, at der manglede terminer for, hvornår projektet var låst fast, hvornår der kunne produceres, hvornår der skulle leveres, og at UE's pris var baseret på vinterproduktion for den altovervejende del af leverancen. På et møde den 4. juli 2013 underskrev parterne underentreprisekontrakten. I mødet deltog bl.a. D, J og S fra UE og ... og F fra HE. Af kontrakten fremgik bl.a., at aftalegrundlaget var selve kontrakten, nogle rettelsesblade, bygherrens udbudsmateriale og UE's tilbud med tillæg og med dokumenterne rangordnet i den nævnte rækkefølge (pkt. 3). Entreprisen skulle påbegyndes og afleveres i henhold til udbudstidsplanen med rettelser i henhold til rettelsesblad (pkt. 5), og ved ansvarspådragende forsinkelse skulle der betales dagbod (pkt. 6). Betaling skulle ske i henhold til [AB 92 § 22](#) med bygherrens tilføjelser og fravigelser (pkt. 9), hvilket i henhold til byggesagsbeskrivelsen indebar, at der skulle ske betaling efter en betalingsplan, som skulle fastlægges i forbindelse med kontrakten og ligge fast inden opstart på byggepladsen. UE skulle acceptere ændringer i entreprisens omfang med udgangspunkt i enhedspriser i henhold til tilbudslisten eller - i det omfang der ikke var aftalt enhedspriser - fortrinsvis som tilbudsarbejde (pkt. 10). Bygherren godkendte den 22. august 2013 UE som underentreprenør, og kontrakten var herefter endelig.

Ifølge udbudstidsplanen skulle det samlede arbejde vedrørende blok 9 udføres fra den 12. august 2013 til den 18. december 2015 og vedrørende blok 4 fra den 23. juni 2014 til den 18. december 2015. Megadragerne skulle som det første af stålet til blok 9 monteres fra den 11. august 2014. Det viste sig, at arbejdet med at nedbryde de eksisterende fundamenter var mere omfattende end antaget, ligesom der var problemer med funderingsforholdene. Første del af råhusentreprisen blev således forsinket fra start.

I månederne efter kontraktindgåelsen var der en del mailkorrespondance mellem UE og HE. S spurgte ved mail af 3. september 2013, om UE's betalingsplan var godkendt, og gjorde samtidig opmærksom på, at UE's pris var baseret på, at de kunne producere stålet hen over vinteren, og at det derfor var tvingende nødvendigt for UE at få en tidsplan for hele byggeriet, så de hurtigst muligt kunne komme i gang med deres projektering og planlægning. Q fra HE svarede dagen efter og anførte bl.a., at »De i udbuddet angivne tider mht. STÅL ligger faste.« S rykkede på ny den 13. september 2013 for en afklaring af betalingsplanen og for en mere detaljeret tidsplan. Ved mail af 3. oktober 2013 gjorde S opmærksom på, at han i mangel af reaktioner fra HE betragtede UE's oplæg til rateplan som godkendt, og at han ville fakturere i henhold til denne rateplan. Han rykkede på ny for en revideret og mere detaljeret tidsplan og tog forbehold for tidsplanen, idet han varslede krav om dækning for udgifter, hvis stålet ikke kunne fremstilles i vintermånederne som forudsat. Han oplyste samtidig, at UE igennem et stykke tid havde været i gang med granskningen af projektet og undervejs havde været i kontakt med R, da UE havde flere spørgsmål og ønsker med hensyn til udførelsen. Han efterlyste gennemførelsen af et projektgennemgangsmøde med R med en generel gennemgang af konstruktionen og UE's ændringsforslag, som endnu ikke var blevet til noget, og afsluttede mailen med at anføre, at »Med mindre vi kan have en afklaring i meget nær fremtid (Max. 2 uger) vil dette (vinterproduktion) ikke være muligt, og vi vil have en ny situation, som jeg ikke umiddelbart kan beskrive følgerne af.« Q sendte den 4. oktober 2013 HE's udkast til rateplan til UE, og samme dag skrev R til UE om, at bemanningen vedrørende stålkonstruktionerne var faldet på plads, og at S hurtigst muligt ville blive kontaktet for et projektgennemgangsmøde den følgende uge.

I en tidsplan af 24. oktober 2013 fra HE var byggerytmen blevet ændret, således at arbejdet med blok 4 nu skulle udføres før

blok 9. Efterfølgende blev arbejdet med blok 4 på ny skubbet til et senere tidspunkt og blev således afsluttet efter arbejdet på blok 9.

Ved mail af 29. oktober 2013 stillede S nogle spørgsmål vedrørende stålkvaliteterne til R, der besvarede spørgsmålene dagen efter. Den 21. november 2013 stillede S en række yderligere spørgsmål til R. Det fremgår af mailen bl.a., at »Vi er nu endelig ved at komme i gang med tegningsarbejdet på blok 4 og (delvist) blok 9...«, og at han beklagede, at det havde trukket lidt ud med hensyn til at få stillet spørgsmålene. Han forventede, at svejsetegninger kunne fremsendes til gennemsyn/godkendelse ca. en uge efter besvarelsen af hans spørgsmål. R svarede på de fleste spørgsmål den 25. november 2013, og den 9. december 2013 sendte UE herefter produktionstegningerne vedrørende blok 4 til R til godkendelse. Den 13. december 2013 fik UE at vide, at der pågik omprojektering i blok 4, og S svarede samme dag i en mail, hvor han bl.a. gjorde opmærksom på, at det kunne få økonomiske og tidsmæssige konsekvenser med så sene ændringer. Arkitekten sendte sine kommentarer den 20. og 23. december 2013 til UE, og i en mail af 8. januar 2014 reagerede S på kommentarerne, som indebar, at produktionen burde afvente en afklaring i slutningen af januar 2014. Han efterlyste samtidig en opdateret tidsplan, der forelå den 20. januar 2014.

R gjorde i en mail af 30. januar 2014 UE opmærksom på, at ændringerne til stålet i blok 4 var udsendt den 9. januar 2014 bortset fra et forhold vedrørende vandrette bjælker ved indgangspartiet. S svarede den 4. februar 2014 og oplyste i sin mail bl.a., at hulplaceringen skulle være afklaret i den pågældende uge, og at man ellers var nødt til at sætte emnerne i produktion uden huller. Han gjorde igen opmærksom på forudsætningen om vinterproduktion og oplyste, at der nu var folk, der blev sendt hjem på grund af manglende opgaver i værkstedet. I en mail af 11. februar 2014 til HE gav S bl.a. udtryk for, at stållproduktionen var forsinket på grund af

en del ændringer i projektet, og at produktionen nu var rykket frem til foråret og sommeren. De ekstra omkostninger som følge heraf forbeholdt han sig at kræve dækket inkl. lagerleje og tabt DB, ligesom han gjorde opmærksom på, at UE ville være nødsaget til at igangsætte produktionen af andre ordrer, medmindre der meget snart forelå en afklaring af projektet.

Sideløbende med afklaringen vedrørende blok 4 blev der arbejdet med afklaring af forskellige detaljer i stålet til blok 9, bl.a. sendte R i januar og februar 2014 reviderede tegninger vedrørende en række detaljer. I marts 2014 var der et møde mellem UE og R, hvor montagetidsplanlægningen for sengebygningen blev drøftet. Ifølge G's mail af 14. marts 2014 gav S på mødet udtryk for, at UE ventede på R, hvilket G (fra R) - efter at have talt med sine medarbejdere - var uforstående overfor, ligesom han var uforstående over for, at UE ikke havde sendt produktionstegninger til godkendelse. Han anmodede samtidig S om en produktions- og leveringsplan for megadragerne til blok 9, henholdsvis etape syd og nord, med henblik på montering i august og november 2014. I sit svar samme dag fastholdt S, at han indtil da havde afventet materiale fra R, og at der først var grundlag for at udarbejde revideret fremdriftsplan, når produktionstiderne var afklaret med tegnestuen mv. Der var også efterfølgende mailkorrespondance mellem UE og R, ligesom fremlagte oversigter over kommenteringsskemaer fra R angiver tidspunkter for spørgsmål til og svar fra R.

Ved brev af 18. marts 2014 fremsatte UE krav om tidsfristforlængelse og betaling af erstatning, fordi opstarten af deres entrepriser var trukket ud over lang tid. Kravet var ikke opgjort, men omfattede bl.a. udgifter til uudnyttet mandskab i forsinkelsesperioden, herunder projektledertid for ½ år, ekstraudgifter i forbindelse med, at produktionen var udskudt fra vinter til sommer, og mistet fortjeneste ved ikke at have kunnet udnytte sine resurser til at udføre andre arbejder.

Arbejdet med at montere megadragerne i blok 9 blev påbegyndt i august 2014, og den 28. august 2014 blev der holdt et projektgennemgangsmøde vedrørende montage af betonelementer og stålkomponenter i blok 9. Af R's mødereferat fremgik bl.a., at HE/UE som følge af usikkerheden omkring leveringen af stålkonstruktionerne blev anmodet om en skriftlig redegørelse og en produktions- og leveringsplan for fremtidige leverancer. Den 2. september 2014 skrev Q fra HE til UE og opgjorde en forsinkelse på 12 arbejdsdage i forbindelse med stålmontagen. Han forbeholdt sig erstatning for forgæves afholdte udgifter og ønskede en plan for den videre levering/montering samt et forslag til, hvordan forsinkelsen kunne indhentes. S svarede samme dag, hvor han generelt ikke havde indvendinger mod opgørelsen af forsinkelsen, som han dog ikke mente alene skyldtes UE. G fra R udtrykte i en mail af 3. september 2014 til HE stor utilfredshed med UE's håndtering af stålleverancen til blok 9 og anmodede om en nærmere redegørelse for situationen. Ved mail af 30. september 2014 til O, der bistod og senere tog over efter S, pointerede Q, at en forcering af UE's arbejder var en absolut nødvendighed, og at det indebar, at UE påtog sig at montere kompositbjælkerne for dæk over plan 4T og 5, hvilket UE accepterede. Montagen blev udført af [montageentreprenøren]. I en mail af 3. oktober gjorde G status over fremdriften og gav afslutningsvis udtryk for, at HE og UE var ved at få rettet op på den samlede leverance til blok 9. Den 17. oktober 2014 sendte Q et oplæg til tidsplan for forcering af stålmontagen og gjorde den 20. oktober 2014 opmærksom på, at forceringen ikke var udført som aftalt, og at det havde medført ventetid for elementmontørerne. I begyndelsen af november 2014 var der yderligere korrespondance mellem HE og O om forcering, ligesom der i øvrigt var korrespondance om en række problemer og uenigheder i forbindelse med montagen af stål og beton på pladsen, bl.a. om ansvaret for frostsprængninger og omfanget af

ydelse, der var omfattet af betonelementleverancen.

Efter afleveringen af entrepriserne opgjorde parterne en række krav mod hinanden. De væsentligste krav fra UE var dels et krav på betaling for forskudt produktionstid på 3.465.347,97 kr. ekskl. moms, dels et krav for merforbrug af stål på 1.861.894 kr. ekskl. moms. Sidstnævnte krav er navnlig belyst ved UE's opgørelse og specifikation af forskellen mellem den mængde stål, der var angivet i tilbudslisten til UE's tilbud, og den mængde, der ifølge UE blev leveret. Den samlede forskel er opgjort til ca. 98 tons, hvoraf ca. halvdelen vedrører en ændring af pladetykkelsen på kropspladerne til megadragerne fra 40x800 til 60x800.

HE's væsentligste krav var dels et krav på betaling for udbedring af frostskeer på søjler og bjælker på 436.550 kr. ekskl. moms, dels et krav for manglende leverancer af materialer mv. på 717.720 kr. og 265.920 kr. ekskl. moms, hvoraf nogle mindre poster er anerkendt af UE. Under sagen er der opnået enighed om nogle yderligere af de krav, parterne har fremsat over for hinanden.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Ved gennemgangen af de enkelte krav har voldgiftsretten anvendt systematikken i det støttebilag, der er udarbejdet af UE's advokat.

UE's krav

ANERKENDTE KRAV

HE har anerkendt UE's krav på restentreprisesummen med 214.521,75 kr., aftalesedlerne 16+21-29 med 64.207 kr. og aftaleseddel 19A med 63.333 kr., alt med tillæg af moms.

AFTALESEDDER 18 - OPRETNING AF BETONSØJLER OG STÅL

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. mailkorrespondance af 17. november 2014 mellem S og A fra R. Af afvigerrapport dateret den 23. november 2014 udarbejdet

af M fremgår bl.a., at der var så store afvigelser på søjlerne linje 1-19, at UE ikke kunne overholde rimelige montagetolerancer, at afhjælpning skulle ske her og nu, og at der skulle være 2-4 ekstra landmålerkontroller. Afhjælpningen er nærmere beskrevet, og der er angivet »Kontrolopmåling d. 21+24/11«.

M fra [montageentreprenøren] har bl.a. forklaret, at nogle af hovedsøjlerne af beton, som megadragerne skulle ligge på, var 60 mm ude af lod. Landmåleren foretog opmåling både før og efter deres opretning af søjlerne, og de fik efterfølgende målerrapporter herom.

A har bl.a. forklaret, at han husker situationen, og at han sammen med M (fra montageentreprenøren) konstaterede, at der havde været udfordringer med montagen af megadragerne. Ud fra afvigerrapporten ser det ud til, at landmåleren har været ude for at foretage opmåling før og efter.

Voldgiftsretten anser det herefter ud fra bevisførelsen for tilstrækkeligt dokumenteret, at UE har udført det beskrevne ekstraarbejde, som var forårsaget af betonmontagen, der ikke var omfattet af UE's entrepriser. UE har således krav på betaling af det krævede beløb på 79.770 kr. + moms.

AFTALESEDDER 18A - VANDRETTE HÅNDLISTER

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. en aftaleseddel, der er underskrevet den 12. september 2016 af HE med forbehold for vurdering af en tredjepart. Som svar på en forespørgsel fra HE har J i en mail af 29. august 2013 anført, at der ikke i tilbuddet var indregnet evt. baggelændere på mellemreposer, da disse ikke var vist på snit C-C. I 2016 opstod der diskussion om, hvorvidt håndlister på bagvæggene var omfattet af UE's entreprise. UE (Betonelementleverandør)'s underleverandør ... gjorde i mail af 10. maj 2016 overfor UE (Betonelementleverandør) opmærksom på, at deres tilbud (uden

gelænder på bagvæggene) var baseret på en tegning fra udbudsmaterialet, og at en ny tegning af 2. maj 2016 viste et væsentligt anderledes gelænderomfang. Af en mail af 18. maj 2016 fra bygherrens arkitekt til HE fremgår bl.a., at han havde talt med R, og at de var enige om, at de ikke kunne forlange, at HE skulle medtage en præcisering til E9B.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at vandrette håndlister på mellemreposerne bagvægge ikke var beskrevet i udbudsmaterialet på en sådan måde, at dette arbejde kan anses for omfattet af UE's entreprise. UE har derfor krav på betaling af sit krav på 200.000 kr. + moms, der beløbsmæssigt er ubestridt.

FORSKUDT PRODUKTIONSTID

Kravet omfatter dels meromkostninger ved produktion af megadragerne i Polen, dels overtids- og tillægsbetaling i UE's egen virksomhed samt mistet dækningsbidrag som følge af manglende udnyttelse af produktionsapparatet i vinteren 2013/14.

Som grundlag for kravet foreligger en række dokumenter og forklaringer, herunder følgende oplysninger:

På et møde den 4. juli 2013 underskrev parterne en betinget underentreprisekontrakt, som blev endelig den 22. august 2013. Af kontrakten fremgik bl.a., at aftalegrundlaget var selve kontrakten, nogle rettelsesblade, bygherrens udbudsmateriale og UE's tilbud med tillæg og med dokumenterne rangordnet i den nævnte rækkefølge. D fra UE havde i en mail dagen før kontraktens underskrift kommenteret et fremsendt oplæg, hvor han bl.a. gjorde opmærksom på, at UE's pris var baseret på vinterproduktion for den altovervejende del af stålleverancen.

Som anført under sagsfremstillingen var der i månederne efter kontraktens indgåelse en del mailkorrespondance mellem UE og HE, hvor især S fra UE gentagne gange gjorde opmærksom på UE's forudsætning om vinterproduktion. Sideløbende med

korrespondancen med HE var der i perioden fra oktober 2013 korrespondance mellem S og R om afklaring af forskellige spørgsmål vedrørende stålkonstruktionerne.

Til belysning af kontakten mellem UE og R er der fremlagt oversigter over kommenteringsskemaer fra R med angivelse af tidspunkter for spørgsmål og svar.

D har bl.a. forklaret, at UE er en ordreproducerende virksomhed, som årligt producerer over 35.000 tons stål. Deres ca. 2.000 ordrer om året produceres i et nøje planlagt flow på fabrikken. Virksomhedens lavsæson er oktober-marts, og de planlagde at producere det meste af stålet til ... Sygehus i vinterperioden og lægge det på lager, til det skulle bruges. På mødet den 4. juli 2013, hvor kontrakten med HE blev underskrevet, slog de hårdt på, at stålet skulle produceres om vinteren, og de accepterede et afslag på 2,5 mio. kr. i den tilbudte samlede pris. Kontrakten med HE havde som forudsætning, at der forelå et færdigt projekt fra R, som UE kunne lave sine arbejdstegninger ud fra. Da kontrakten blev underskrevet, var der ingen snarlige deadlines for levering af stål, og de fastsatte derfor ikke nogen frister for, hvornår de skulle have tegninger. Der var ikke tale om usædvanlige konstruktioner.

J fra UE (Betonelementleverandør) har bl.a. forklaret, at (producent) P-bjælkerne var med i deres oprindelige tilbud vedrørende betonelementer. De begyndte at udfærdige arbejdstegninger til betonelementerne lige efter sommerferien i 2013, men havde store problemer med projektmaterialet fra R, der ikke var kvalitetssikret. Der er en grænseflade mellem betonelementerne og stålkonstruktionerne, som indebærer, at ændringer i betonelementerne har indflydelse på stålkonstruktionerne. Først i marts 2014 var geometrien fastlagt, og først da var det muligt at færdigtegne stålet. UE (Betonelementleverandør) kom ikke i gang til tiden med at producere. Det skete først omkring februar/marts 2014, hvor elementerne på grund af den forsinkede afklaring måtte lægges på lager. Udgiften

hertil blev de kompenseret for. Produktionen gik i gang på et grundlag, der ikke var helt færdigt, hvilket medførte fejl i nogle dele, der som følge heraf blev kasseret. UE (Betonelementleverandør) blev kompenseret for de kasserede dele.

F har bl.a. forklaret, at baggrunden for den samlede entreprisesum på knap 40 mio. kr. var, at UE havde prisen for P-bjælker med i begge sine to separate tilbud på henholdsvis stål og betonelementer. HE havde ikke i sin pris til regionen et forbehold om vinterproduktion, og de hørte første gang om UE's forudsætning herom i D's mail dagen før kontraktens underskrift. Han tror, at de på mødet den 4. juli 2013 drøftede spørgsmålet om vinterproduktion, men HE ville ikke være forpligtet til en forudsætning herom, og derfor kom forudsætningen ikke med i kontrakten. De reagerede ikke på bemærkningerne om vinterproduktion i UE's senere mails, fordi det ikke var en del af kontrakten. UE fastsatte ikke nogen datoer for, hvornår projektet skulle være klar til udarbejdelse af arbejdstegninger. Han er ret sikker på, at det endelige projekt vedrørende blok 9 forelå i oktober 2013.

G fra R har bl.a. forklaret, at han var byggeleder på blok 4 og 9. Han har ikke haft med projekteringen at gøre. Det var ret hurtigt afklaret, hvornår der var brug for stålet i henhold til tidsplanen. Ændringer i stålleverancen sker typisk efter en proces mellem leverandøren og rådgiveren, og de kan skyldes ønsker fra leverandøren eller u hensigtsmæssigheder i projektet. De fremlagte oversigter over spørgsmål og svar fra R er en log over tidspunkter og emner for henvendelser til R. Han er enig i, at man ikke i loggen kan genfinde det upload af revisioner den 17. marts 2014, der er nævnt i hans mail af 14. marts 2014. Han bad i marts 2014 om en produktions- og leveringsplan for stålet, der skulle monteres i august 2014, men R modtog først arbejdstegningerne for megadragerne til blok 9 i juni 2014, hvilket var meget sent i forhold til behovet. Det var umuligt at få stålleverancerne frem, og det forsinkede montagen, hvilket medførte forcering.

Udbudsprojektet vedrørende stål var bygbart. Der kan have været enkelte ting, som R skulle bearbejde yderligere, men afklaring af detaljer forhindrer ikke, at arbejdet med arbejdstegninger kan påbegyndes. Ændringer i betondelen kan have betydning for ståldelen. Han ved, at der i forløbet har været justeringer fx af søjler. Forsinkelser i leveringen af stål forsinker montagen af betonelementerne.

S har ikke afgivet forklaring under voldgiftssagen.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at UE forud for underskrivelsen af underentreprisekontrakten havde gjort HE opmærksom på, at UE's pris var baseret på vinterproduktion af den altovervejende del af stålleverancen, og at spørgsmålet også blev drøftet på mødet den 4. juli 2013, hvor parterne underskrev underentreprisekontrakten, uden at UE's forudsætning kom til at fremgå af kontrakten. Herefter og efter forklaringerne om, hvad der blev sagt under mødet, har UE ikke bevist, at UE's forudsætning om vinterproduktion blev en del af parternes aftale i forbindelse med kontraktens underskrift.

Ved vurderingen af, om HE efter kontraktens underskrift er blevet forpligtet ud fra et forudsætningssynspunkt eller ud fra princippet i [aftalelovens § 6, stk. 2](#), lægger voldgiftsretten til grund, at S gentagne gange i tiden efter kontraktens indgåelse gjorde opmærksom på UE's forudsætning om vinterproduktion. Som anført havde UE's forudsætning om vinterproduktion været drøftet forud for kontraktindgåelsen, uden at forudsætningen var blevet indføjet i kontrakten, hvilket ifølge F's forklaring skyldtes, at HE ikke ville være forpligtet af en sådan forudsætning. Under disse omstændigheder kan HE's manglende reaktion på de gentagne omtaler i mailkorrespondancen ikke føre til, at HE efter kontraktindgåelsen er blevet forpligtet ud fra et forudsætningssynspunkt eller ud fra princippet i [aftalelovens § 6, stk. 2](#).

For så vidt angår spørgsmålet om erstatning som følge af forsinkelse med det endelige projekt, lægger voldgiftsretten til grund, at S i sin mail af 3. oktober 2013 tilkendegav, at der var behov for en afklaring i meget nær fremtid - maks. 2 uger - hvis ordren skulle udføres som vinterproduktion, og at der ellers forelå en ny situation. UE har ikke i de fremlagte dokumenter fastsat endelige frister for, hvornår projekt materialet skulle ligge klar til brug for UE's udarbejdelse af arbejdstegninger. Efter det oplyste skulle ca. 95 % af stålet anvendes i blok 9, hvor megadragerne skulle indbygges som de første dele - ifølge udbudstidsplanen fra august 2014. Der har ikke været afholdt syn og skøn til nærmere belysning af kvaliteten af udbudsprojektet, og der er ikke fremlagt en samlet oversigt over antallet eller baggrunden for revisioner efter udarbejdelsen af udbudsprojektet, ligesom der ikke er sket afhøring af de medarbejdere fra R, der har deltaget i projekteringen, eller af S fra UE. Den fremlagte log fra R viser et generelt billede af, at spørgsmål fra UE blev besvaret hurtigt. Herefter og efter bevisførelsen i øvrigt har UE heller ikke på dette grundlag bevist berettigelsen af sit krav om betaling for forskudt produktionstid.

HE frifindes derfor for kravet om betaling for forskudt produktionstid.

P-BJÆLKER

Af underentreprisekontraktens pkt. 2 fremgår, at UE kun skulle levere og ikke montere (producent P-)kompositbjælker. I en mail af 30. september 2014 gav Q fra HE udtryk for, at UE skulle påtage sig opgaven med at montere kompositbjælker, gældende for dæk over plan 4T og 5, hvilket indebar arbejde i de kommende to weekender. O accepterede samme dag opgaven på UE's vegne.

[Montageentreprenøren] har sendt en række fakturaer til UE for montagearbejde, underbygget ved aftalesedler, der bl.a. omtaler montage af P-bjælker på flere plan, herunder højere oppe end over plan 5. Udgifterne til mandskab, kran og lift er af O

opgjort etagevis i en samlet opstilling på grundlag af 4 afvigerrapporter.

I en mail af 25. november 2016 har N fra HE på forespørgsel bekræftet, at det var korrekt, som han huskede det, at UE monterede P-bjælker over plan 4T og 5, mens de blev monteret af HE på alle øvrige plan. I mailen gjorde han samtidig opmærksom på, at UE lavede huller til føring af armering og svejsede koblingsmøtrikker på stål på de øvrige etager.

O har bl.a. forklaret, at han har lavet den fremlagte opstilling over UE's udgifter til montage af P-bjælker efter input fra M fra [montageentreprenøren], der monterede stål inkl. P-bjælker på alle plan. Dog var der vistnok nogle P-bjælker på planet med megadragerne, som UE ikke monterede. Han husker, at HE kontaktede dem om skæve P-bjælker på plan 8 eller 9 i kanten af atrium, og at de leverede de materialer, der skulle til for at forstærke konstruktionen.

Q har bl.a. forklaret, at de aftalte med S, at UE skulle montere P-bjælker over plan 4T og 5 uden betaling for at indhente den forsinkelse, der var forårsaget af UE. N (tidligere HE) var forvirret under sin forklaring og husker ikke rigtigt, da han forklarede om, hvor UE foretog montagearbejde.

M har bl.a. forklaret, at [montageentreprenøren] ikke fra starten skulle montere P-bjælker, men at det blev aftalt under byggeriet først for to etager og senere for resten. Der var ¼ eller ½ etage, hvor HE selv monterede bjælkerne. Han har forklaret nærmere om indholdet af [montageentreprenøren]'s fakturaer og de underliggende arbejdsedler.

Voldgiftsretten lægger som ubestridt til grund, at UE efter anmodning påtog sig at montere P-bjælkerne på plan over 4T og 5. Der er ikke grundlag for at fastslå, at aftalen indebar, at arbejdet skulle udføres uden betaling. Efter bevisførelsen, herunder navnlig M's forklaring sammenholdt med indholdet af nogle af arbejdsedlerne fra hans ansatte, lægger voldgiftsretten

endvidere til grund, at [montageentreprenør] også for UE monterede en væsentlig del af P-bjælkerne på de højereliggende plan. På denne baggrund er det bevist, at UE har krav på betaling for montagearbejde med et beløb, der skønsmæssigt kan fastsættes til 300.000 kr. + moms.

Derimod er der ikke grundlag for at tage kravet om betaling for ekstra leveringer af P-bjælker til følge. Som anført ovenfor er det ikke bevist, at der forelå en forsinkelse med det endelige projekt, der kan begrunde et forsinkelseskrav. Det er heller ikke bevist, at det var HE's krav om forcering - jf. herom nedenfor - der gjorde det nødvendigt at få leveret P-bjælkerne ved flere transporter end forudsat af UE.

Det samlede krav vedrørende P-bjælker udgør herefter 300.000 kr. + moms.

FORCERING AF STÅLMONTAGEN

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. mail af 30. september 2014 fra Q, hvori denne bl.a. pointerer over for UE, at en forcering af deres arbejder var en absolut nødvendighed. I en mail af 17. oktober 2014 sendte han oplæg til tidsplan med henblik på forcering og færdiggørelse inden jul.

UE's krav er opgjort til 6.683 kr. og 74.450 kr. på grundlag af fakturaer fra ... og [montageentreprenøren] med tillæg af 15 % i dækningsbidrag, i alt 93.205,78 kr. I de fremlagte fakturaer er der fremhævet beløb vedrørende overtidsbetaling på henholdsvis 6.683,50 kr. (...) og 23.680 kr. ([montageentreprenør]).

O har bl.a. forklaret, at han blev kontaktet af Q om, at etape 1 skulle være færdig før jul, hvor etappen ifølge Q's tidsplan skulle være færdig omkring den 24. januar. De fik det arrangeret således, at anmodningen om forcering i videst muligt omfang kunne imødekommes. Han har skrevet tallet på 74.450 kr. på [montageentreprenør]'s faktura, og prissætningen er sket ved at medtage al overtid på montage og ... - kraner.

Q har bl.a. forklaret, at HE fik dækket forceringsudgifter af regionen, men ikke i forhold til UE's forsinkelser.

G har bl.a. forklaret, at tidsplanen skred fra starten på grund af funderingsproblemer, og at byggeriet derved blev forsinket med 40-50 dage. Man kunne dog arbejde etapevis. Han oplevede UE som showstopper, og der var stadig forsinkelse med leveringerne, da monteringen af stålet skulle i gang vistnok omkring august 2014. Det blev aftalt, at der skulle ske forcering af 1. etape, så man kunne indhente en del af projektets forsinkelse. Han husker ikke, hvor meget UE var forsinket i november 2014 - UE forsøgte formentlig at overholde tidsplanen. Regionen og HE aftalte en forcering i vinteren 2014/15, så rådhuset kunne komme op at stå, og andre arbejder kunne gå i gang. Det fik HE betaling for.

Voldgiftsretten lægger til grund som ubestridt, at HE i oktober 2014 krævede forcering over for UE. Navnlig efter G's forklaring lægger voldgiftsretten videre til grund, at bygherren betalte HE for forceringen, der skete for at indhente en del af projektets indledende forsinkelse og for at få rådhuset op at stå, så andre arbejder kunne gå i gang. Herefter, og idet det ikke efter bevisførelsen i øvrigt er tilstrækkeligt godtgjort, at forceringen var nødvendiggjort af forsinkelser fra UE's side, har UE krav på at få sine udgifter til forcering betalt. De afholdte udgifter til overtidsbetaling er alene dokumenteret med 30.363,50 kr., og kravet tages herefter til følge inkl. 15 %'s dækningsbidrag med 34.918,02 kr. + moms.

EKSTRA PROJEKTLEDELSE PGA. FORLÆNGET BYGGEPERIODE

Som grundlag for kravet foreligger en oversigt over UE's eksterne projektleder O's timer til projektledelse i juli-september 2015. Timetallet er opgjort til 56 og timeprisen til 1.235 kr. eller i alt 69.160 kr. + moms. Som grundlag foreligger endvidere bl.a. udbudstidsplanen og oplysningerne om

ændringer i byggerytmen med hensyn til blok 4.

O har bl.a. forklaret, at byggetiden blev forlænget og ikke bare forskudt. Blok 4 skulle ifølge udbudstidsplanen udføres efter blok 9, men blev flyttet frem, så den skulle udføres før. Det endte med, at arbejdet på blok 4 skulle udføres til sidst, og arbejdet blev herefter udført efter sommerferien 2015. Ifølge udbudstidsplanen skulle stålarbejdet være afsluttet i juni 2015.

Voldgiftsretten finder, at kravet om godtgørelse for ekstra projektledelse for tiden efter juni 2015 er tilstrækkeligt begrundet, idet voldgiftsretten lægger vægt på oplysningerne om, at den tidsmæssige placering af arbejdet med blok 4 flere gange blev ændret og først blev udført i eftersommeren 2015.

UE's krav på 69.160 kr. + moms tages herefter til følge.

MERFORBRUG AF STÅL

I den tilbudsliste, UE udfyldte i forbindelse med sit tilbud vedrørende stålkonstruktioner, var der oplyst en stålmængde på 45.356 kg vedrørende blok 4 og på 311.000 kg + 691.000 kg vedrørende blok 9. UE har fremsat krav om betaling af et yderligere beløb for merforbrug af stål, der er endeligt opgjort til 1.793.079 kr. + moms. Bilag 61, der er dateret den 17. oktober 2016, indeholder UE's opgørelse og specifikation af forskellen mellem den mængde stål, der var oplyst i tilbudslisten, og den mængde, der ifølge UE er leveret. Den samlede forskel er opgjort til ca. 98 tons, hvoraf ca. halvdelen vedrører en ændring af pladetykkelsen på kropspladerne til megadragerne fra 40x800 til 60x800. I det endelige krav er fratrukket de mængder, som er omfattet af aftaleseddel 16 og 21, og som indgår i opgørelsen i bilag 61. Bilag 85 er en mail af 8. november 2018 fra en medarbejder hos UE til K med et screenprint, som efter det oplyste stammer fra udbuddets 3 D-model, og som vedrører en plade med 100 mm top og bund, 20 mm sideplader og 40 mm krop.

K har nærmere redegjort for bilag 61 og har bl.a. forklaret, at han trak mængdelisterne for stål ud fra udbuddets 3 D-IFC-model via T..., som er det it-værktøj, UE anvender i sin virksomhed. De mængder, der er trukket ud fra den oprindelige model, er oplyst og specificeret under faneblad 4 og 5, mens de mængder, som T... selv har genereret ud fra den endelige model, er oplyst og specificeret under faneblad 6. Der var mange ændrede pladetykkelser undervejs, og der var revisioner på alle tegninger. Han ved ikke, hvordan de fik meddelelse herom. Normalt bliver udbuddets 3 D-model ikke opdateret. Differencerne mellem mængderne i henhold til udbud og leveringer er oplyst under faneblad 3, og man kan her fx se, at pladen 40x800 udgør 104.990 kg i henhold til tilbudslisten, mens der er leveret 0 kg. Til gengæld er der leveret 156.482 kg af pladen 60x800, som ikke var med i tilbudslisten. Det er rigtigt, at der på tegning K_09_61_x_41 fra den 16. januar 2013, som vedrører en af konstruktionsdetaljerne, er angivet en drager med en kropstykkelse på 60, hvor den tilsvarende er angivet som 40x800 under faneblad 3. Der er tale om en enkelt detalje, og tegningen er nok udtryk for en revision, som ikke er kommet med i modellen. Han har taget udgangspunkt i modellen, der kan indeholde fejl.

Voldgiftsretten lægger vægt på, at der har ikke været afholdt syn og skøn til dokumentation af de stålmængder, der kunne udledes af udbuddets 3 D-model, eller de stålmængder, der ifølge bilag 61 er leveret. Der er heller ikke sket afhøring af medarbejdere fra R, som har deltaget i projekteringen, ligesom der ikke er fremlagt dokumentation, der kan belyse, at der er sket omfattende ændringer i projektets stålmængder, herunder vedrørende kropstykkelsen i megadragerne, som efter UE's oplysninger alene har medført et merforbrug af stål på ca. 50 tons. Kravet på knap 1,8 mio. kr. beror således i alt væsentligt på UE's egne oplysninger. På denne baggrund og efter bevisførelsen i øvrigt har UE ikke løftet bevisbyrden for, at der - bortset fra honorerede aftalesedler - er

leveret mere stål end det, der var omfattet af UE's tilbud, eller som i øvrigt kunne forudsættes i henhold til det udbudte projekt. Allerede som følge heraf tager voldgiftsretten ikke kravet til følge.

HE's modkrav

UDSKYDELSE AF MONTAGEN PGA. MANGLENDE SVEJSNING/STÅL

Som grundlag for kravet på 151.470 kr. foreligger bl.a. faktura af 27. februar 2015 med tilhørende opgørelse fra HE. Kravet vedrører udskydelse af montage i modul 20-29 og 1 uges stilstand i linje 40-42 og omfatter bl.a. hjemsendelse af 5 mand i 2 dage og 10 mand i en uge. UE har anerkendt et krav på 12.500 kr. svarende til 5 mand i 1 dag vedrørende den udskudte montage og 25.000 kr. svarende til 10 mand i 1 dag vedrørende stilstand.

I en mail af 2. september 2014 oplyste S over for Q, at han ikke generelt havde indvendinger mod HE's opgørelse af en forsinkelse på 12 dage på det tidspunkt, men at forsinkelsen ikke alene skyldtes UE, idet bl.a. R havde forårsaget en forsinkelse på 4-5 dage som følge af et inspektionsbesøg.

Q har bl.a. forklaret, at HE måtte sende sine montører hjem, fordi de ikke kunne udføre betonmontagen som planlagt på grund af UE's forsinkelse med at levere og montere stål.

Voldgiftsretten lægger til grund som ubestridt, at der opstod forsinkelse som følge af UE's forhold, og at det medførte, at HE ikke kunne udnytte sine medarbejdere til at montere betonelementer på de planlagte tidspunkter. Det er ikke bevist, at HE's tab som følge heraf kan opgøres til et beløb, der overstiger de udgifter, som UE har anerkendt. Allerede som følge heraf frifindes UE for HE's krav ud over de anerkendte beløb. HE's krav tages derfor til følge med i alt 37.500 kr. + moms.

FROSTSKADER PÅ SØJLER OG BJÆLKER

HE's samlede krav er opgjort til 436.550 kr. ekskl. moms, der dels vedrører midlertidige

foranstaltninger til bl.a. leje og montering af 100 rørstøtter, dels vedrører udbedring af frostskeer ved bl.a. udstøbning af korrugerede rør.

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. skønsmandens svar på spørgsmål CLJ-1.1-1.4 og A.1.

I et kommenteringsskema af 19. juni 2014 kommenterede R tegninger fra UE af bjælkeelementer over plan 4T og bemærkede bl.a., at dornhuller ikke lod til at være afstemt med søjleelementer eller vægelementer, idet dornhullerne var placeret henholdsvis 65 mm og 90 mm fra kanten af konsollen. Problemet blev på ny omtalt i korrespondance i september-oktober 2014, hvor R gjorde opmærksom på, at samledorn ikke kunne monteres, fordi dornhuller til samling af betonsøjler og betonbjælker ikke centrerede. Som en løsning på problemet blev der i stedet aftalt og udført en svejset samling af elementerne, således at dornhullerne ikke længere skulle anvendes. I januar 2014 blev der konstateret frostsprængninger af betonkonsoller i blok 9, arbejdet blev standset, og der blev indgået aftaler om midlertidige foranstaltninger og udbedring af skaderne.

Q har bl.a. forklaret, at problemet med dornhullerne blev konstateret ved den første montage af søjler og bjælker, og at der i forbindelse med et møde, som bl.a. han deltog i, blev aftalt en svejseløsning i stedet, som UE betalte for. Der blev ikke talt om udstøbning af dornhullerne i forbindelse med denne aftale. Der var ikke vand i hullerne på søjlerne, før de blev monteret, da de lå vandret på lastbiler, indtil de blev rejst. Bygningen blev beordret ryddet, da frostsprængningerne blev konstateret, og to etager måtte midlertidigt afstives, før arbejdet kunne gå videre. Udbedringen af skaderne - der stort set kun kunne konstateres på konsollerne - skete i samråd med bl.a. A.

J har bl.a. forklaret, at UE (Betonelementleverandør) havde to

forskellige underleverandører til henholdsvis bjælker og søjler. Hullet i KB-bjælkerne var ikke placeret som tegnet, fordi R's tegninger ikke var bygbare. I september 2014 blev der fundet en svejseløsning mellem UE, HE, rådgiver og montagefirmaet. De gjorde ikke opmærksom på, at de ubrugte huller skulle udstøbes - det er almindelig viden, at montørerne skal foretage udstøbning af huller for at undgå vand i konstruktionen. Nogle huller kunne være undgået i støbeprocessen, men K-bjælkerne var allerede støbt. De fik ikke svar fra bl.a. rådgiver på en henvendelse fra deres underleverandør, om underleverandøren kunne undlade at lave huller i de resterende søjler.

A har bl.a. forklaret, at uoverensstemmelser med hensyn til hullernes placering blev konstateret ved den første montage af betonbjælker på sengeafsnittet over den eksisterende bygning. Der blev fundet en svejseløsning i stedet for den forudsatte dornsamling. Af hensyn til fremdriften var det ikke hensigtsmæssigt at foretage udstøbning af huller i forbindelse med montagearbejdet, men det kunne lade sig gøre. Det var ikke nødvendigt at udstøbe alle dornhuller. R var ikke opmærksom på et muligt problem, før det opstod.

Skønsmanden, akademiingeniør Carsten Koch, har bl.a. forklaret, at det er uhensigtsmæssigt med dornhuller i konsollerne, som ikke skal bruges. Hvis hullerne ikke passede over hinanden, foreligger der en fejl. Leverandøren skal levere et mangelfrit produkt, og er der et hul for meget, er det leverandørens fejl. Hvis hullernes placering beror på en projektf fejl, burde rådgiver have opdaget fejlen i forbindelse med gennemgang af arbejdstegningerne. Når elementerne overgives til montøren, overgår ansvaret for indbygning af de mangelbehæftede elementer til montøren. Montøren har ude på pladsen ansvaret for åbenlys fejl, jf. [AB 92 § 15, stk. 3](#). Han anser tilstedeværelsen af de ubrugte huller for en sådan åbenlys fejl. Det fremgår også af montagebeskrivelsen,

at man skal være meget opmærksom på åbentstående huller.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der i efteråret 2014 blev konstateret uoverensstemmende dornhuller i UE (Betonelementleverandør)'s betonelementer til plan over 4T i blok 9. I den forbindelse blev der aftalt en svejseløsning til samling af elementerne, således at dornhullerne blev overflødige. HE forestod montagen af betonelementerne fra UE med de udstøbte dornhuller, og det lægges efter bl.a. skønsmandens oplysninger til grund, at det var den manglende udstøbning af huller, der senere førte til frostsprængninger. HE var involveret i løsningen, som gjorde dornhullerne overflødige, og som blev aftalt i forbindelse med de første montagearbejder. UE gjorde ikke i den forbindelse opmærksom på behovet for udstøbning af hullerne. Voldgiftsretten lægger imidlertid til grund, at HE i kraft af sin deltagelse i aftalen om en svejseløsning selv var bekendt med de overflødige dornhuller, som HE kunne have krævet, at UE udstøbte før montagen. Dette skete imidlertid ikke. På denne baggrund og i overensstemmelse med skønsmandens oplysninger finder voldgiftsretten, at HE ved at foretage montage uden at sikre, at der skete udstøbning, har ansvaret for de senere indtrufne frostskeer.

UE frifindes derfor for kravet.

Ekstra udført af HE for UE + leverede materialer

HE's samlede krav er opgjort til 717.720 kr., hvoraf krav på i alt 56.222,50 kr. ekskl. moms er anerkendt af UE. Det generelle spørgsmål er, om HE kan kræve betaling, fordi ydelserne er indeholdt i UE's kontraktlige forpligtelser.

Som grundlag for de enkelte krav foreligger bl.a. arbejdsbeskrivelser og bygningsdelsbeskrivelser, skønsmandens svar i de to skønserklæringer og under afhjemlingen samt en række forklaringer.

Boring/montering af nipler

Voldgiftsretten lægger i overensstemmelse med skønsmandens oplysninger til grund, at der ikke i kontraktmaterialet er beskrevet boring og montering af nipler på en sådan måde, at UE har været forpligtet til at levere de pågældende ydelser som led i parternes aftale.

UE frifindes derfor for kravet.

Levering/boring for joint connections

Voldgiftsretten lægger til grund, at der i den generelle arbejdsbeskrivelse vedrørende betonelementleverancen er oplyst en række betonelementer, hvorefter det er anført, at »Følgende dele, der indgår i bygningsdelene, leveres under dette arbejde«. Dorne er nævnt som en af disse dele. Som anført af skønsmanden er joint connections forskydningsdorne, som placeres mellem de enkelte dækelementer i in situ støbt beton i forbindelse med montagen. Uanset at joint connections er en slags dorne, indgår de efter deres placering ikke i de bygningsdele, der er omfattet af betonelementleverancen. Dette stemmer også med skønsmandens vurdering. UE har herefter ikke været forpligtet til at levere joint connections som led i parternes aftale.

UE frifindes derfor for kravet.

Manglende inserts

I en mail af 10. november 2014 gjorde Q J opmærksom på, at der manglede inserts i søjler.

Skønsmanden har besvaret spørgsmål om inserts i svar CLJ-4.1-5.3, C1 og C2 og har uddybet sine svar under afhjemlingen.

Q har bl.a. forklaret, at der ifølge arbejdsbeskrivelsen skulle være inserts i vægge og dæk. Der var lavet nogle inserts i søjler og vægge, men ikke så mange som foreskrevet.

J har bl.a. forklaret, at han ikke har hørt om manglende inserts i forløbet. Der var inserts i søjler og vægge, og de modtog først reklamationer over manglende inserts, efter at montagearbejdet var afsluttet. Man

anvender ikke inserts i dæk, og de er til forskel fra beskrivelsen for vægelementer ikke omfattet af arbejdsbeskrivelsen for dæk. Han ved, at Q har talt med UE's underleverandør om noget ekstra med hensyn til søjler. Der var en dialog med ... fra det oprindelige montagefirma om, hvad der skulle laves, og det blev aftalt, at der skulle bruges betonmontageskruer i stedet.

Voldgiftsretten lægger i overensstemmelse med arbejdsbeskrivelserne og skønsmandens oplysninger til grund, at det i den generelle arbejdsbeskrivelse for betonelementleverancen under pkt. 3.5.2 er angivet, at der skal indstøbes inserts, og at princippet herfor skal aftales i god tid med montageentreprenør. Indstøbning af inserts er tillige angivet i beskrivelserne for kældervægge, vægge og sandwichfacader, men ikke i beskrivelsen for huldæk, selv om bygningsdelsbeskrivelserne ifølge skønsmanden normalt er mere detaljerede end den generelle arbejdsbeskrivelse. Skønsmanden har videre oplyst, at det ikke umiddelbart er muligt hos danske leverandører at indstøbe inserts i huldækkene, og at sikkerhedsrækværk normalt monteres efter andre principper. Efter de således foreliggende oplysninger er der en sådan uklarhed om omfanget af UE's ydelse for så vidt angår inserts i huldæk, at HE ikke har krav på betaling herfor fra UE. For så vidt angår inserts i vægge og søjler lægger voldgiftsretten navnlig vægt på J's detaljerede forklaring. Der er herefter ikke grundlag for at fastslå, at leveringen af søjler og vægge har været mangelfuld med hensyn til inserts.

UE frifindes derfor for kravet.

Lifte

HE's krav på 270.615 kr. ekskl. moms er opgjort som halvdelen af et beløb på 541.230 kr., der fremgår af en udateret opgørelse over diverse krav fra HE. Der er ikke i sagen fremlagt underliggende bilag som grundlag for beløbet.

I en mailkorrespondance fra november 2014 mellem S og Q er der drøftelser om

overdragelse af to bomlifte til UE, hvor S på Q's forespørgsel svarer, at de må have en snak om de lifte, og at UE ikke ville slå halv skade, da deres behov ikke var så stort.

Q har bl.a. forklaret, at HE lejede mange lifte ind. Der var tale om bomlifte, bætelift, sakselifte og små bomlifte. Han mener ikke, at HE's folk brugte UE's lifte ret meget. Han husker ikke nærmere om de lifte, UE havde på byggepladsen. Man kan ikke på byggepladsen se, hvis lifte der er hvor. Han og S mailede i november 2014 sammen om at dele lifte, hvor S ikke ville betale halvdelen.

M fra [montageentreprenøren] har bl.a. forklaret, at både UE og HE havde lejet lifte ind. Der var tale om samme typer lifte. Der blev arbejdet samtidig på flere niveauer, og de brugte hinandens lifte. Mod syd havde HE de udvendige store bomlifte, og mod nord havde UE dem. Han mener, at det var aftalt, at de skulle deles om udgifterne til de store lifte, og at aftalen blev opfyldt ved, at de lavede et bytte. UE havde også små bomlifte og sakselifte.

Voldgiftsretten lægger til grund, at både HE og UE havde indlejet forskellige typer lifte, som blev benyttet af begge parter på byggepladsen, uden at det blev registreret, i hvilket omfang HE og UE benyttede hinandens lifte. HE's krav er opgjort som halvdelen af et beløb, som ikke er nærmere belyst ved fremlæggelse af underliggende dokumentation herfor. Efter en samlet vurdering har HE herefter ikke bevist, at UE er forpligtet til at betale det fremsatte krav.

UE frifindes derfor for kravet.

Gevindjern, møtrikker og skiver leveret af HE for UE

HE's samlede krav er opgjort til 265.920 kr. ekskl. moms.

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. skønsmandens svar på spørgsmål CLJ-7.1

Voldgiftsretten lægger i overensstemmelse med skønsmandens oplysninger til grund, at der ikke i kontraktmaterialet er beskrevet

levering af gevindjern og møtrikker mv. på en sådan måde, at UE har været forpligtet til at levere de pågældende ydelser som led i parternes aftale.

UE frifindes derfor for kravet.

Udvidet fagtilsyn pga. mangelfuld KS

Som grundlag for kravet foreligger bl.a. aftaleseddel af 24. april 2015 fra R på 300.213 kr., som vedrører ekstra fagtilsyn med elementmontagen på blok 9, første halvdel, på grund af for lidt entreprenør egenkontrol, manglende KS-materiale og mange fejl og mangler. HE har opgjort sit krav som 1/2 af dette beløb med tillæg af 15 %'s dækningsbidrag.

Der er endvidere fremlagt mailkorrespondance mellem bl.a. R, HE og UE om mangelfuldt KS-materiale.

Q har bl.a. forklaret, at han har drøftet R's krav med regionen, men han kunne ikke stille ret meget op med kravet. Han er 99 % sikker på, at HE har betalt det beløb, der fremgår af aftalesedlen.

A (fra R) har bl.a. forklaret, at tilsynet med betonmontagen var mest omfattende. I forhold til stålmontagen var der måske tale om 80:20. Han mener, at R måske kunne have gjort det bedre, og at R derfor tog en del af udgiften til ekstra fagtilsyn på sig og ikke krævede hele udgiften betalt af regionen. Han skulle kontrollere KS-materialet, og der var udfordringer med både stål og beton i den forbindelse. Disse forhold er en del af baggrunden for det udvidede fagtilsyn.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at R har udført et udvidet fagtilsyn, som bl.a. skyldes problemer med KS-materialet fra UE. Herefter og efter A's (fra R) forklaring om arbejdets skønsmæssige fordeling på beton- og stålmontagen har HE krav på at få godtgjort en mindre del af sine udgifter til udvidet fagtilsyn.

HE's krav tages herefter til følge med et beløb, der fastsættes skønsmæssigt til 50.000 kr. + moms.

Ekstra projektledelse HE

Som grundlag for kravet om ekstra projektledelse foreligger bl.a. HE's månedsvise opgørelse af projektledertimer for 3 medarbejdere for perioden juli-december 2014. Kravet er fremsat den 19. juni 2015 og er opgjort til 350.000 kr. + moms.

Q har bl.a. forklaret, at han som følge af problemerne med at få leveret og monteret stål havde et betydeligt merarbejde, hvor han dagligt var rundt for at besigtige stålarbejdet på byggeriet, ligesom han deltog i en række møder om problemerne med bl.a. HE's nu afdøde direktør Han brugte uanede mængder af tid på de ekstra problemer under montagen. ... assisterede ham i en periode.

Voldgiftsretten lægger som ovenfor anført til grund, at UE i efteråret 2014 var forsinket i hvert fald i et vist omfang. I kraft af sin stilling som råhusentreprenør havde HE en forpligtelse til at medvirke til at tilrettelægge og følge med i, hvordan UE som underentreprenør udførte sin entreprise. HE's krav om betaling for ekstra projektledelse i 2. halvår 2014 er opgjort til et samlet, rundt beløb, som ikke er nærmere specificeret, og som ikke har nogen påvist sammenhæng med det månedsvist opgjorte antal projektledertimer. På denne baggrund har HE ikke bevist, at der er grundlag for det fremsatte krav om betaling for ekstra projektledelse.

UE frifindes derfor for dette krav.

HE's montage af stål

UE har anerkendt HE's krav om betaling af 14.800 kr. ekskl. moms.

Forcering - HE's egenproduktion

HE's egenproduktion er belyst ved en opstilling over overtid i efteråret 2014, omfattende 10 medarbejdere med ugevis opgørelse af deres overarbejdstimer. Samlet er antallet opgjort til 936 timer, og kravet er opgjort til 397.800 kr. + moms. Grundlaget for opstillingen er ikke fremlagt.

Q har bl.a. forklaret, at UE var forsinket, og at det nok var omkring uge 42, at HE begyndte at forcere montagearbejdet. Grundlaget for den opstilling, han har udarbejdet over HE's krav, er de ansattes timesedler.

UE har under hovedforhandlingen gjort gældende vedrørende denne post, at HE som følge af kontraktens dagbodsbestemmelse alene kan gøre et dagbodskrav gældende mod UE som følge af forsinkelse.

Voldgiftsretten lægger til grund, at det af underentrepriskontraktens pkt. 6 fremgår, at der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skal betales dagbod. Voldgiftsretten er enig i, at HE herefter er afskåret fra at opgøre et forsinkelseskrav efter dansk rets almindelige erstatningsregler, jf. [AB 92 § 25, stk. 2](#).

Allerede som følge heraf frifindes UE for dette krav.

Sammenfatning

Parternes mellemværende kan herefter opgøres således:

UE til gode:

Restentreprisesum	214.521,75 kr.
Aftaleseddel 16 + 21-29	64.207,00 kr.
Aftaleseddel 19A	63.333,00 kr.
Aftaleseddel 18 opretning af 79.770,00 kr. søjler mv.	
Aftaleseddel 18A	200.000,00 kr.
Montage af P-bjælker	300.000,00 kr.
Forcering af stålmontagen	34.918,02 kr.
Ekstra projektledelse	69.160,00 kr.
I alt	1.025.909,77 kr.

med fradrag af HE's modkrav:

Udskydelse af 37.500,00
montagen kr.

Anerkendt ekstra 56.222,50
udført af HE kr.

Udvidet fagtilsyn 50.000,00
kr.

HE's montage af stål 14.800,00
kr.

I alt 158.522,50
kr.

UE's krav kan herefter opgøres til 1.025.909,77 kr. - 158.522,50 kr. eller 867.387,27 kr. med tillæg af 25 % moms, i alt 1.084.234,09 kr.

Restentreprisesummen på 214.521,75 kr. + moms forrentes fra den 1. marts 2016, der svarer til betalingsfristen i UE's fakturering af restentreprisesummen. Beløbet i henhold

til aftaleseddel 19A på 63.333 kr. + moms forrentes som påstået fra den 30. november 2016, og beløbet i henhold til aftaleseddel 18A på 200.000 kr. + moms forrentes som påstået fra den 28. februar 2017. I øvrigt forrentes UE's krav fra sagens anlæg den 16. september 2016, da der ikke efter det, der er oplyst under sagen, er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå en nærmere sammenhæng mellem UE's enkeltkrav og bestemte fakturaer.

Sagsomkostninger

HE har afholdt i alt 58.880,51 kr. i udgifter til syn og skøn inkl. afhjemling og afgift til voldgiftsnævnet, mens UE har afholdt 18.667,06 kr. Syn og skønnet har i det væsentlige vedrørt krav, som HE ikke har fået medhold i.

Efter sagens udfald sammenholdt med de nedlagte påstande skal UE ... A/S betale delvise sagsomkostninger til HE A/S med 200.000 kr. Voldgiftsretten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens resultat og forløb, herunder at der har været afholdt syn og skøn, og at hovedforhandlingen varede ca. 2½ dag.

Efter sagens udfald og forløb skal parterne betale udgifterne til voldgiftsrettens behandling af sagen som nedenfor bestemt.

Hvem bærer risikoen for mangler ved konkurrerende skadesårsager?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.191 / Sag. nr. C-13520

Bygherre BH (advokat Lars Bruun) mod Totalentreprenør TE (advokat Torben Bondrop)

1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH [BH] og indklagede, totalentreprenør TE [TE] er der opstået tvist om mangelskrav i forbindelse med isolerings- og beklædningsentreprise ved olietankene F4, F5, F6 og F7 på ... Olieterminal i Sagen angår bl.a., om TE's entreprise er mangelfuld. Hvis det er tilfældet, angår sagen, om BH har krav på udbedring og krav på erstatning for følgeskader i form af forøgede opvarmningsomkostninger mv.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af afdelingschef, akademiingeniør Troels Jensen, lead specialist Per Grumsen og højesteretsdommer Kurt Rasmussen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

BH har nedlagt påstand om, at TE skal betale 22.409.039 kr. ekskl. moms, subsidiært et mindre beløb, med procesrente fra sagens anlæg den 17. oktober 2014.

Som alternativ påstand har BH nedlagt påstand om, at TE skal foretage udbedring af isoleringsentreprisen på olietankene F4, F5, F6 og F7 på ... Olieterminal beliggende ..., i overensstemmelse med løsning A i skønserklæring af 22. marts 2014 (Bilag 31, ...) og også benævnt løsning 1 i tillægserklæring af 23. april 2014 (Bilag 32, ...) med sædvanlig 5 års entreprenørgaranti og med opstart ikke senere end en måned efter, at Voldgiftsretten har afsagt kendelse.

Derudover skal TE til BH betale 9.100.799 kr. ekskl. moms, subsidiært et mindre beløb, for forøgede omkostninger til opvarmning (varmetab), omkostninger til maling og rensning samt etablering af midlertidig robusthedssikring med procesrente fra sagens anlæg den 17. oktober 2014.

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

TE har endvidere nedlagt selvstændig påstand om, at BH til TE skal betale 362.991 kr. ekskl. moms med procesrente fra tidspunktet for indlevering af svarskrift den 7. september 2016, subsidiært at beløbet gøres gældende til kompensation.

BH har nedlagt påstand om frifindelse over for TE's selvstændige påstand.

BH's påstand fremkommer således:

1 Udbedringsomkostninger	13.460.205 kr.
2 Omkostninger til rensning og maling	3.960.000 kr.
3 Forøgede opvarmningsudgifter i udbedringsperioden	1.728.000 kr.
4 Forøgede opvarmningsudgifter for tank F7	1.785.978 kr.
5 Forøgede opvarmningsudgifter for tankene F4, F5 og F6	903.057 kr.
6 Midlertidig robusthedssikring	431.799 kr.
7 Skønsmændenes honorar	140.000 kr.
I alt ekskl. moms	22.409.039 kr.

Hovedforhandling har fundet sted fra den 28. november til den 3. december 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler i København.

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

3. Sagsfremstilling

BH indgår som datterselskab i en koncern, som ejes af moderselskabet ..., som ejes af udenlandske ejere. BH og søsterselskaber driver virksomhed med opbevaring og blanding af tredjemands olieprodukter ved selskabernes olieterminaler, der er beliggende ved danske havneanlæg.

BH fik efter det oplyste fra [den tidligere ejer] i begyndelsen af 2012 overdraget olieterminalen i ... og samtlige dertil hørende kontrakter, herunder aftalegrundlaget fra 2010 mellem [den tidligere ejer] og TE.

TE er et større dansk selskab, som driver entreprenørvirksomhed med isoleringsopgaver for kraftvarmeværker, raffinaderier, mejerier, bryggerier og varmecentraler mv.

[Den tidligere ejer] udbød i forsommeren 2010 en opgave med tankisolering af nogle olietanke i Det fremgår af udbuddet bl.a., at kontakt om kommercielle afklaringer skulle ske til A, og at kontakt om praktiske og tekniske afklaringer skulle ske til C. Der blev udbudt levering af tankisolering på fire fuelolietanke, og tilbuddet måtte ikke afvige fra udbudsmaterialets krav og konditioner, uden at afvigelserne blev nævnt specielt i tilbuddet som forbehold. Det fremgår videre af udbuddet bl.a., at tankene havde en højde på 19,6 meter og en diameter på 73,6 meter. Under pkt. 3.0 om teknisk specifikation er det videre anført bl.a., at det på udbudstidspunktet alene var svøbet, der var isoleret, »mens tanktaget kun er malet

og uisoleret«. Under samme punkt er om udbuddet anført bl.a.: »En mineraluldsisolering på 100 mm inddækket med en søvandsbestandig aluminiumsklimaskærm kan opfylde de isoleringsmæssige krav. Klimaskærmen skal være konstrueret således, at regnvand og kondens ikke forekommer mellem tanktag og isolering ... Der er på taget fire store udluftningshuller på ø950 mm med monterede filtre og en række mindre prøveudtagningsstudse og inspektionshuller. Disse skal stadig kunne anvendes. ... Der må ikke monteres ved hjælp af svejsning på selve tagpladerne. Tankene ligger i umiddelbar nærhed af ..., og der skal tages højde for vindhastighederne, der kan optræde i området. I tilbudsgivning er der mulighed for inspektion af tankene«.

Under pkt. 5.0 om leveringstid er det i udbuddet anført, at leverancen skal være udført inden udgangen af 2010. Under pkt. 7.0 om leveringsbetingelser er der bl.a. henvist til AB 92. Under pkt. 8.0 om garanti er anført bl.a., at »Køber [tilbudsgiver] skal i garantiperioden garantere tagtæthed og kondensfri isolering ... Køber forbeholder sig ret til i garantiperioden at stikprøve kontrollere, at tanktagene er kondensfri«. Under pkt. 10.0 om fejl og mangler er anført bl.a.: »Har fejl eller mangler forvoldt køber tab, kan denne kræve tabet dækket, dog undtaget erstatning for drifts- og avancetab«.

Der fremkom i forbindelse med gennemgang af udbudsmaterialet diverse spørgsmål fra de bydende, og af en mail af 7. juni 2010 ... fra C, sikkerhedsleder og vedligeholdelsesmester, fremgår bl.a.: [Spørgsmål] »Hvad er medietemperaturen på fuelolie ?« [Svar] »Temperatur ligger normalt mellem 50 og max 65 grader C, normal temperatur er mellem 55 og 60 grader C«.

TE afgav tilbud ved F den 18. juni 2010.... Det fremgår heraf bl.a., at der blev budt på isolering og beklædning af faste tanktage på fire tanke på ... Olieterminal. Der blev afgivet to forskellige tilbud: 1) en pris for de 4 tanke

på ca. 6,95 mio. kr. med »afstandsjern og trapezplader«, og 2) en pris for de 4 tanke på ca. 7,19 mio. kr. som »optionspris med vakuum tagfolie«.

Om trapezpladeløsningen er det i tilbuddet anført bl.a., at: »Tanktoppene isoleres med 100 mm industriisolering ... Der påklæbes aluzink beslag på tanktoppene for fastgørelse af afstandsjern (udført i aluzink) som underkonstruktion for trapezpladerne. Klæbemiddel er ... 292, montage extra. Trapezplader er som colorsteel 19 i blank søvandsbestandig aluminium, godstykkelse 0,9 mm«. Der følger herefter en beskrivelse af vakuumtagfolie-løsningen, som ikke blev valgt af [den tidligere ejer], og i tilbuddet fremgår videre: »Generelt for begge løsninger: Isoleringen lægges ud til sparkekanten, som er monteret på balustre. For afvanding af tanktaget laves de nødvendige antal huller i sparkekanten. Kondens i isoleringen kan ikke undgås 100 %, da der ikke er varme på tankene, og det er forskellen på udvendig og indvendig temperatur, som er afgørende for, hvor dugpunktet befinder sig. Vi ser dog ikke dette som et problem, da vores underkonstruktion er korrosionsklasse 4«.

[Den tidligere ejer] valgte at gå videre med TE's tilbud nr. 1, og både den daværende terminalchef, G, og den person, der stod for den kommercielle afklaring, A, har under hovedforhandlingen forklaret, at de valgte den billigste løsning, og at de ikke spurgte ind til forskellene mellem løsning nr. 1 og løsning nr. 2, herunder f.eks. om eventuel forskel i levetid, teknisk opbygning mv. Det er endvidere oplyst, at der foregik forhandlinger mellem parterne, herunder om tykkelsen af isoleringen, og af en mail af 1. juli 2010 fra A til D ... fremgår bl.a., at A, »Manager, Teknisk Drift Procurement« fremsendte et kontraktudkast, ligesom han efterlyste et nyt tilbud med »den rigtige type isolering (trapezpladetag) og med 2x75 mm isolering og en bekræftelse af prisen på DKK 7,2 mio. ... Jeg imødeser din tilbagemelding i morgen, så vi kan få underskrevet kontrakten«.

Parterne forhandlede herefter om bl.a. formuleringen af kontraktudkastets pkt. 9.0 om garanti, og den 6. juli 2010 sendte F ved mail et revideret tilbud Det fremgår heraf bl.a. under overskriften »Trapezpladetag«, at isoleringen skulle være 2x75 mm, og at klæbemiddel skulle være »som ... 292, montage extra«. Endvidere er gentaget: »Kondens i isoleringen kan ikke undgås 100 %, da der ikke er varme på tankene, og det er forskellen på udvendig og indvendig temperatur, som er afgørende for, hvor dugpunktet befinder sig. Vi ser dog ikke dette som et problem, da vores underkonstruktion er korrosionsklasse 4«.

Parterne, [den tidligere ejer] ved G og TE ved D, underskrev den 9. juli 2010 en kontrakt Det fremgår af denne bl.a., at A og C fortsat stod som hhv. kommercielle og praktiske/tekniske kontaktpersoner. Som de tilsvarende kontaktpersoner for TE er anført D og F. Under pkt. 4.0 Teknisk specifikation er anført bl.a., at tanktagene isoleres med 2x75 mm industriisolering, og at der »påklæbes aluzink-beslag på tanktoppene for fastgørelse af afstandsjern (udført i aluzink) som underkonstruktion for trapezpladerne. Klæbemiddel er som ... 292, montage extra. Leverandøren [TE] laver selv de nødvendige limprøver og garanterer holdbarheden i hele garantiperioden ... Underlagsjern og beslag udføres i aluzink 185 AZ, som er korrosionsklasse 4. Isoleringen lægges ud til sparkekanten, som er monteret på balustre. For afvanding af tanktaget laves de nødvendige antal huller i sparkekanten. Klimaskærmen skal konstrueres med særlig fokus på tæthed af pladesamlinger således at risiko for korrosion af tanktaget pga. kondens- og regnvand mellem tanktag og isolering minimeres. Køber [den tidligere ejer] vil på baggrund af samme problematik sørge for reparation af eksisterende overfladebehandling af tanktagene inden arbejdet påbegyndes«. Der følger herefter en gengivelse af, hvad der stod i udbuddet om bl.a. udluftningshuller, og der sluttes af med: »der må ikke monteres ved hjælp af svejsning på selve tagpladerne«.

Under pkt. 5.0 om pris er anført 7,2 mio. kr. ekskl. moms, at prisen er »leveret på stedet inkl. alle nødvendige tillægsydelser for komplet leverance,« og bl.a., at det, »der ikke specifikt er nævnt som køberleverancer i denne kontrakt, står leverandøren for og dette er inkluderet i ovenstående pris, idet den samlede opgave betragtes som et »Turnkey« projekt«. Det fremgår videre, at »leverancen skal være fuldført inden udgangen af 2010«, og under pkt. 9.0 om garanti er anført: »Garantiperioden er 5 år og i øvrigt i henhold til AB 92. Køber forbeholder sig ret til i garantiperioden at stikprøve kontrollere, at der ikke forekommer korrosion af tanktagene forårsaget af manglende tæthed af tagbeklædningen«. Under pkt. 10.0 om kvalitet er anført bl.a., at leverandøren, inden arbejdet påbegyndes, skal levere »skitse- og snitte tegninger, der viser tagsamling og lukning omkring åbninger, hæftning af kantjernbeslag, isoleringsopbygning på tag mv.«. Under pkt. 11.0 om fejl og mangler er bl.a. gentaget: »Har fejl eller mangler forvoldt køber tab, kan denne kræve tabet dækket, dog undtaget erstatning for drifts- og avancetab«.

Som en del af kontrakten er bl.a. som bilag 1 anført AB 92. I det vedlagte bilag: »Fællesbetingelser, AB 92 med supplerende bestemmelser« ... fremgår bl.a.: »12.1.1 Entreprenøren har pligt til at foretage inspektion ved modtagelsen af bygherreleverancer og straks anmelde eventuelle synlige mangler og manglende dokumentation, som entreprenøren vil påberåbe sig«. Og »15.3.3 Entreprenøren har pligt til straks at påtale synlige fejl og mangler (herunder dokumentation) ved tidligere udførte arbejder, som kan få indflydelse på entreprenørens egne ydelser. Tilsidesættes denne påtalepligt, påtager entreprenøren sig de tidsmæssige og økonomiske konsekvenser af en eventuel senere udbedring«.

TE gik herefter i gang med projektet, og af en »Procesbeskrivelse« af 7. september 2010 ... fremgår bl.a.: »Hvert tanktag

opdeles i 6 felter, som hver især opmærkes for placering af underlagsrigler ... Efter opmærkning påbegyndes affedtning af punkterne på tanktagene, hvor afstandsbenene (udført i 2 mm aluzinkplade) skal monteres, herefter påbegyndes limning af disse ... Afstandsbenene placeres ved hjælp af montageskinner med de givne mål på afstandene mellem de enkelte afstandsben. Vi noterer opstartsdato og slutdato for påklæbning af afstandsben på tegninger, for at sikre vedhæftningen har opnået tilstrækkelig styrke inden montage af beklædningsplader«.

Af en mail af 10. september 2010 fra en medarbejder i TE til C i [den tidligere ejer] ... fremgår, at den anførte procesbeskrivelse samt en række yderligere bilag blev fremsendt til [den tidligere ejer], herunder tidsplan, datablad for lim, detailtegninger mv.

TE udførte herefter en række forsøg for at teste »bæreevne af samling mellem tanktop og afstandsben«, og det fremgår af et dokument udarbejdet af TE den 28. september 2010 ... bl.a.: »Forudsigelser af forsøgsresultater. Den kritiske samling forventes i dette tilfælde at være den limede samling mellem tanktop og afstandsben. Det forventes, at bæreevnen i samlingen er lidt lavere end den teoretiske. Ligeledes er der usikkerhed som vedhæftningsevne af malingen på tanktoppene. Skulle forsøgene resultere i, at malingen bliver trukket af stålet, inden der sker brud i den limede samling, vil malingen skulle slibes af og nye forsøg hvor afstandsben limes direkte på stålet skal udføres. Det forventes, at bæreevnen i samlingen er væsentlig højere end det maksimale sug på taget vil være«. Under »lastangivelser« er anført bl.a.: »Max sug fra vindlast vil være 2,01 kN/m², hvilket vil være dimensionsgivende for samlingen mellem tanktop og afstandsben. Afstanden mellem afstandsbenene er 450 mm, hvilket medfører, at der som minimum vil være 2 stk. afstandsben pr. m². Dimensionsgivende last pr. afstandsben vil derfor være 1,005 kN«. Det fremgår videre, at der i første omgang blev udført forsøg med en fodplade

på afstandsbenene med målene 40x40 mm, hvilket medførte brud med en middelværdi på 1,1 kN. Forsøg med dobbeltben på i alt 80x40 mm og træk op midt mellem afstandsbenene viste brudforsøg på 2,52 kN. Af dokumentet fremgår videre ...: »Pga. det øgede areal i samlingen mellem afstandsben og tanktop er bæreevnen i samlingen nu 151 % højere end den dimensionsgivende last. På baggrund af ovenstående resultater vælges afstandsben pr. 450 mm i dim. 145x40x40x2 mm med en ekstra 40x40x2 mm vinkel påmonteret«.

Det fremgår af bilag TBO-H ..., at det anførte sug fra vindlast på 2,01 kN/m² er beregnet på baggrund af en basis vindhastighed på 24 m/s og en højde på 22 meter.

Den færdige entreprise blev afleveret den 4. januar 2011

Den 21. juni 2011 reklamerede [den tidligere ejer] ved G over for TE Under overskriften »Garantisag« er anført bl.a., at der ved »gennemgang af yderbeklædningen på de fire isolerede tanke ... er observeret forskydninger i trapezpladerne flere steder. TE har demonteret en halv plade og ved dette eftersyn kunne det konstateres, at flere af de påklæbte afstandsben var trukket af tanktaget. Vi skal hermed holde TE ansvarlig for disse skader, og vi forventer at blive præsenteret for en plan for udbedringen af skaderne«.

TE ved ... afviste ved brev af 27. juni 2011 ... reklamationen. Det fremgår bl.a.: »Vi kan desværre ikke acceptere Jeres garantianmeldelse, da vi ved gennemgang på tanktaget har konstateret, at overfladebehandlingen ikke har den fornødne vedhæftningsevne i de områder, hvor afstandsbenene er sluppet. Overfladebehandlingen samt reparation af overfladebehandlingen, som blev udført, inden vi påbegyndte vores entreprise, var ikke en del af TE's ydelsesomfang og kan derfor ikke dækkes under vores garantiforpligtelser«.

Der blev parterne imellem drøftet en række tiltag, og det fremgår bl.a., at TE ved J til C

[den tidligere ejer] den 7. juli 2011 ... sendte en mail med et tilbud om levering og montering af wirer på de fire tanktoppe for en pris på 90.000 kr. pr. tanktop.

Det fremgår af en mail af 18. juli 2011 ... fra C [den tidligere ejer] til J, TE og K, der er konstruktionsingeniør ved det rådgivende ingeniørfirma RIF, at ingeniørfirmaet skulle se på problemerne med vedhæftningen af afstandsbenene. C bad i den forbindelse J om at sende noget materiale til K om arbejdet udført på tankene, ligesom han oplyste, at han ville vende tilbage mht. wireforstærkningen. Over for K oplyste C, at han havde materiale fra malingleverandøren på »den aktuelle maleropgave«, som han ville sende til ham.

J svarede ved mail af 1. august 2011 ..., at der tidligere til [teknisk konsulentfirma TK] skulle være udleveret noget materiale. Samme dag svarede K (fra RIF) ved mail ..., og han efterspurgte bl.a. en række tal mv. fra J, ligesom han rykkede C for dokumentation vedrørende malerbehandlingen. Det er ikke for voldgiftsretten oplyst, om materialet vedrørende maling nogensinde blev sendt fra [den tidligere ejer] til ingeniørfirmaet RIF.

Ved mail af 3. august 2011 ... svarede J på K's spørgsmål, og han henviste i den forbindelse bl.a. til nogle trækforsøg, der blev udført i efteråret 2010.

I et notat ... fra TE, der er udarbejdet i sommeren 2011, med overskriften: »Isolering og beklædning af tanktage på ...værket, ...« er det anført bl.a., at »arbejdet bestod i at isolere og beklæde tanktage med mineraluld og aluminiumstrapezplader på i alt 17.000 m² fordelt på 4 lige store tanke. Da tankene indeholdt fuelolie, var det ikke tilladt at svejse afstandsben for beklædningsfastgørelse på tanktagene. Disse er i stedet limet på den eksisterende overfladebehandling ... Tanktagene består af understøttede stålplader, der er overfladebehandlet med et epoxysystem, som er renoveret for 8 år siden ... I

projekteringsfasen blev der udført trækforsøg med fastlimning af afstandsben for at undersøge vedhæftningen og udformning af afstandsben. Først i TE's værksted for at fastlægge koncept og efterfølgende »on-site« direkte på tanktagenes eksisterende overfladebehandling. På den eksisterende overfladebehandling blev der udført og rapporteret 20 trækforsøg ... Der er udført 5 trækforsøg på hver af de 4 tanktoppe, og de blev udført på forskellige steder på tanktoppene, således at dette viste et repræsentativt billede af vedhæftning af afstandsbenene ... Der blev målt træk mellem 275-350 [2,75-3,5] kN (se bilag 4). Da trækforsøgene alle udviste god trækstyrke, blev konceptet anvendt som fastgørelsesmetode på alle tanktage og i alt 46.000 afstandsjern er fastlimet per tanktag«.

Det fremgår videre af notatet under overskriften »Problemstilling«: »I maj 2011 konstateredes det, at flere af afstandsbenene var løse, da der var opstået brud i epoxysystemet. Bruddene er opstået i epoxylaget, formentlig mellem 2 lag epoxy. Umiddelbart er der ikke konstateret nogen ben, hvor malingen er sluppet inde ved stålet. I det prøvede felt der pt. er lukket op på 1x1 meter, er der ca 50 % af afstandsbenene, der er gået løse og en vurdering vil være, at der er i alt 10-15 % af afstandsbenene på hver tanktop, der er gået løs. Det [er] typisk i området omkring de 6 skotrender på hver tanktop, at afstandsbenene er gået løse, og det er i området fra toppen og ca. 16 meter ned. I den forbindelse har TE og [den tidligere ejer] drøftet, hvilke årsager der er til, at bruddene i epoxyen kan være opstået, herunder ... bevægelser i tanktagene, der kan medføre brud i epoxyen. ... TE og [den tidligere ejer] ønsker at få klarlagt årsagen til bruddet i epoxybelægningen og beder hermed TK om at besvare følgende spørgsmål ... forurening mellem malingslagene ... den anvendte lim har opløst epoxyen ... at der i konstruktionen tanktag/beklædning har optrådt dynamiske bevægelser, der har medført

udmattelsesbrud eller lignende imellem malingslagene ... manglende afrensning af evt. glødeskal/gammel maling ... inden påføring af første malingslag under malingsreoveringen for 8 år siden«.

Som anført henvises der til et bilag om trækforsøg. Af bilaget ... fremgår bl.a., at der i perioden fra den 27. september 2010 til den 12. oktober 2010 blev udført i alt 20 trækforsøg fordelt med 5 forsøg på hver af tankene F4, F5, F6 og F7. Der er foretaget to forsøg på hver af tankene på den øvre del, to forsøg på den nedre del og et forsøg på den mellemste del. Forsøgene viser, at trækverdierne lå i niveauet fra 2,76 kN til 3,47 kN. Der er endvidere anført et tal for »tøjning«, der viser antallet af mm, som limet har givet sig, før afstandsbenet er blevet trukket fri. Tallene ligger i intervallet 2-4 mm. Tallene viser ikke noget entydigt resultat. Det kan således ikke udledes, om der skulle være en signifikant forskel på, om forsøget blev foretaget nederst, øverst eller midt på taget, ligesom der ikke er signifikant forskel på resultaterne fra de fire tanke.

J har under hovedforhandlingen forklaret bl.a., at forsøgene blev udført i efteråret 2010 af ham sammen med C fra [den tidligere ejer]. Efter hans forklaring deltog C aktivt i forbindelse med forsøgene, og det var bl.a. til tider C, der skrev måleresultaterne ned. I samtlige forsøg var det limen, der gav sig. Bruddene skete således i intet tilfælde i malingen eller mellem maling og tanktop.

RIF udarbejdede den 13. september 2011 ... et notat med en vurdering af mulige årsager til, at afstandsholderne havde løsnet sig, samt et afsnit om ansvar for fejl.

Af et brev af 3. oktober 2011 fra TE ved J til [den tidligere ejer] ... fremgår bl.a., at man ikke var enige i antagelserne i RIF's notat, og at man ønskede et møde mellem TE og [den tidligere ejer].

Natten mellem den 26. og 27. januar 2012 forvoldte en storm fra sydvest skade på tank F7. Af en foreløbig rapport af 30. januar 2012 fra TK ... fremgår bl.a., at en årsag til

skaden kunne være »svigt i hæftningen mellem tanktaget og balustrene, som understøtter aluminiumsoverdækningen«.

Det lykkedes ikke parterne i den efterfølgende periode at nå en forligsmæssig løsning. I foråret 2013 blev der således udmeldt syn og skøn ved Retten i ..., og den 17. oktober 2014 indgav BH, der i 2012 af [den tidligere ejer] havde fået overdraget tankanlæggene i ..., klageskrift til VBA mod TE.

Der er til brug for voldgiftssagen fremlagt en lang række bilag. Det gælder bl.a. rapporter om de tankeftersyn, der løbende er blevet foretaget af ... Inspection A/S, driftsrapporter om tankene, oversigter over tankenes »tomme« perioder mv.

Under sagsforberedelsen i VBA er der endvidere efter provokationer fremsat af TE fra arkiverne fra de tidligere ejere af ... Olieterminal fundet en række dokumenter. Det gælder f.eks. tekniske bilag fra perioden fra midten af 1970'erne og frem med beregningsforudsætninger, bygningstegninger, byggetilladelser, afleveringsprotokollater mv. for de fire tanke. Der er endvidere fremlagt en række oplysninger om malingsystemet på tankene. Det gælder bl.a. dokumenter om et udbud i 1989 af en malerentreprise Tilbud fra ... A/S fra maj 2004 om udvendig overfladebehandling af tank F4 og F5 ..., faktura fra samme selskab fra august 2004..., tilsynsnotat fra R fra august 2004 for besigtigelse af afrensning... samt konsulentrapport fra ... fra januar 2006 om afsluttende kontrol af tankene F4 og F5 Også for tankene F6 og F7 er der fremlagt tilbudspriser fra ... A/S fra september 2005 ... og bl.a. afleveringsprotokol fra januar 2006 på dette arbejde Endelig er der fremlagt bilag om de tryk- og vakuum-ventiler, der er installeret på tanktagene, herunder f.eks. en ordrebekræftelse af 20. februar 2009 fra ... A/S ... for tankene F4, F5, F6 og F7.

I forbindelse med forberedelsen af sagen - og til brug for bl.a. formulering af spørgsmål

til skønsmændene - er der endvidere af parterne indhentet en række konsulent- og ekspertudtalelser. Det gælder f.eks. notater fra leverandør L, der har leveret den isolering, der er placeret på tagene En undersøgelse af limen udført af TK i juli 2012 En detaljeret rapport udarbejdet af R i november 2017 ... med en række tekniske bilag af generel karakter og bilag angående tagkonstruktionen på olietankene med henblik på klarlæggelse af bæreevne af tagkonstruktionen på tre forskellige tidspunkter dvs. i 1976, 2005 og 2010 (efter TE's entreprise). Et memo fra [rådgivende ingeniørfirma RIF2] fra februar 2008 ... med bemærkninger til den anførte rapport fra R, samt kontrolberegninger udført af ... Services A/S i januar 2018

I tilknytning til skønsmændenes besvarelser har TE fremlagt en række beregninger. Det gælder f.eks. en forsøgsbeskrivelse fra maj 2018 med værkstedsforsøg foretaget fra februar til maj 2018 ... angående afstandsbeslagenes optagelse af termiske bevægelser, notat vedrørende termiske bevægelser i tagkonstruktion - skønsmændenes designgrundlag ..., dilatationssamlinger mellem Z-åsene - plantegning fra maj 2017

Endelig er der af BH indhentet nogle tilbud om udgifter til mangelsudbedring. Det gælder bl.a. tilbud fra ... A/S fra december 2016 ..., tilbud fra ... Industrie GmbH fra februar 2017 ... og tilbud fra ... A/S fra marts 2017 om overfladebehandling

Der er forud for og under behandlingen i VBA udarbejdet i alt 10 skønserklæringer. Den første skønserklæring er fra marts 2014 ..., og der er så i 2014, 2016, 2017 og senest i november 2018 udarbejdet i alt 9 tillægserklæringer Der er i den forbindelse besvaret 110 spørgsmål fra BH og 182 spørgsmål fra TE. Flere af spørgsmålene er med underspørgsmål, således at der samlet er besvaret mere end 300 spørgsmål. Disse spørgsmål har været koncentreret om en række temaer. Det gælder f.eks. spørgsmål om malingsunderlag på tanktoppene, den

anvendte lim, afstandsbenenes belastningsevne, skønnede udbedringsomkostninger ved forskellige løsningsforslag, vindpåvirkninger, temperaturpåvirkninger, bevægelser i tankkonstruktionen, spørgsmål vedrørende driftstab, spørgsmål i relation til diverse indhentede ekspertudtalelser og i relation til TE's forskellige forsøgsopstillinger om den eksisterende konstruktions holdbarhed og kapacitet, spørgsmål i relation til kondensvand, vandindtrængning mv., spørgsmål om bæreevne mv. i relation til skønsmændenes løsningsforslag 3 med en wireløsning samt endelig spørgsmål om termiske bevægelser i tagkonstruktionen, korrosion og levetid.

Som det fremgår ovenfor under sagsfremstillingen, er der i de fremlagte dokumenter benyttet flere forskellige udtryk for de afstandsben, der blev limet på tanktagene, og som skulle holde den øverste del af tagkonstruktionen fast til ståltanktaget. Der er således benyttet udtryk som: Afstandsjern, underlagsjern, kantjernbeslag, underlagsrigler, afstandsben, balustre, holdere og beslag. I det følgende vil i det væsentlige blive benyttet udtrykket »afstandsben«.

4. Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:

G, der tidligere var administrerende direktør ved ... Olieterminal.

D, der er administrerende direktør ved TE.

A, der er ansat ved ... - tidligere [den tidligere ejer].

..., der er terminalchef ved ... værket.

..., der er terminalchef ved ... Olieterminal.

..., der er ansat ved ... Services A/S.

..., der er ansat ved ... Inspection.

..., der er tidligere ansat ved RIF2.

..., der er ansat ved TE.

J, der er ansat ved TE.

..., der er ansat ved L.

..., der er ansat ved R.

Hertil kommer, at skønsmændene Tommy Bunch-Nielsen og Peter Svane under hovedforhandlingen mundtligt har besvaret en række spørgsmål i relation til skønserklæringerne anført ovenfor.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

5.1 FORTOLKNING AF KONTRAKTEN MELLEM [DEN TIDLIGERE EJER] OG TE

Kontrakten mellem [den tidligere ejer] og TE, der blev underskrevet den 9. juli 2010 ..., blev indgået på baggrund af et udbud fra [den tidligere ejer] fra forsommeren 2010. I dette udbud blev der bl.a. lagt op til, at en teknisk løsning kunne bestå i, at der blev benyttet mineraluldsisolering og en aluminiums-klimaskærm, og at der ikke måtte monteres ved hjælp af svejsning på tanktagene. Som anført valgte TE at tilbyde to løsninger på udbuddet. En løsning, der lå tæt op ad det anførte, og en løsning med vakuum tagfolie. [Den tidligere ejer] valgte den første løsning, og efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at [den tidligere ejer] hovedsagelig fokuserede på prisen, og at der ikke i detaljer fra [den tidligere ejer]'s side blev spurgt ind til den alternative løsning, som TE havde tilbudt. Voldgiftsretten finder, at [den tidligere ejer] herved også accepterede, at det nye ekstra tag i forbindelse med isoleringsløsningen på tanktagene ikke blev udført efter den teknisk set mest optimale løsning.

Skønsmændene anfører ved besvarelsen af spørgsmål 8 ... bl.a., at det er deres generelle opfattelse, at limning af beslagene ikke er en forsvarlig håndværksmæssig løsning, idet der ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til temperaturbevægelser i beklædningen og dennes påvirkning af beslagene. Voldgiftsretten finder, at den omstændighed, at TE valgte at udforme tagkonstruktionen ved brug af lim, ikke i sig selv kan betegnes som en mangel. TE

forsøgte således under de givne omstændigheder at løse opgaven ud fra de præmisser, som [den tidligere ejer] havde udstukket og accepteret ved kontrakten af 9. juli 2010. Ved vurderingen må det endvidere indgå, at det var vigtigt for [den tidligere ejer], at arbejdet blev afsluttet inden udgangen af 2010 af hensyn til muligheden for at opnå energitilskud.

Efter kontrakten skulle TE selv lave de nødvendige limprøver, ligesom TE garanterede for holdbarheden i hele garantiperioden, der var på 5 år. Voldgiftsretten finder, at TE herved indestod for, at den lim (... 292, montage extra), som var stillet i forslag af TE, kunne holde i mindst 5 år. Såfremt der skete brud i limen mellem aluzink-beslaget (afstandsbenet) og underlaget, ville det således være noget, som TE skulle hæfte for. Omvendt finder voldgiftsretten, at TE ikke ved denne formulering har forpligtet sig til at indestå for, at også underlaget (malingen) kunne holde. I procesbeskrivelsen af 7. september 2010 ..., der blev sendt til [den tidligere ejer] den 10. september 2010, er det anført bl.a., at der skulle ske affedtning af punkterne på taget, hvor afstandsbenene skulle monteres med lim. Af et dokument udarbejdet af TE den 28. september 2010 ... fremgår endvidere bl.a., at det var forventningen, at den kritiske samling ville være limen mellem tanktop og afstandsben, men at man ved de forsøg, der skulle iværksættes, også ville være opmærksom på, om malingen ville blive trukket af stålet, inden der skete brud i den limede samling. Voldgiftsretten finder, at dette ikke kan tages som udtryk for, at TE herved indestod for, at malingen havde den bæreevne, som parterne ellers havde forudsat. Voldgiftsretten fortolker parternes aftale på den måde, at [den tidligere ejer] til entreprisen som bygherre skulle stille en malet tanktopoverflade som fundament eller grundlag for den nye entreprise, og hvis der i forbindelse med projekt- og forsøgsperioden skulle vise sig problemer med den malede ståltankoverflade, ville det være en problemstilling, som parterne skulle drøfte - og muligt genforhandle kontrakten.

Der blev herefter udført i alt 20 forsøg på tankene F4, F5, F6 og F7. Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at også [den tidligere ejer]'s tekniske repræsentant, C, deltog ved disse forsøg. Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at forsøgene, der blev udført fra den 27. september til den 12. oktober 2010 ..., viste, at bruddene ved trækprøverne skete i limen, og at der i intet tilfælde skete et brud mellem maling og tanktop. TE havde således på baggrund af disse forsøg ikke anledning til en skærpet opmærksomhed på, om malingen ville kunne holde. Tværtimod var TE blevet bestyrket i antagelsen om, at det svage led ville være limen.

Der er ikke fremlagt detaljerede oplysninger om de nærmere omstændigheder under udførelsen af forsøgene på tanktagene i efteråret 2010, herunder f.eks. om udetemperatur, temperatur under og over ståltankoverfladen mv. Det har senere vist sig, at de malede overflader på bl.a. tank F6 og F7 ikke har den styrke, som forsøgene viste i efteråret 2010. En mulig forklaring kan være, at tanktagene fra januar 2011 har været isolerede, og at den højere temperatur, der herved må forventes ved overfladen af ståltankene, har indvirket på styrken af malingen. Der kan i den forbindelse bl.a. henvises til skønsmændenes besvarelse af TBO-154 ..., hvor det om malingsopbygningen på tankene F6 og F7 er anført bl.a., at klorkautsjukmaling er termoplastisk, og malingslagets sammenhængsstyrke afhænger derfor af tanktagets temperatur. Hertil kommer generelt for tankene F4, F5, F6 og F7, som anført ved skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 36 ..., at der bl.a. kan være sket »en svækkelse af limforbindelsen på grund af fugtpåvirkninger fra vand i taget. Derudover påvirkes beslagene af temperaturbevægelser i beklædningen, som giver koncentrerede spændinger i limfugen, der er anderledes end de spændinger, der opstår ved rent træk«.

Ved afgørelsen af, hvem der skal bære risikoen for, at malingsopbygningen på

tankene var en anden, end parterne havde forudsat, finder voldgiftsretten, at det må bero på en samlet vurdering. Ved denne vurdering må det bl.a. indgå, at en bygherre som udgangspunkt bærer risikoen for, at der ikke er fejl og mangler ved tidligere udførte arbejder, som kan få indflydelse på den nye entreprise. Det kan i den forbindelse i den foreliggende sag ikke være afgørende, hvad der tidligere har været formålet med at male tanktagene. Voldgiftsretten lægger herved bl.a. vægt på, at [den tidligere ejer] i sit udbud fra foråret 2010 selv lagde op til, at der skulle findes en løsning, hvor der ikke skete montering ved hjælp af svejsning på tanktagene. Hvis der, som det skete, blev valgt en løsning med en aluminiumsklimaskærm, må [den tidligere ejer] - og dermed også BH - have accepteret, at der kunne blive tale om fastgørelse ved hjælp af lim (i stedet for svejsning). Voldgiftsretten lægger endvidere vægt på, at TE - som anført ovenfor - ikke ved sin garanti har indestået for den malede overflade. Hertil kommer, at [den tidligere ejer] i efteråret 2010 var orienteret om, at der efter TE's løsningsforslag ville ske limning af afstandsbenene på den malede tankoverflade - og ikke direkte på stålet (efter afslibning af malingen). Ved den samlede vurdering lader voldgiftsretten det endvidere indgå, at der også som følge af det tidsmæssige aspekt kunne være en fælles fordel i, at der skete pålimning af afstandsbenene direkte på den malede overflade. Endelig tillægges det betydning, at TE ved brev af 27. juni 2011 ... straks efter [den tidligere ejer]'s reklamation afviste at være ansvarlig, idet overfladebehandlingen ikke havde den fornødne vedhæftningsevne i de områder, hvor afstandsbenene havde sluppet - og at dette ikke var en del af TE's entreprise.

Ud fra en samlet vurdering af disse forhold finder voldgiftsretten, at risikoen for, at den malede overflade ikke havde de egenskaber, som parterne forudsatte, må bæres af bygherren - og dermed af BH.

Den omstændighed, at TE efter bilag 1 til kontrakten ... efter pkt. 12.1.1 ... havde pligt

til at foretage inspektion ved modtagelsen af bygherreleverancer og straks anmelde eventuelle synlige mangler og manglende dokumentation, som entreprenøren vil påberåbe sig, samt pkt. 15.3.3 ..., hvorefter entreprenøren har pligt til straks at påtale synlige fejl og mangler (herunder dokumentation) ved tidligere udførte arbejder, som kan få indflydelse på entreprenørens egne ydelser, kan ikke føre til et andet resultat. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse vægt på, at TE var opmærksom på, at der muligt kunne være et problem med hensyn til, om malingen havde en svagere styrke end limen. Det ses bl.a. af den forsøgsbeskrivelse, der er anført i dokumentet af 28. september 2010 ..., samt ved de efterfølgende forsøgsresultater - som nærmere beskrevet ovenfor. Hertil kommer, at J under hovedforhandlingen har forklaret bl.a., at han på forhånd gik ud fra, at den valgte lim havde en brud- eller trækstyrke, der var lavere end vedhæftningsevnen for maling, og at forsøgene netop bekræftede denne antagelse.

Det kan muligt bebrejdes TE, at man ikke efterspurgte yderligere dokumentation fra [den tidligere ejer] om bl.a., hvilken type maling der tidligere var påført tanktagene. Ved afgørelsen af, hvilken betydning det skal tillægges, lægger voldgiftsretten vægt på, at det tilsyneladende ikke ville have gjort nogen forskel, hvis [den tidligere ejer] f.eks. havde fremlagt dokumentation for de malingsenterpriser, der blev udført i 2004-2006. Det må således efter skønsmændenes besvarelser lægges til grund, at den manglende vedhæftningsevne på tankene F6 og F7 skyldes, at der på et langt tidligere tidspunkt blev påført klorkautsjukmaling. Det er som anført en oplysning, der først er fremkommet efter flere provokationer fra TE's side - og meget sent under behandlingen af denne voldgiftssag. Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at f.eks. oplysningerne om den termoplastiske klorkautsjukmaling ikke ville være fremkommet, hvis TE i sommeren 2010 skulle have efterspurgt dokumentation for tidligere overfladebehandling af

tanktagene. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten også vægt på, at C fra [den tidligere ejer] i sommeren 2011, da der var fokus på spørgsmålet om vedhæftningen på malingen, end ikke fremsendte materiale om »den aktuelle maleropgave« ..., og at der på ny blev rykket herfor ved mail af 1. august 2011 fra ingeniørfirmaet RIF

Ud fra en samlet vurdering finder voldgiftsretten herefter, at TE's manglende efterlysning af dokumentation i sommeren 2010 af malingsopbygningen på tanktagene ikke kan føre til, at risikoen er overgået fra BH til TE.

Som anført finder voldgiftsretten, at risikoen for, at den malede overflade ikke havde de egenskaber, som parterne forudsatte, må bæres af BH. Betydningen heraf for BH's krav vil blive behandlet nedenfor under de enkelte relevante punkter.

Omvendt er det voldgiftsrettens vurdering, at det er TE's ansvar, såfremt der er grundlag for at fastslå, at der er mangler ved designet af tagisoleringsprojektet og den udførte konstruktion. Det var således TE, der som erfaren entreprenør med speciale i bl.a. isoleringsopgaver for kraftvarmeværker, raffinaderier mv. tilbød den løsning, der blev valgt af [den tidligere ejer]. Det var endvidere TE, der efter parternes aftale skulle stå for udformningen af projektet, herunder med værkstedsforsøg, trækforsøg på tanktagene mv. Efter pkt. 5.0 i kontrakten ... skulle TE levere en »komplet leverance«, der i kontrakten er betegnet som et »Turnkey« projekt. Det bekræftes endvidere af, at det f.eks. også var TE, der stod for udformningen af »Procesbeskrivelsen« af 7. september 2010.

I det følgende vil der blive taget stilling til mulige mangler ved de valgte løsninger, herunder med hensyn til projektet og den udførte entreprise med opdelingen af tanktaget i 6 felter, de valgte afstandsben og udformningen af disse, opbygningen med lange Z-åse, de sammenlignede aluminiumstrapezplader, den valgte afslutning ved tagfoden mv.

Der vil endvidere blive taget stilling til en række af de indsigelser, som TE har fremført, herunder f.eks. med hensyn til indbyggede svagheder i den eksisterende tankopbygning, betydningen af perioder med manglende opvarmning af olietankene, egen skyld fra BH's side mv.

5.2 Designet ved tagisoleringsprojektet

TE valgte at designe tagisoleringsprojektet på den måde, at tanktagene, der har en diameter på ca. 74 meter, blev opdelt i 6 »lagkagestykker«. Hver sjattedel af tanktaget blev herved opdelt i stykker med en radius på ca. 37 meter og en buet tagfod på ca. 39 meter. Aluminiumstrapezpladerne blev fuget sammen for bl.a. at sikre en høj grad af tæthed, og disse sammenfugede tagplader har således en længde på op til ca. 37 meter. På tværs af tagpladerne og til fastholdelse af disse blev valgt nogle såkaldte Z-åse, der er fastgjort til tanktaget med nogle afstandsben (udført i 2 mm aluzinkplader), der er limet fast på den malede tanktagsoverflade. Afstandsbenene er udført på den måde, at de har en betydelig stivhed på den ene led, mens de er eftergivelige på den anden led. Hertil kommer en vis (meget begrænset) eftergivelse i selve limningen til tanktagsoverfladen. Z-åsene er som anført placeret på tværs (tangentielt) under alu-trapeztagpladerne og har dermed varierende længde fra den nederste del til den øverste del af taget. På den nederste del af taget har Z-åsene således en længde på op til ca. 36 meter. I projektet, og som det efter det oplyste fortsat ser ud på tankene, er Z-åsene ikke opdelt i mindre stykker (samlet uden ekspansionsmulighed) for f.eks. at tage hensyn til de termiske forhold. TE har under forberedelsen af voldgiftssagen som et af sine udbedringsforslag anført, at der f.eks. med fordel kunne ske en overskæring af Z-åsene (dilatationsfuger), så konstruktionen gøres mere robust til at klare temperatursvingninger.

Skønsmændene har udtalt sig kritisk om TE's design og konstruktion. Det fremgår bl.a. af besvarelsen af spørgsmål 8 ..., hvor

skønsmændene dels kritiserer limløsningen (der er behandlet ovenfor), og dels fremhæver det skrøbelige ved en konstruktion som den foreliggende, hvor der ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til temperaturbevægelser i beklædningen og dennes påvirkning af beslagene. Det anføres endvidere, at beslagene [afstandsbenene] er eftergivelige på den ene led, men meget stive på den anden led, og det medfører, »at der kommer store spændinger i limfugen, og med tiden brud i limen«.

Ved besvarelsen af spørgsmål 19 ... om mulige alternativer har skønsmændene svaret bl.a.: »Vi ville dog have anvendt holdere [afstandsben] med en større limflade og beslag, som var fleksible i begge retninger, så koncentrerede spændinger fra temperaturpåvirkninger i limfladen kunne minimeres«. Og ved besvarelsen af spørgsmål 20 ... er anført bl.a.: »Som nævnt i spørgsmål 19 mener vi ikke, at beslaget tager højde for bevægelserne fra temperaturforskelle i Z-åsene, og dette giver utilsigtede spændinger i limfladen. Z-åsene er op til 18 [36] meter lange og samlet uden ekspansionsmulighed. Bevægelser i Z-åsene medfører bevægelser i beslagene om den stive akse«.

I besvarelsen af spørgsmål 42 ... er anført bl.a.: »Beslagene vurderes i spørgsmål 12 og TBO-4 for rent træk, men efter vores vurdering udsættes beslagene også for bøjningspåvirkninger fra temperaturbevægelser i beklædning (som spørgsmål 8 handler om), og dette er der ikke taget hensyn til ved dimensionering af fastgørelserne«. Og i besvarelsen af spørgsmål TBO-60 ... er anført bl.a.: »Dermed er kravet pr. beslag: 1,04 kN. Dette er udtryk for, at løsningen er korrekt dimensioneret, forudsat at der er tale om aksialt træk. Denne forudsætning er vi ikke enige i, idet temperaturbevægelserne også medfører bøjnings- og forskydningspåvirkninger af beslagene«.

Med hensyn til, om der kunne forventes en vis systematik i bruddene [at afstandsbenene slipper tankoverfladen], har

skønsmændene i forlængelse af besvarelsen på spørgsmål 8 ved besvarelsen af spørgsmål TBO-54 ... anført bl.a.: »Der kunne godt forventes en systematik, men det har vi ikke påvist, da dette ville kræve langt flere åbninger i taget. Der er temperaturbevægelser radiale som følge af trapezpladernes udvidelse samt tangentielt som følge af åsenes temperaturbevægelser. Radiale ses bevægelserne ved, at kantinddækningen har bevæget sig og fået fugemassen til at slippe [ved tagfoden]. Tangentielt må det forventes, at bevægelserne er størst ved enden af åsene, og derfor burde der være flere brud her«.

På spørgsmål om kombinationen af limning af afstandsbenene på den malede tanktagsoverflade har skønsmændene ved besvarelsen af spørgsmål TBO-62 ... anført bl.a.: »Besvarelsen af de to spørgsmål [der henvises dog i besvarelsen forud til flere spørgsmål - nemlig spørgsmål 22, 23, TBO-5 og 40] er således klart forenelig, idet vi anfører, at limning er muligt, men dette kræver en anden udformning af beslagene, så der ikke kommer bøjningsspændinger fra temperaturbevægelser i beklædningen«.

Voldgiftsretten kan tiltræde skønsmændenes vurderinger, og det er voldgiftsrettens opfattelse, at de løse afstandsben i væsentligt omfang kan skyldes TE's design, der ikke i tilstrækkelig grad har taget hensyn til de temperaturforskelle, der måtte forventes ved toppen af den nye tagkonstruktion - oven over isoleringen. Det er som anført tidligere TE, der er ansvarlig for projektet og designet. Det er derfor også TE, der kan gøres ansvarlig for de mangler i form af løse afstandsben, der er konstateret ved tankene. Der er muligt også konkurrerende skadesårsager. Det vil blive behandlet under et eller flere af de efterfølgende punkter.

TE har under forberedelsen af voldgiftssagen stillet en række spørgsmål til skønsmændene om mulige udbedringsforslag til imødekommelse af de anførte mangler med hensyn til manglende indregning af termiske påvirkninger af

tagkonstruktionen. Hertil kommer, at TE har lavet en række forsøg, hvor man har testet afstandsbenenes evne til optagelse af bevægelser, jf. TE's forsøgsbeskrivelse for beslagenes optagelse af termiske bevægelser af 11. maj 2018 Forsøgene er udført i perioden fra den 1. februar 2018 til den 11. maj 2018 på TE's værksted med en temperatur på ca. 25 grader C. Belastningen er udført med sandfyldte spande. Det fremgår af notatet af 11. maj 2018 ..., at resultatet er: »1) For belastning om den stærke akse viser forsøget, at alle prøver optog bevægelse på 3-6 mm uden brud - og dermed kan optage bevægelseskravet på 2,3 mm. 2) For belastning om den svage akse viser forsøget, at alle prøver optog bevægelse på 26-33 mm uden brud og dermed kan optage bevægelseskravet på 21,6 mm. Konklusion: Alle forsøg har levet op til kravet til bevægelser, og TE's udbedringsforslag ved etablering af dilatationsfuger er således funktionsdygtigt«.

Voldgiftsretten finder, at disse forsøgsresultater ikke ændrer ved, at der er designet en tagkonstruktion, hvor der er flere grundlæggende og væsentlige fejl og mangler. Hertil kommer, at de anførte værkstedsforsøg, der er udført af indklagede selv, og som er udført under kunstige forhold bl.a. med hensyn til temperatur, ikke på overbevisende måde tilbageviser, at der - som anført ovenfor - foreligger grundlæggende mangler ved den valgte løsning. Endelig finder voldgiftsretten anledning til at fremhæve skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 107 Det fremgår heraf bl.a., at »de 2,3 mm stammer fra bilag TBO-AZ ... og er baseret på, at åsene under alu-beklædningen skæres over i forbindelse med dilatationsfuger i åsene, således at den største længde på åsene er 8700 mm [8,7 meter]. Besvarelsen og spørgsmålet tager ikke stilling til de bevægelser, der har været indtil nu, hvor der ikke er dilatationsfuger«. Voldgiftsretten kan også på dette punkt tiltræde skønsmændenes vurdering, og det skal i den forbindelse fremhæves, at tagkonstruktionen nu har stået uden

udbedringsforsøg i snart 8 år. Følgerne af de termiske påvirkninger, som konstruktionen og afstandsbenene har været udsat for i den mellemliggende periode, vil således ikke blive repareret, hvis man nu f.eks. etablerer dilatationsfuger i Z-åsene. Voldgiftsretten finder i den forbindelse også anledning til at fremhæve det, der er anført ovenfor med hensyn til besvarelsen af spørgsmål TBO-54 ... om en mulig systematik. Der er således ikke udført undersøgelser, der på en overbevisende måde kunne enten bekræfte eller afkræfte, at der var en eller flere hovedårsager til, at der er sket brud, således at afstandsbenene ikke længere sidder fast på tankoverfladen.

Ved besvarelsen af spørgsmål TBO-54 ... er der som anført ovenfor også som en mulig mangel henvist til, at der er temperaturbevægelser radialt som følge af trapezpladernes udvidelse, og at denne udvidelse har medført, at kantinddækningen har bevæget sig og fået fugemassen til at slippe ved tagfoden af TE's tagkonstruktion. Voldgiftsretten kan tiltræde, at det også er en mangel, at der er konstrueret en løsning ved afslutningen af trapezpladerne, der gør, at fugemassen slipper. Denne mangel har medført, at der kan trænge vand ind ved den nederste del af tagkonstruktionen. Det er dog voldgiftsrettens vurdering, at denne mangel ikke er af en sådan karakter, at det hermed kan forklares, at der er konstateret løse afstandsben i betydeligt omfang. Hertil kommer i øvrigt, at det efter bevisførelsen må lægges til grund, at BH ikke har forsøgt at begrænse skadevirkningerne heraf, idet der ikke er foretaget efterfugning.

Samlet set er det som anført voldgiftsrettens vurdering, at TE er ansvarlig for, at der er designet og konstrueret en tagløsning, der ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til temperaturforskellene, og at disse fejl og mangler kan være en af de mere betydende årsager til, at der er konstateret løse afstandsben i et betydeligt omfang.

5.3 Betydningen af mangler ved det malede ståltanktag

Som anført ovenfor under pkt. 5.1 er der konstateret mangler af betydning for de løse afstandsben ved tankene F6 og F7, idet disse tanke på et tidspunkt er blevet malet med klorkautsjuk. Der kan i den forbindelse bl.a. henvises til skønsmændenes besvarelse af spørgsmål TBO-1 Det hedder heri bl.a., at »Fig. 1 viser, at der i hvert fald befinder sig 4 forskellige lag maling under limen mellem beslag og overflade på tank 7, der hvor en del af taget er blæst af. Lag nr. 4 (regnet fra oven) [tættest på stålet] er undersøgt nærmere, idet bruddet næsten konsekvent finder sted i dette lag ... det tyder på, at malingen er en klorkautsjukmaling ... Malingen har den fordel, at den kan påføres og tørre ved lavere temperaturer end epoxy- og polyurethanmalinger. Til gengæld er bindemidlet termoplastisk, dvs. at det bliver blødere med stigende temperatur. Alle bindemidler er i princippet termoplastiske, men fysisk tørrende bindemidler er det i særlig høj grad, eftersom de ikke undergår en kemisk hærdning efter påføring (således som det er tilfældet med epoxy og polyurethan)«. Af svaret på spørgsmål TBO-2 fremgår bl.a. ...: »Bruddet indtræffer naturligvis i systemets svageste led (med »systemet« menes samtlige lag af lim og maling mellem beslagets bund og tankens øvre ståloverflade). Det svageste led på tank nr. 7 ser ud til at være det omtalte malingslag nr. 4, som antagelig er klorkautsjukbaseret. Det er sandsynligt, at maling nr. 4 - som er termoplastisk - er blevet svækket, fordi tanken holdes opvarmet«.

På et spørgsmål, om der er fundet tilsvarende maling [under henvisning til besvarelserne af TBO-1 og TBO-2] på de øvrige tanktage, har skønsmændene ved svaret på spørgsmål TBO-66 svaret ...: »Der er fundet klorholdige malingslag på tank 6 og 7, men ikke på tank 4«.

I spørgsmål TBO-166 ... har skønsmændene med udgangspunkt i en kvalitetsdokumentation, som ... har udført i 2006, svaret bl.a.: »A. Det er meget sandsynligt, at den jernglimmermaling, der er refereret til, er den klorkautsjukmaling, som omtales. Vedhæftningen på 6-8 MPa

forekommer dog overordentlig høj, måske for høj til at være troværdig«. Ved besvarelsen af det samme spørgsmål - underpunkt D - har skønsmændene endvidere anført, at de ikke føler sig overbeviste om, at den målte trækstyrke er korrekt, og »Vi har selv udført trækforsøg på tankene, og det var ikke ukompliceret«.

Det var som tidligere anført på tank F7, at der i januar 2012 skete betydelig skade forvoldt af en storm. Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, herunder besvarelserne fra skønsmændene, at det er tilstrækkeligt underbygget, at også den anførte klorkautsjukmaling kan være en medvirkende årsag til, at afstandsbenene på tank F6 og F7 ikke har en tilstrækkelig befæstning. Som anført ovenfor under pkt. 5.1 finder voldgiftsretten, at risikoen for, at den malede overflade ikke havde de egenskaber, som parterne med rette kunne forvente, må bæres af BH. Da malingsoverfladen på tankene F6 og F7 er mangelfuld, må det derfor indgå ved den samlede vurdering, herunder i forbindelse med egen skyld. Der henvises i den forbindelse til afsnittet nedenfor under pkt. 5.6.

5.4 Øvrige forhold af mulig betydning for eller forklaring på de løse afstandsben

TE har under sagen fremført en række argumenter for, at der kan være flere af TE uafhængige årsager til, at der er konstateret løse afstandsben.

For det første har TE anført, at det ved en analyse udført af R i november 2017 ... er dokumenteret, at tanktagenes bæreevne fra starten [1976] ikke har været tilstrækkelig. Ifølge TE kan de løse afstandsben, der i et eller andet omfang ses på tankene, således være en funktion af de momentane deformationer »blop/smæld«, som er en funktion af tankenes nedsatte egenskaber.

Over for dette står bl.a. et memo fra RIF2 fra februar 2018 ... med bemærkninger til den anførte rapport fra R samt kontrolberegninger udført af ... Services A/S i januar 2018 Hertil kommer, at der er

fremlagt kontrolberegninger af tagkonstruktionen fra marts 2010 ..., ligesom der er fremlagt en række driftsrapporter fra ... Inspection A/S. Endelig er der stillet skønsmændene nogle spørgsmål om nogle af de tekniske beregninger, der bl.a. fremgår af de anførte dokumenter fra R og RIF2.

Voldgiftsretten finder, at TE ikke har løftet bevisbyrden for, at de anførte forhold med hensyn til tanktagets bæreevne skulle være en mulig forklaring på de løse afstandsben. Der er således ikke fremlagt fornøden dokumentation for at fastslå, at den oprindelige tankkonstruktion ikke skulle være tilstrækkelig eller opfylde de gældende normer. Hertil kommer, at TE som professionel entreprenør med bl.a. speciale i isoleringsopgaver på det relevante område må forventes ved sit design af den valgte tagkonstruktion at have taget hensyn til, at et ståltanktag på en olietank kan være opbygget, som det er tilfældet for tankene F4, F5, F6 og F7. En entreprenør må således i sit design af tagkonstruktioner som de foreliggende indregne en vis begrænset forekomst af bevægelse i tanktaget. Der kan derfor ikke gives TE medhold vedrørende denne indsigelse.

For det andet har TE anført, at tanktagenes atypisk store og momentane deformationer bl.a. også kan skyldes tankenes nedsatte og utilstrækkelige ventilationsegenskaber. TE har i den forbindelse henvist til bl.a., at [den tidligere ejer] i 2009 har ombygget tankenes ventilationssystem, således at der i modsætning til de oprindelige beregningsforudsætninger er ændret på tankenes ventilationskapacitet og egenskaber ved bl.a. at indbygge aktive kulfiltre og tryk-/vakuumentiler samt ved at reducere det samlede ventilationsareal gennem de dertil beregnede studse med ca. 90 %.

Det fremgår af sagen, at der i 2009 blev installeret tryk- og vakuumentiler på tankene F4, F5, F6 og F7. Der kan i den forbindelse bl.a. henvises til en ordrebekræftelse fra februar 2009 ...

Skønsmændene er også blevet spurgt om denne problemstilling. Og i spørgsmål TBO-174 ... er der fra TE's side angivet en række oplysninger om ventilerne, herunder at tankene oprindeligt var forsynet med hver 4 stk. ø900 mm »free vents«, og at der nu er 4 x ø300 mm, hvilket svarer til, at ventilationsarealet er reduceret med 89 %. Skønsmændene har hertil svaret ...: »Der er 4 åbne ventiler med diameter ø300 mm med aktivt kulfilter og 8 vakuum ventiler i taget [altså på hver af de fire tage]. Selv om det frie åbningsareal er reduceret og forsynet med kulfiltre, er det stadig vores vurdering, at et rimeligt dimensioneringsgrundlag er åbningstrykket for vakuumventilerne med en sikkerhed på 1,5. Så er der også taget hensyn til det overtryk, der kan optræde, før ventilerne træder i funktion. Det er lidet sandsynligt, at alle åbne ventiler skulle være blokeret, samtidig med at vakuumventilerne svigter«.

Voldgiftsretten kan tiltræde skønsmændenes vurdering. Voldgiftsretten finder således, at TE ikke har sandsynliggjort, at installationen af vakuumventiler i 2009 har haft den betydning, at der skulle forekomme sådanne atypisk store og momentane deformationer, at dette skulle kunne påvirke tanktagene på en sådan måde, at det skulle kunne forklare eller være årsag til, at der forekommer løse afstandsben. Herefter og i øvrigt af de grunde, der er anført ovenfor under nr. 1 om tanktagenes bæreevne, kan der derfor heller ikke gives TE medhold vedrørende denne indsigelse.

For det tredje har TE anført, at der er konstateret vandindtrængning i tagbeklædningen, og at dette har haft som konsekvens, at isoleringen er blevet våd, og at dette måske har forstærket årsagen til malingssystemets dårlige vedhæftningsevne og eventuelle fugtældning af limen. TE har angivet tre hovedårsager hertil: 1) at der er kommet vand ind gennem de utætte kantinddækninger, som skyldes forhold, BH er ansvarlig for som følge af manglende vedligeholdelse af kantfugen, 2) at BH ikke har overholdt sin vedligeholdelsespligt i

øvrigt [hvilket bl.a. gælder et hul på ca. 1x1 meter i tagbeklædningen på tank F6, der har henstået uafdækket], og at enhver form for vandindtrængning kan tilregnes BH, og 3) at tankene, i modsætning til det, som [den tidligere ejer] har oplyst, i længere perioder har stået tomme, uopvarmede og dermed kolde. Dette har medført, at kondens har kunnet forekomme i et sådant omfang, at en hurtig udtørring af kondensvandet har været besværliggjort.

Skønsmændene har under hovedforhandlingen skønnet, at ca. 75 % af den våde isolering forekommer ved kantinddækningen eller tæt ved denne. Ved besvarelsen af spørgsmål TBO-41 [nr. 2] ... har skønsmændene anført bl.a., at »kantinddækningen er meget åben, og der vil ske en væsentlig vandindtrængning ved slagregn på tanken, ... og at der i regnfulde perioder vil kunne ske en ophobning af vand«. Voldgiftsretten kan tiltræde skønsmændenes vurdering af, at den betydeligste del af den våde isolering må antages at skyldes mangelfuld inddækning ved tagkanten. Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at vandindtrængningen på disse steder skyldes en kombination af en ikke hensigtsmæssig konstruktion ved afslutningen af tagkanten, hvilket er TE's ansvar, kombineret med en manglende vedligeholdelse fra BH's side af den fuge, der ellers skulle forhindre vandet i at trænge ind. Med hensyn til BH's vedligeholdelsespligt i relation til den manglende inddækning af et mindre hul på tank F6 finder voldgiftsretten, at et sådant ubetydeligt hul, der efter det oplyste er ca. en kvadratmeter, ikke kan tillægges betydning - ikke mindst i lyset af, at der er tale om en entreprise med et samlet tagareal på ca. 17.000 kvadratmeter.

Med hensyn til kondens har TE bl.a. fremlagt rapporter udarbejdet af L Skønsmændene har med udgangspunkt i L's rapporter besvaret bl.a. spørgsmål TBO-37 Af besvarelsen fremgår: »Hvis tanken er koldere end udeluften, kan der opstå kondens. Vi har dog ikke konstateret dette under vore målinger. Det kunne optræde om

sommeren i korte perioder«. TE har forholdt sig kritisk over for skønsmændenes bemærkning om, at det kun skulle være om sommeren, at der kan forekomme kondens.

Voldgiftsretten finder, at det ikke kan udelukkes, at der kan dannes kondens. Det er endvidere voldgiftsrettens opfattelse, at en designer af en tagkonstruktion bør indkalkulere dette i sin konstruktion. Efter det oplyste har TE også gjort dette, idet der mellem parterne er enighed om, at der ved skotrenderne er mulighed for udluftning. TE har endvidere fremført, at man ikke havde indkalkuleret, at tankene til tider ville stå tomme og uopvarmede. Voldgiftsretten finder, at en professionel entreprenør på dette specielle område må formodes at vide, at der til tider kan forekomme perioder uden opvarmning af tankene - og dermed en forøget forekomst af kondens. Den omstændighed, at der i forbindelse med udbuddet blev svaret på et spørgsmål om medietemperaturen ..., kan ikke føre til et andet resultat. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse vægt på, at det må formodes at være almen viden for personer, der er beskæftiget inden for dette specielle område, at tankene ikke er opvarmede i de perioder, hvor de står tomme. Derfor havde [den tidligere ejer] heller ikke nogen konkret anledning til at skrive et forbehold ved besvarelsen af det anførte spørgsmål. Endelig finder voldgiftsretten anledning til at fremhæve, at TE's egen repræsentant (F) i både tilbuddet fra 18. juni 2010 ... og i det reviderede tilbud af 6. juli 2010 ... anførte bl.a., at: »Kondens i isoleringen kan ikke undgås 100 %, da der ikke er varme på tankene, og det er forskellen på udvendig og indvendig temperatur, som er afgørende for, hvor dugpunktet befinder sig. Vi ser dog ikke dette som et problem, da vores underkonstruktion er korrosionsklasse 4«. TE har under sagen anført, at der ikke skulle have stået: »da der ikke er varme« - men i stedet: »når der ikke er varme«. Efter voldgiftsrettens vurdering gør det ingen forskel. Bemærkningen viser, at TE var opmærksom på det, som også andre i branchen er bekendt med, og det må derfor

formodes, at TE ved sin konstruktion også har taget behørigt hensyn hertil ved sit design.

Samlet set finder voldgiftsretten, at der heller ikke vedrørende vandindtrængning i tagbeklædningen af TE er anført grunde, der skulle medføre, at TE ikke skal hæfte for, at der som følge af fejl og mangler ved designet af tagkonstruktionen forekommer løse afstandsben, jf. bemærkningerne oven for under pkt. 5.1 og 5.2.

5.5 De økonomiske følger af de anførte fejl og mangler

For det tilfælde, at voldgiftsretten skulle finde, at TE er helt eller delvist ansvarlig for skaderne på tankene, har TE anført: 1) at det bestrides, at BH har lidt et økonomisk tab, idet selskabet har modtaget et energitilskud på ca. 3,1 mio. kr., og at isoleringsentreprisen må antages at være tilbagebetalt efter ca. 2 år som følge af sparet energi, 2) at olietankene har en begrænset levetid, og at der derfor skal fastsættes et fuldt levetidsfradrag, 3) at BH alene har ret til forholdsmæssigt afslag efter AB 92 § 34, idet bl.a. tankenes levetid er opbrugt, og at det ville være umuligt eller forbundet med uforholdsmæssigt store omkostninger, hvis der skulle iværksættes en bekostelig udbedring, 4) at der maksimalt kunne blive tale om et forholdsmæssigt afslag udregnet på baggrund af den mindst bekostelige udbedring, som er den, TE har fremlagt forslag om, jf. bl.a. ..., 5) hvis TE's udbedringsforslag ikke udgør behørig udbedring, kan der maksimalt blive tale om en udbedring efter skønsmændenes udbedringsforslag 3, der er prissat til ca. 2,85 mio. kr., 6) omkostningerne til våd isolering vil om nødvendigt kunne opgøres i tillæg til den anslåede udbedringspris, og 7) det bestrides i øvrigt, at TE er ansvarlig for følgeskader og indirekte tab, jf. AB 92 § 35, stk. 2.

Ad 1)

Voldgiftsretten kan ikke give TE medhold med hensyn til bemærkningen om, at BH ikke skulle have noget krav eller ikke lidt

noget tab, fordi selskabet har fået energitilskud og sparet penge til opvarmning. Uanset om BH - eller [den tidligere ejer] - har fået et økonomisk udbytte af at foretage isolering, ændrer det ikke på, at TE må betale for udbedring, hvis der er begået fejl af TE.

Ad 2-3)

Indvendingerne om begrænset restlevetid behandles særskilt nedenfor under pkt. 5.6 om egen skyld, skyldfordeling og levetidsfradrag.

Ad 4)

Det er voldgiftsrettens vurdering, at TE's udbedringsforslag ikke er tilstrækkeligt i den givne situation. En løsning med dilatationsfuger i Z-åsene kunne muligt, hvis den var blevet etableret fra starten i 2010, have dæmmet op for nogle af de fejl og mangler, der er ved TE's design af tagkonstruktionen. Hertil kommer, at tagkonstruktionen nu har været placeret på ståltagene i snart 8 år, og der er efter det oplyste ingen, der ved, hvor mange løse afstandsben der er. Det er således uvist, om der er et mønster eller en systematik med hensyn til, på hvilke steder på tankene - og på hvilke tanke situationen er værst. Der er skabt en formodning for, at det ser værst ud på tankene F6 og F7. Men der er ingen sikre indikationer herfor. Det kan derfor meget vel være, at de indbyggede fejl og mangler i TE's tagkonstruktion har medført, at der nu efter så mange år er et meget betydeligt antal løse afstandsben.

Voldgiftsretten finder derfor, at der heller ikke på dette punkt kan gives TE medhold.

Ad 5)

Skønsmændenes udbedringsforslag 3 [også betegnet forslag C] er omtalt bl.a. ved besvarelsen af spørgsmål 29 ..., hvor den er betegnet C: »opretholdelse af det nuværende system med en overliggende forstærkning forbedret i forhold til den nuværende afværgeforanstaltning og med forbedret løsning langs kanterne. Den beskadigede del af F7 skal afrensnes helt for

maling og overfladebehandles forfra i alle tre muligheder. Løsning A og B er totale udskiftninger, mens C er en reparation af det nuværende system. Alle 3 løsninger må vurderes at være realistiske. I løsning C må der ske udskiftning af isolering i de randområder, der er fugtige«. I skønsmændenes tillægserklæring I ... er løsning C nu benævnt løsning 3, og det er her beskrevet: »Den nuværende løsning bevares, og der bygges en forstærkningskonstruktion oven på, som spændes op med forspændte kabler. Dette kræver en nøjere projektering, men overslagsberegninger viser, at det er muligt. Der kan f.eks. anvendes stålspær i de 6 grater på taget, som holdes nede af et forspændt kabel ... Der anvendes en kantløsning, som foreslået af [RIF] i et af sagen bilag«. Pris for løsning 3 blev af skønsmændene i april 2014 ... anslået til ca. 2,85 mio. kr. Udbedring af skade [1.480 kvadratmeter på tank F7] er anført med 1,11 mio. kr. Ny kant langs periferien med ca. 377.000 kr. Nyt afstivningssystem er anslået til 960.000 kr., og udbedring af småskader er anslået til ca. 405.000 kr.

Der har under sagens forberedelse været stillet en del spørgsmål til skønsmændene om dels effektiviteten af løsning 3, dels om løsning 3 vil overbelaste bl.a. centersøjlen i den eksisterende tankkonstruktion.

Der kan i den forbindelse som en af de seneste besvarelser henvises til skønsmændenes erklæring tillæg VIII af 19. november 2018 Ved besvarelsen af spørgsmål 100 er anført bl.a. ...: »Det foreslåede system er således ikke en total fastholdelse af isoleringsopbygningen, men kun et system, som skal forhindre, at det blæser af. Den nuværende løsning med fladt liggende kabler vil kræve meget store deformationer, før den virker, mens den løsning, som skønsmændene foreslår, vil give væsentlig mindre deformationer«. I spørgsmål 102 er der i spørgsmålet anført noget om gentagne bevægelser i forhold til beslagene [afstandsbenene], og i svaret hedder det ...: »De gentagne bevægelser løses ikke af løsning 3. Kun lokalt under

gitterdragerne«. I den samme erklæring er der om løsning 3 og ved spørgsmålet om belastning ved besvarelsen af spørgsmål 103 (v) anført ...: »Centersøjlen belastes yderligere, og efter at der er regnet yderligere på den, har det vist sig, at den er kritisk, og løsningen kan derfor næppe realiseres«. Voldgiftsretten skal dog i den forbindelse fremhæve, at der er afgivet divergerende svar af skønsmændene vedrørende dette sidste punkt, herunder i lyset af de forskellige rapporter, som parterne har fremlagt fra bl.a. R ... og RIF2

Voldgiftsretten finder, at løsning 3 ikke er en tilstrækkelig løsning på de fejl og mangler, der er anført ovenfor under pkt. 5.2 om designet ved tagisoleringprojektet og herunder i kombination med pkt. 5.3 om betydningen af mangler ved det maledede ståltanktag. Når der bortses fra skaden ved stormen i januar 2012 har TE's tagløsning nu ligget på tanktagene i snart 8 år. Det kunne selvsagt tale for, at der blev valgt en mindre bekostelig løsning, som skønsmændenes løsning 3 er udtryk for. Som det vil fremgå nedenfor under pkt. 5.6 om bl.a. levetidsfradrag, er det imidlertid voldgiftsrettens vurdering, at det er realistisk, at [den tidligere ejer] i sommeren 2010 kunne forvente, at den tagløsning, som de udbød, ville have en levetid på ca. 20 år. Set i det perspektiv findes det ikke tilfredsstillende alene at foreskrive løsning 3 som en udbedringsløsning til de konstaterede fejl og mangler. Ved afgørelsen har voldgiftsretten endvidere taget hensyn til, at det i hvert fald på det teoretiske plan ikke kan udelukkes, at løsning 3 kunne udgøre en sådan belastning for den eksisterende tagkonstruktion, herunder centersøjlen, at det også af denne grund ikke kan forsvares alene at afgøre sagen med udgangspunkt i løsning 3.

Ad 6-7)

Bemærkningerne under nr. 6) om omkostningerne til våd isolering udgår, da udgiften hertil indgår i den løsning, der behandles nedenfor, og nr. 7) behandles

særskilt nedenfor under pkt. 5.7 om øvrige krav fra BH's side.

-

Som anført ovenfor under nr. 1-7), kan der ikke gives TE medhold i de indvendinger, som selskabet har anført med hensyn til BH's økonomiske krav.

BH har nedlagt en alternativ påstand om, at TE skal foretage udbedring af isoleringsentreprisen - og i øvrigt betale ca. 9,1 mio. kr. Det er voldgiftsrettens vurdering, at den alternative påstand om udbedring ikke er velegnet i den foreliggende sag. Det skyldes bl.a. også det, der vil blive anført nedenfor under pkt. 5.6 om egen skyld, skyldfordeling og levetidsfradrag. Voldgiftsretten finder derfor, at der skal fastsættes et beløb, som TE skal betale til BH som følge af de fejl og mangler, som TE kan gøres ansvarlig for.

Skønsmændene har ud over løsning 3 anført to andre løsningsforslag, der er noget dyrere, og som indebærer en total udskiftning. De to løsninger er i den første erklæring ved besvarelsen af spørgsmål 29 ... anført som: »A. Udskiftning til et tilsvarende system med limede beslag med en mere hensigtsmæssig udformning. B. Udskiftning til et fuldklæbet system med hård isolering og en koldklæbet isolering og membran«.

Voldgiftsretten finder, at det må være løsning 1, der oprindeligt af skønsmændene betegnes løsning A, og som senere benævnes løsning 1, der er den relevante i den foreliggende sag. Det er en løsning, der ligger tæt op ad den løsning, som [den tidligere ejer] med rette kunne forvente, da der i sommeren 2010 blev indgået kontrakt med TE.

Løsning 1 er i tillægserklæring I fra april 2014 beskrevet således ...: »Den eksisterende alu-beklædning og isoleringen må fjernes for at få adgang til beslagene [afstandsbenene], men Z-åsene påregnes bevaret/genanvendt. Aluplader kan ikke genanvendes, da de ikke kan adskilles på

grund af fugning i overlæg. Isolering kan det næppe betale sig at genbruge. De nye beslag skal være fleksible om begge akser, og der skal afrenses ned til metal, der hvor der klæbes fast. Den nuværende kantløsning ændres, så der opnås vandtæthed for slagregn. Dette kræver nok et nyt profil og en ny fugning«. Prisen for denne løsning er i erklæringsbilag 1, der er fra april 2014 ..., anført til 10.135.075 kr. I denne pris indgår udbedring af skade på tank F7 [som også anført under løsning 3] til en pris på 1.110.000 kr. Fjernelse af eksisterende aluplader og isolering med 1.619.100 kr. Fjernelse af eksisterende beslag med 404.775 kr. Pålimning af nye beslag inkl. afrensning 1.767.100 kr. Ny isolering og nye alu-plader 4.857.300 kr. og ny kant langs periferien 376.800 kr. De anførte priser er udregnet på den måde, at der er anslået nogle kvadratmeterpriser i runde tal for de enkelte dele, og så er der ganget op med et samlet areal på 17.671 kvadratmeter og 1.480 kvadratmeter for den skadede del af tank F7.

BH har anført, at skønsmændenes pris er alt for lav, og selskabet har derfor indhentet nogle alternative tilbud. ... A/S har således i et tilbud af 15. december 2016 ... angivet en overslagspris for udførelse af løsning 1 på 13.460.205 kr. ekskl. moms. ... Industrie GmbH, der er et tysk selskab, har givet et overslag på ca. 16,9 mio. kr.

Voldgiftsretten finder, at der med god grund kan tages udgangspunkt i skønsmændenes prisoverslag. Voldgiftsretten finder endvidere, at der ikke er grundlag for at følge BH's alternativt indhentede priser. Tværtimod finder voldgiftsretten, at der på enkelte punkter kunne tænkes en billigere løsning i forhold til skønsmændenes prisoverslag. Voldgiftsretten finder således, at der f.eks. ikke kan ses bort fra, at en betydelig del af isoleringen vil kunne genanvendes. Hertil kommer, at skønsmændene lægger op til en løsning, hvor de nye afstandsben først limes på, efter at der er sket afrensning ned til metal. Det er utvivlsomt teknisk set den mest stabile løsning, men det er ikke den løsning, som

[den tidligere ejer] indgik aftale med TE om, og det er voldgiftsrettens opfattelse, at der ikke - som sagen foreligger oplyst - er grundlag for at fastslå, at det ville være en uforvarselig løsning at lime afstandsbene på de malede overflader. Naturligvis under forudsætning af, at den anvendte maling er af en type, der også bevarer sin styrke med de høje temperaturer under isoleringen, som der må kalkuleres med ved en entreprise som den foreliggende oven på taget af en opvarmet fuelolietank.

På denne baggrund skønner voldgiftsretten, at løsning 1 ville kunne udføres for i alt 10.000.000 kr., og at der heri er inkluderet 1.100.000 kr. til udbedring af skaderne på de 1.480 kvadratmeter på tank F7 som følge af stormskaden i januar 2012.

5.6 Egen skyld, skyldfordeling og levetidsfradrag

BH må som anført ovenfor under pkt. 5.1 og 5.3 bære risikoen for, at den malede overflade på tankene F6 og F7 ikke havde de egenskaber, som parterne med rette kunne forvente. Vedrørende disse tanke foreligger der derfor konkurrerende skadesårsager. Som sagen foreligger oplyst, finder voldgiftsretten ikke grundlag for at fastslå, hvilken af de to årsager (klorkautsjuk og uhensigtsmæssig tagdesign), der har været hovedårsagen til f.eks., at en del af taget på tank F7 blæste sig løs i januar 2012. Det kan således ikke afgøres, om det var kombinationen af de to årsager, der gjorde, at skaden skete. Eller at skaden ville være sket, blot den ene af de to årsager havde foreligget. Det kan således ikke udelukkes, at skaden ville være sket, selv om TE havde udført en mangelfri løsning som skønsmændenes løsning 1. Omvendt kan det ikke udelukkes, at skaden kunne være sket som følge af TE's mangelfulde design, selv om der ikke havde været malet med klorkautsjuk på tank F7.

Voldgiftsretten finder under de anførte omstændigheder, at udgiften til dækning af skaderne på tank F7 og udgiften til skønsmændenes løsning 1 (med det

skønnede beløb, voldgiftsretten har fastsat) på tank F6 og F7 skal deles ligeligt mellem parterne, således at TE til BH skal betale 50 % af de anførte udgifter.

TE skal således, når der bortses fra et muligt levetidsfradrag, betale 50 % af 1.100.000 kr. til udbedring af skaderne på tank F7, hvilket giver 550.000 kr. ekskl. moms.

De samlede udgifter til løsning 1 blev som anført ovenfor skønnet til 10.000.000 kr. Herfra skal fratrækkes 1.100.000 kr. til udbedring af skaderne på tank F7. Til gennemførelse af løsning 1 på tankene F4, F5, F6 og F7 resterer der således 8.900.000 kr., hvilket pr. tank udgør 2.225.000 kr. ekskl. moms.

For tankene F4 og F5, hvor TE er eneansvarlig, skal der således som udgangspunkt betales 2 x 2.225.000 kr., hvilket giver 4.450.000 kr.

For tankene F6 og F7 skal TE alene betale halvdelen, og der skal således som udgangspunkt betales 4.450.000 kr. x 50 %, hvilket giver 2.225.000 kr.

Samlet giver det et beløb på (550.000+4.450.000+2.225.000) - altså 7.225.000 kr.

Der har under sagen været fremlagt en del bilag om olietankenes levealder, ligesom vidner og skønsmændene har udtalt sig herom. Det er voldgiftsrettens opfattelse, at der må sondres mellem ståltankens levealder og tagisoleringskonstruktionens levealder. Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for at fastslå, at tankene F4, F5, F6 og F7 i sig selv skulle have en restlevealder på under 20 år. Tværtimod kan det meget vel tænkes, at tankene fortsat vil kunne anvendes i mere end 20 år, hvis de bliver kontrolleret og vedligeholdt i fornødent omfang.

Omvendt finder voldgiftsretten, at [den tidligere ejer] i sommeren 2010 ikke kunne have en forventning om, at den tagisoleringsløsning, som TE tilbød, kunne have en levealder på mere end 20 år. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten bl.a.

vægt på, at spørgsmålet om levetid tilsyneladende slet ikke var i fokus. Som anført ovenfor spurgte [den tidligere ejer] end ikke ind til de tekniske forskelle mellem de to løsningsforslag, som TE fremsatte. Hertil kommer, at [den tidligere ejer] selv fravalgte en løsning med svejsning. En løsning, der kunne forventes at ville have haft en højere grad af holdbarhed. Endelig fremgår det, at [den tidligere ejer] havde fokus på, at der skulle være tale om en relativt kort udførelsesperiode, da det var afgørende for selskabet, at entreprisen blev afleveret inden den 31. december 2010 af hensyn til muligheden for energitilskud.

Med løsning 1 får BH en løsning, der gør, at selskabet vil have et isoleret tag de næste 20 år. BH får herved en forlængelse af levetiden med det antal år, som der indtil videre er forløbet, dvs. 8 år. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at der skal ske en reduktion med 8/20, hvilket svarer til 40 %. Voldgiftsretten finder endvidere, at dette levetidsfradrag også skal beregnes ved den renovering, der skal ske af tank F7 efter skønsmændenes løsning 1.

Det beløb, som TE skal betale, kan herefter opgøres til (7.225.000 kr. x 60 %) - hvilket giver 4.335.000 kr. ekskl. moms.

5.7 Øvrige krav fra BH's side

Som anført under pkt. 2 om påstande mv. fremkommer BH's påstand således:

1 Udbedringsomkostninger	13.460.205 kr.
2 Omkostninger til rensning og maling	3.960.000 kr.
3 Forøgede opvarmningsudgifter udbedringsperioden	1.728.000 i kr.
4 Forøgede opvarmningsudgifter for tank F7	1.785.978 kr.

5 Forøgede opvarmningsudgifter for tankene F4, F5 og F6	903.057 kr.
---	-------------

6 Midlertidig robusthedssikring	431.799 kr.
---------------------------------	-------------

7 Skønsmændenes honorar	140.000 kr.
-------------------------	-------------

I alt ekskl. moms	22.409.039 kr.
-------------------	----------------

Ad 1)

Udbedringsomkostningerne er indeholdt i det beløb på 4.335.000 kr., der er anført ovenfor under pkt. 5.6.

Ad 2)

Omkostninger til rensning og maling af tank F7 er indeholdt i det beløb, der er anført under pkt. 5.6. Voldgiftsretten finder, at BH ikke herudover har krav på at få den resterende del af tank F7 - eller de øvrige tre tanke - rensset og malet. Der er således ikke efter bevisførelsen grundlag for at fastslå, at der skulle være sket sådanne skader med tanktagene som følge af TE's forhold, at BH som følge heraf har krav på erstatning.

BH's krav på dette punkt afvises derfor.

Ad 3-5)

Disse tre poster angår BH's anførte forøgede udgifter til opvarmning, dels i udbedringsperioden, dels i den allerede forløbne tid. TE har afvist at betale disse udgifter under henvisning til, at der er tale om indirekte tab, jf. AB 92 § 35, stk. 2. Det fremgår af denne bestemmelse, der er placeret under overskriften »Entreprenørens ansvar for følgeskader«, at »Entreprenøren hæfter ikke for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab«. I kontrakten mellem [den tidligere ejer] og TE fremgår under pkt. 11.0: »Har fejl eller mangler forvoldt køber tab, kan denne kræve tabet dækket, dog undtaget erstatning for drifts- og avancetab«. I den juridiske litteratur kan der findes flere eksempler på, at forøgede opvarmningsudgifter kvalificeres som indirekte tab. Det gælder f.eks. Erik Hørlyck, Entreprisen, 7. udgave (2014), s. 434, der er

gengivet i TE's materialesamling s. 112. Der findes enkelte afgørelser, hvor forøgede udgifter til varme er blevet erstattet, uanset AB 92 § 35, stk. 2. Det gælder f.eks. sagen om ..., der er gengivet i TBB.2011.213, og som er medtaget i BH's materialesamling s. 8. Sagen angik opførelse af et særligt anlæg med polarklima. I voldgiftsrettens begrundelse hedder det bl.a.: »På baggrund af byggeprojektets helt særegne karakter med de præciserede forudsætninger om energiforbrug, der fremgår af både udbudsmateriale og totalentreprenørkontrakten med tilhørende bilag, er det betydelige merforbrug af energi til klimaanlægget, som projektet medførte, og som bygherren ikke blev konfronteret med i anlægsfasen, ikke et indirekte tab som omhandlet i AB 92 § 35 ... Voldgiftsretten anerkender derfor, at bygherren er berettiget til erstatning for ekstra energiomkostninger«.

Voldgiftsretten finder, at der i sagen mellem BH og TE ikke foreligger sådanne helt særegne omstændigheder, at der er grundlag for at fravige hovedreglen i AB 92 § 35, stk. 2. Der er tale om en traditionel isoleringsopgave af nogle tankanlæg. Det blev ikke i forbindelse med udbuddet eller på anden måde betonet, at der blev stillet særlige forudsætninger om energiforbruget. Det afgørende var efter udbuddet og kontrakten bl.a., at projektet kunne afleveres inden udgangen af 2010, således at der kunne blive søgt om energitilskud. Hvis det havde været afgørende for [den tidligere ejer], at der skulle gælde noget andet end det, der normalt følger af AB 92 § 35, stk. 2, skulle selskabet for det første ikke have medtaget standardformulering om en undtagelse for erstatning for drifts- og avancetab som sket. For det andet burde det have været indskrevet i kontrakten, at der netop skulle gælde det modsatte.

Der kan derfor heller ikke gives BH medhold vedrørende nr. 3-5) om forøgede opvarmningsudgifter.

Ad 6)

Beløbet på 431.799 kr. ekskl. moms angår en udgift, som BH har afholdt for midlertidig robusthedssikring. Der er i den forbindelse fremlagt en faktura af 18. december 2012 ... og en kreditnota af 31. maj 2013 Der er efter det oplyste tale om udgifter til arbejde udført på tankene F4, F5, F6 og F7 i efteråret 2012, da BH ikke turde fortsætte uden en midlertidig sikring af konstruktionen. BH frygtede således, at en potentiel kraftig storm kunne risikere at udvide problemet på tank F7 - eller forårsage et lignende tilfælde på en af de øvrige tanke. Robusthedssikringen blev udført af ... Services A/S.

Voldgiftsretten finder, at der er tale om en udgift, der under de givne omstændigheder har været forsvarlig og nødvendig at afholde for at imødekomme mulige skader som følge af de fejl og mangler, der er konstateret ved TE's tagkonstruktion, jf. pkt. 5.2 om designet ved tagisoleringsprojektet. Hertil kommer, at udgiften også forekommer forsvarlig og nødvendig for tankene F6 og F7 som følge af den risiko, der er beskrevet ovenfor under pkt. 5.3 om betydningen af mangler ved det malede ståltanktag. Under henvisning til de bemærkninger, der er anført ovenfor under pkt. 5.6 om bl.a. skyldfordeling, finder voldgiftsretten, at parterne skal deles om udgiften vedrørende tankene F6 og F7, mens TE skal betale den samlede udgift vedrørende tankene F4 og F5. TE skal derfor betale $\frac{3}{4}$ af de anførte udgifter, hvilket giver 323.850 kr. ekskl. moms.

Ad 7)

Udgifterne til skøns mændene behandles nedenfor under pkt. 5.9 om sagsomkostninger.

5.8 TE's selvstændige påstand

TE har nedlagt en selvstændig påstand om, at BH skal betale 362.991 kr. ekskl. moms. Beløbet angår demontage af isolering og tagplader samt midlertidig sikring med 311.250 kr., og udgifter til RIF med 51.741 kr.

Demontage, midlertidig sikring og udgifterne til RIF er alle foranlediget af forhold, som TE og BH bærer ansvaret for, jf. bemærkningerne ovenfor under pkt. 5.6 om egen skyld og skyldfordeling. Voldgiftsretten finder derfor, at TE kan modregne halvdelen af denne udgift i det beløb, som TE skal betale til BH. TE kan derfor modregne 181.495 kr. ekskl. moms.

TE's selvstændige påstand tages herefter delvist til følge, således at TE kan modregne 181.495 kr. ekskl. moms i det beløb, som TE skal betale til BH.

5.9 Konklusion og sagsomkostninger

Som anført under pkt. 5.6 skal TE betale 4.335.000 kr. ekskl. moms til BH. Hertil kommer beløbet på 323.850 kr. ekskl. moms anført under nr. 6 under pkt. 5.7. TE skal herefter samlet betale 4.658.850 kr. ekskl. moms. Herfra fratrækkes beløbet på 181.495 kr. ekskl. moms, jf. pkt. 5.8, hvorefter TE skal betale 4.477.355 kr. ekskl. moms til BH.

Efter sagens forløb og udfald skal hver part endeligt betale sine egne udgifter til advokat, rådgiver, vidner mv. Ved

afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten på den ene side vægt på, at BH beløbsmæssigt må betragtes som den tabende part, idet der alene er givet medhold for ca. 21 % af det påståede beløb. På den anden side har BH fået medhold i, at der er fejl og mangler ved TE's entreprise, og at tvisten herom både tidsmæssigt og ressourcemæssigt har været den mest belastende under denne sag.

BH har betalt for skønsmændenes deltagelse i hovedforhandlingen og har herefter til syn og skøn for Retten i ... og ved Voldgiftsnævnet foreløbig betalt i alt ca. 391.000 kr. inkl. moms, mens TE samlet har betalt i alt ca. 235.000 kr. inkl. moms. Der er således samlet afholdt udgifter til syn og skøn på ca. 626.000 kr. inkl. moms. Efter udfaldet af sagen finder voldgiftsretten, at parterne hver skal dække halvdelen af udgifterne til syn og skøn. Det medfører, at TE til BH skal betale 78.000 kr. inkl. moms til delvis dækning af BH's udgifter til syn og skøn.

Endelig skal hver part dække halvdelen af de udgifter, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.

Hvem hæfter for forkert levering af materialer?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.151 / Sag. Nr. C-14196

Projektselskab BH (advokat Thomas Heintzelmann) Entreprenør E (advokat Jacob Thomsen) mod Underleverandør UL (advokat Niels S. Vase).

Advokat Thomas Heintzelmann har ved klageskrift af 12. december 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om erstatning af udgifter til udskiftning af vindspærreplader i boligbebyggelse 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, afdelingschef Niels Bank og landsdommer Lis Frost, med sidstnævnte som formand.

Ved adcitationsklageskrift modtaget den 16. december 2016 har indklagede inddraget adciterede i sagen.

Forud for voldgiftssagen er akademiingeniør Peter Sellebjerg udmeldt som skønsmand under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9016. Der er afgivet skønserklæring af 26. juli 2016. Under voldgiftssagen er yderligere afgivet tillægserklæring af 19. maj 2017. Skønsmkostningerne på samlet 60.575 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klageren med 46.575 kr., af indklagede med 7.000 kr. og af adciterede med 7.000 kr.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 12. september 2018 kl. 09.30 blev voldgiftsretten sat i ... til hovedforhandling.

For klageren Advokat Thomas Heintzelmann mødte

...

For indklagede Advokat Jacob Thomsen mødte

...

For adciterede Advokat Niels S. Vase mødte

...

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagerens Indklagede (E) skal til påstand: klageren (Projektselskabet) betale 2.300.000,00 kr. med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

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

Overfor adciterede:

Adciterede (UL) skal friholde adcitanten (E) for ethvert krav inklusive procesrenter og sagsomkostninger, som E måtte blive tilpligtet at betale Projektselskabet.

Adciteredes Over for adcitanten (E): påstande:

Frifindelse.

Det af E deponerede beløb hos ...bank konto nr. ... frigives til UL.

Projektselskabets advokat forelagde og dokumenterede sagen. De øvrige parter havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af [4 personer].

Skønsmanden, akademiingeniør Peter Sellebjerg, kom til stede og blev afhjemlet. Der blev tillagt skønsmanden i alt 10.645,55 kr. inkl. moms, hvoraf 7.200 kr. med tillæg af moms er til dækning af mødesalær, og 658 kr. med tillæg af moms er kørselsgodtgørelse.

Sagen blev procederet.

E anmodede voldgiftsretten om at afgøre 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 alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsiges herefter sålydende

KENDELSE

Indledning

Sagen drejer sig om, hvorvidt E til Projektselskabet BH skal betale erstatning for udgifter til udskiftning af vindspærreplader i boligbebyggelse i ..., og om, hvorvidt UL i givet fald skal friholde E helt eller delvist.

Påstande

Klagerens påstand: Indklagede (E) skal til klageren (Projektselskabet) betale 2.300.000,00 kr. med procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

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

Overfor adciterede:

Adciterede (UL) skal friholde adcitanten (E) for ethvert krav inklusive procesrenter og sagsomkostninger, som E måtte blive tilpligtet at betale Projektselskabet.

Adciteredes påstande: Over for adcitanten (E):

Frifindelse.

Det af E deponerede beløb hos ... bank konto nr. ... frigives til UL.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Hovedsagen:

I konstruktions- og materialebeskrivelsen er der under overskriften Ydervægge anført bl.a. følgende:

»Udføres i 450mm, højisoleret mur, bestående af 110mm facadesten (syrefast) som Strøjer Tegl model B704 Silver Shadow. Opmuret af bakkemørtel 6,8% i kvartstens løberforbandt 1 og til fugning vådt til vådt, med skrabet og trykket fuge. Træfacadeelementerne består af en fibercement vindplade, mineraluld kl. 37, Hygrodiode eller lign.«.

Ifølge denne beskrivelse omfatter udtrykket »træfacadeelementer« tre forskellige delelementer: 1) fibercement-vindplade, 2) mineraluld kl. 37 og 3) »Hygrodiode eller lign.«. Det fremgår således af beskrivelsen, at Hygrodiode kunne anvendes som dampspærre, men at der også kunne anvendes et andet lignende produkt. Det fremgår derimod ikke tilsvarende, at der i stedet for fibercement-vindplader kunne anvendes et andet produkt.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at E ikke har været berettiget til som sket at anvende MgO-vindplader i stedet for fibercement-vindplader uden forudgående drøftelse med og klar tilladelse fra Projektselskabet.

Konklusion:

Voldgiftsretten tager derfor klagerens påstand til følge, således at E til Projektselskabet skal betale 2.300.000 kr. ekskl. moms med tillæg af procesrente fra den 12. december 2016. I betragtning af, at tilsyn og byggeledelse af byggeriet hørte under E, kan det ikke føre til et andet resultat, at E efter sin forklaring ikke umiddelbart bemærkede, at UL leverede MgO-plader i stedet for fibercement-vindplader. Vedrørende beløbets størrelse bemærkes, at der ikke for voldgiftsretten er fremkommet oplysninger, der kan begrunde en ændring af skønsmandens vurdering i sin besvarelse af spørgsmål 4.

Adcitationssagen:

Efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger, herunder om sagens forløb og karakter og indholdet af de afgivne forklaringer, lægger voldgiftsretten til grund, at UL hverken orienterede Projektselskabet eller E om, at man agtede at levere MgO-plader i stedet for de aftalte fibercement-vindplader, jf. UL's tilbud af 17. marts 2014, at ændringen først kom til at fremgå af bilag Ad A dateret den 16. september 2014, at der intet grundlag er for at antage, at UL egenhændigt kunne ændre materialevalg, at der ikke foreligger nogen form for dokumentation for, at UL på nogen måde har fået godkendt fremgangsmåden, og at E ud fra det, der var muligt og sammenholdt med UL's adfærd, må anses for at have reklameret rettidigt over for UL.

Konklusion:

Voldgiftsretten tager derfor E's friholdelsespåstand delvis til følge, således at UL under hensyntagen til

ansvarsbegrænsningsklausulen i UL's salgs- og leveringsbetingelser punkt 5.8 skal friholde E for 1.699.472 kr. ekskl. moms.

Der er herefter ikke grundlag for at tage UL's påstand om frigivelse af deponeret beløb til følge.

Sagsomkostninger i hovedsagen

Under hensyn til de nedlagte påstande samt sagens udfald og forløb bestemmer voldgiftsretten følgende:

E skal betale sagsomkostninger til Projektselskabet med 100.000 kr. ekskl. moms.

De udgifter til syn og skøn, herunder afhjemling af skønsmanden, der foreløbigt er afholdt af Projektselskabet, skal endeligt betales af E.

Sagsomkostninger i adcitationssagen

Under hensyn til de nedlagte påstande, sagens udfald og forløb bestemmer voldgiftsretten følgende:

UL skal betale sagsomkostninger til E med 75.000 kr. ekskl. moms.

Hver part skal endeligt betale de udgifter til syn og skøn, de hver især har afholdt foreløbigt.

Omkostninger forbundet med voldgiftssagens behandling

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af hoved- og adcitationssagen, betales af E med 1/3 og UL med 2/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

...

Hvem er ansvarlig for forsinkelser?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.153 / Sag Nr. C-14216

Hovedentreprenør HE (advokat Michael Melchior) mod Bygherre BH (advokat Frank Iburg)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, og indklagede, Ejendomsselskabet BH, er der opstået en tvist om betaling af entreprise- og ekstraarbejder i forbindelse med renovering af en ejendom i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med afdelingschef Niels Bank, direktør, civilingeniør Henrik Jensen og landsdommer Henrik Bjørnager Nielsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt påstand om, at indklagede skal betale 1.752.870,89 kr. med tillæg af procesrente af 20.337,50 kr. fra den 15. maj 2016 og af 1.732.533,39 kr. fra den 15. juni 2016, subsidiært et mindre beløb.

Ejendomsselskabet ... har nedlagt påstand om frifindelse mod betaling af 688.757,43 kr.

Sagen er hovedforhandlet den 1. november 2018 på

Kendelsen er udfærdiget uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Sagsfremstilling

Den 7. juli 2015 indgik parterne aftale, hvorefter HE i hovedentreprise skulle udføre en renovering af ejendommen Arbejdet

omfattede indvendig ombygning og udvendig renovering af bygningen for en samlet entreprisenum på 2.900.000 kr. ekskl. moms. Om aftalegrundlaget var der i første række henvist til udbudsmails af 12. og 17. marts 2015, funktionsbeskrivelse af 5. marts 2015, tegninger og bl.a. tidsplan udarbejdet af HE af 23. juni 2015.

Ifølge tidsplanen skulle arbejdet udføres i perioden med opstart ultimo juni 2015, og arbejdet skulle være færdigt senest den 22. oktober 2015. Af kontrakten fremgår bl.a.,

»De enkelte etager skal være færdige, jf. tidsplan - er yderst vigtigt i forhold til lejere, der flytter ind efterhånden som byggeriet bliver færdig.

Afl levering for 1. sal (11/8) og 2. sal (20/8) er dagbodsgivende medmindre andet er aftalt.«

Om forsinkelse fremgår det af kontrakten bl.a., at HE er »forpligtet til at mande op, således at tidsplanen kan overholdes. Hvis denne ikke overholdes, er HE, i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra HE's side, erstatningspligtig efter dansk rets alm. Erstatningsregler.«

Den 5. november 2015 afgav HE tilbud på indretning af erhvervslejemålet i stueplan for en samlet pris på 289.697 kr. ekskl. moms, hvilket parterne i forlængelse heraf indgik aftale om.

HE's krav udgør restentreprisenummen på 1.601.918,39 kr. med tillæg af fakturerede yderligere arbejder/ekstraarbejder i april og juni 2016 på 150.952,50 kr., i alt 1.752.870,89 kr.

Ejendomsselskabet ... har ikke bestridt størrelsen af restentreprisenummen, men har under anbringende af, at byggeriet har

været forsinket og mangelfuldt, og at kravene vedrørende ekstraarbejder til dels er uberettigede, fremsat følgende modkrav til kompensation:

Udbedring af mangelfuldt arbejde jf. skønserklæring ... kr. 189.500,00

Udbedring af mangelfuld rampe ... kr. 218.750,00

Udgift til forlænget entreprisforsikring ... kr. 3.533,45

Udgift til forlænget bankgaranti ... kr. 38.400,00

Udgift til banner ... kr. 1.325,00

Udgift til udvidet bygherretilsyn ... kr. 240.000,00

Omkostninger ved vandskade ... kr. 2.075,00

Flytteomkostninger ... kr. 2.500,00

Mistede huslejeindtægter ... kr. 292.916,67

Overfakturering ... kr. 75.072,67

Modkrav i alt kr. 1.064.113,45

Under sagen har bygningskonstruktør Thomas Andersson været udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 24. maj 2018. Det fremgår af erklæringen, at skønstemaet er besvaret på baggrund af fremlagte bilag samt fotos uden besigtigelse, da forholdene alle er oplyst udbedrede.

4. Forklaringer

A (fra HE) har bl.a. forklaret, at han er uddannet bygningskonstruktør og er ansat hos HE. Han var tilknyttet projektet helt fra opstarten, hvor han fulgte C. Han var på det tidspunkt ansat som praktikant.

Ved afgivelsen af tilbuddet blev der taget højde for det, der stod i udbudsgrundlaget, herunder funktionsbeskrivelsen og tegninger. Årsagen til, at tidsplanen skred, var overordnet, at funktionsbeskrivelsen

ikke var tilstrækkelig fyldestgørende, tegningerne var mangelfulde, og der manglede detailprojektering på flere punkter. Der var endvidere tale om en ældre ejendom, hvor der var flere uforudsete forhold, der undervejs i byggeriet skulle tages højde for.

Der var ugentlige opfølgninger på byggeriet og dets stade sammen med D (fra BH). Opfølgningen foregik typisk i form af mailkorrespondance mellem parterne. Der blev ikke lavet byggemødreferater.

Foreholdt den konstaterede råd, ..., har han forklaret, at der viste sig at være råd på 4. sal. Det var forsatsvægge ud til kviste, hvor der var omfattende rådkader, der skulle udbedres. Der var tale om 2 værelser, hvor der skulle brydes ned og bygges op fra bunden og bygges ud mod 2 kviste, hvilket forsinkede byggeriet i omkring 8 dage. Der var tale om uforudset arbejde, som ikke var omfattet af kontrakten.

I kælderen viste der sig at være problemer med grundvandet, da gulvet skulle sænkes, hvilket forsinkede byggeriet. Hans oplevelse var, at der var tale om opstigende grundvand, da der blev ved med at komme vand, så snart der ikke var en pumpe på. Gennem D (fra BH) blev ... rekvireret, og det var først i marts 2016, der kom styr på kældergulvet. Først herefter kunne der isættes døre og gøres klar til vaskeri i kælderen.

Mailen af 17. december 2015 fra D (fra BH), ..., hvori der omtales nogle detaljer, som man lige skulle have på plads, er et eksempel på, at arbejdsbeskrivelsen ikke var tilstrækkelig fyldestgørende, og det var karakteristisk for hele byggeforløbet.

Da der den 5. november 2015 blev afgivet tilbud på indretningen af restaurant i stueplan, blev fokus flyttet fra den øvrige del af byggeriet, idet butiksideindretningen havde høj prioritet. Der var endvidere tegninger, der på flere punkter var tvetydige, og det tog som følge heraf ekstra tid at finde ud af, hvor indretningen præcis skulle laves. Da byggetilladelsen for indretningen af stueplan forelå den 9. oktober 2015, var lejemålet

ved at blive færdiggjort som »råt lejemål« i overensstemmelse med funktionsbeskrivelsen ifølge hovedentreprisekontrakten.

Den 14. oktober 2015 forelå rapporten fra ... vedrørende lydproblemer mellem stueetagen og den overliggende lejlighed Problemstillingen var, at der var nogle lydkrav, der skulle overholdes i forhold til de omkringliggende lejligheder, og der skulle bl.a. udføres forsatsvægge og nedhængte lofter som nødvendige foranstaltninger, hvilke arbejder var indeholdt i tilbuddet af 5. november 2015. Disse yderligere foranstaltninger førte også til en forlængelse af byggeriet.

Ved trappetårnet skulle der mures en ekstra halv meter mur, hvilket var nødvendigt for at få trappen op til 5. sals lejligheden og få lukket tagkonstruktionen af. Der blev muret en ekstra halv meter både ved formur og bagmur for at få den rigtige taghældning. Mailen af 7. april 2016 fra HE's advokat, ..., gik på, at der på det tidspunkt fra indklagedes side havde manglet en tilbagemelding vedrørende hovedtrappen til 5. sal, hvilket medførte en udskydelse af afleveringen, som HE ikke var ansvarlig for.

Den ugentlige kommunikation, herunder i forbindelse med møder mellem parterne, var god, og der var en behagelig stemning, selv om tonen af og til kunne være lidt skarp. Det var fremdriften og de fremtidige arbejder, der løbende blev kommunikeret om. Der blev ikke undervejs fra indklagedes side nævnt noget konkret om, at man mente at have et erstatningskrav som følge af forsinkelse, eller at HE måtte forvente, at et sådant krav ville blive rejst.

Omkring den 1. november 2015 var HE i kontakt med lejerne, herunder omkring mangler, og der skete indflytning til tiden bortset fra ca. 8 dages forsinkelse på 4. sal. Færdiggørelsen af 5. sal var blevet til en form for »biopgave« i forhold til indretningen af butikken, som hastede, og der var ikke nogen eksakt termin for, hvornår 5. salen skulle stå færdig. Det er også sådan, det fremgår af mailen af 7. oktober 2015, ..., fra D (fra BH).

Foreholdt mailen af 23. oktober 2015 fra D (fra BH), ..., hvoraf bl.a. fremgår, at tidsplanen for 5. sal er vedhæftet, har han forklaret, at der blev lavet tidsplansændringer etage for etage, og disse blev revideret, efterhånden som opgaverne blev lagt ind vedrørende de enkelte etager.

Der var ikke fra Ejendomsselskabets side indsigelser mod tidsplanen af 27. oktober 2015, ..., hvor »varighed« vedrørende 5. sal var angivet til 95,25 dage, og tidsplanen blev opfattet som godkendt. Det var hans opfattelse, at tidspresset tog af i betydelig grad, da der først var sket indflytning i lejlighederne på 1.-4. sal. Der var fortsat fokus på, at også 5. sal skulle gøres færdig, men det var ikke sådan, at det skulle være til en bestemt dato.

HE var ikke forud for mødet den 21. april 2016 blevet præsenteret for, at der ville blive krævet erstatning for huslejetab og for betalt tilsynshonorar. Han er ikke bekendt med baggrunden for, at advokat Iburg i mailen af 11. marts 2016, ..., skrev, som han gjorde om bl.a. at ophæve kontrakten. D (fra BH) og han havde umiddelbart forinden drøftet den sidste færdiggørelse, og det var meget overraskende, at man fra Ejendomsselskabets side nu pludselig »vendte rundt« og muligt ville ophæve kontrakten.

Foreholdt mails af 23. september 2016 fra D (fra BH) vedrørende udbedring efter mangels gennemgang, ..., har han forklaret, at han ikke umiddelbart er klar over, hvad det er for forhold, der henvises til, men HE udbedrede de forhold, som blev påpeget under gennemgangen af byggeriet. Han mener ikke, at der var mangler, som HE var ansvarlig for, som ikke blev udbedret. HE har ikke været involveret i optagelsen af de fotos, som er forelagt for skønsmanden, og som erklæringen er afgivet på grundlag af.

Vedrørende fakturaen af 5. april 2016, ..., var det nødvendigt med omforandring af stilladset, da der over taget skulle føres ventilation fra erhvervslejemålet. Dette arbejde var ikke indeholdt i kontrakten.

Vedrørende fakturaen af 30. juni 2016, ..., var tilbudsprisen beregnet ud fra målene på tegninger fra Ejendomsselskabet. Da der i restauranten i stueetagen skulle være bestemte vinduer og døre, skulle murhuller efterfølgende ændres, og der var tale om ekstraarbejde.

D (fra BH) har bl.a. forklaret, at han er uddannet gulvlægger og byggetekniker. Han fungerede som projektchef og var med under hele byggeprojektet, der omfattede en gennemgribende renovering og ombygning af ejendommen, så 5. sal kunne udnyttes.

Ejendomsselskabet fik i forbindelse med udbuds- og tilbudsfasen et godt indtryk af HE, som der herefter blev indgået aftale med. Der blev holdt flere møder mellem parterne i forbindelse med indgåelsen af aftalen.

Byggeriet var presset, da der var lejere, der skulle flytte ind. Datoen for færdiggørelse blev fastsat til den 22. oktober 2015, så der var tilstrækkelig tid til, at lejerne kunne komme ind til tiden. Byggeriet startede sent op, da der var problemer for HE med at få tilstrækkeligt med folk. Han kommunikerede undervejs med C (fra HE), og han mødte først A hen i september måned 2015.

Der blev ikke holdt egentlige byggemøder grundet projektets begrænsede størrelse, men der blev typisk mellem ham og C (fra HE) og senere også A holdt byggemøder en gang om ugen. Han modtog løbende orientering om forsinkelser og andre forhold fra C (fra HE). Byggeriet var tidsmæssigt presset allerede fra slutningen af august 2015, hvilket mailen af 27. august 2015 fra C (fra HE), ..., også viser.

Da han i mailen af 28. august 2015, ..., skrev om erstatning, havde HE allerede rykket afleveringstidspunktet, som det fremgår af mailen. Mailen var ment sådan, at hvis HE ikke overholdt fristerne, ville der blive krævet erstatning.

Vedrørende mailen af 7. september 2015, ..., var 1. sals-lejligheden ikke var færdigmalet, og der var mange andre ting, der manglede.

Det var først omkring den 16. september 2015, at der kunne flyttes ind i denne lejlighed. Det forhold, at HE betalte for lejernes hotelophold, var ikke ensbetydende med, at der ikke ville blive krævet erstatning, hvis der i øvrigt var tab.

Han modtog flere ændrede tidsplaner fra HE, fordi han løbende bad om at få at vide, hvornår man forventede at være færdige. Det er ikke tale om planer, som Ejendomsselskabet godkendte.

Foreholdt mailen af 7. oktober 2015, ..., har han forklaret, at der dagen forinden havde været afholdt et krisemøde for at få drøftet, hvordan projektet kunne færdiggøres hurtigst muligt. Mailen var for at markere, at forsinkelsen fik økonomiske konsekvenser, da man forventede, at der kom krav fra lejere, og det skulle HE erstatte, hvilket han gjorde opmærksom på. Datoen den 30. oktober 2015 blev fastsat under mødet. Mailen gengiver, hvad der blev fastlagt på mødet. Han fik ikke efterfølgende nogen tilbagemelding vedrørende 5. salen. Han bad om en revideret grov tidsplan, da det var nødvendigt, men han gav herved ikke afkald på at kræve kompensation. Han husker ikke, om han fik svar på mailen.

I mailen af 15. oktober 2015, ..., blev det endnu engang markeret, at den aftalte afleveringsfrist nærmede sig. Der skulle nok have stået erstatning i mailen i stedet for dagbøder. Han ved ikke, hvorfor der ikke var flere håndværkere på stedet, end der var. Det var ikke noget, han fik noget svar på.

Byggeriet blev ikke afleveret og afsluttet den 22. oktober 2015 som aftalt. Nogle af lejemålene var taget i brug, men han havde ikke forestillet sig, at brandtrappen ikke kunne bruges, og der var støv overalt og larm. De mangler eller uafsluttede arbejder, der var i lejlighederne, var heller ikke udbedret.

Foreholdt mangels gennemgangen af 11. november 2015, har han forklaret, at lejlighederne på 1., 2. og 4. sal da var taget i brug. Det var 3. sal vist nok også. Der var i lejlighederne mange mangler og meget, der ikke var færdiggjort. Han opfattede ikke

lejlighederne som færdige til aflevering. Aftalen var, at alle manglerne på mangelslisterne skulle udbedres, men HE lavede efterfølgende kun lidt »hist og pist«. Der blev langt fra foretaget udbedring i henhold til mangelslisterne.

De fotos med mangler i lejlighederne, som er fremlagt under sagen, er taget den 20. september 2016, hvor mange forhold endnu ikke var udbedret. Ejendomsselskabet antog eksterne håndværkere, Malermester ... og Tømrermester ..., til at udbedre forholdene.

Foreholdt mailen af 23. september 2016 med mangelslister, ..., var Ejendomsselskabets håndværkere allerede på det tidspunkt i færd med at udføre arbejdet, da de frister for udbedring, som HE havde fået, for længst var overskredet. Mailen samme dag, ..., hvor HE blev meddelt en frist til udbedring af mangler, vedrører ikke manglerne inde i lejlighederne, men vedrører mangler og ikke færdiggjorte ting ved den øvrige del af byggeriet. Fil vedr. »Mangelgennemgang øvrigt byggeri«, som ifølge mailen er vedhæftet, vedrører ikke lejlighederne. Ejendomsselskabet havde mistet tålmodigheden og ville ikke længere have, at HE skulle ind i lejlighederne. Der foreligger en lang korrespondance forud herfor med ..., hvor han forsøgte at få manglerne udbedret.

Vedrørende råds-kaderne, som C (fra HE) omtaler i mailen af 8. september 2015, ..., har han forklaret, at lejligheden så skrækkelig ud i forvejen, og han mener ikke, at dette kan bruges som en undskyldning for byggeriets forsinkelse. Tag og alt andet skulle i forvejen væk og genopbygges, og arbejdet skulle således uanset råds-kaderne have været udført. Foreholdt funktionsbeskrivelsen ..., hvorefter der vedrørende »øvrig nedbrydning« skulle foretages »let ydervægsopbygning«, fastholder han til trods herfor, at arbejdet ikke var noget ekstra, som ikke under alle omstændigheder skulle have været udført.

Foreholdt mailkorrespondancen den 4. januar 2016 vedrørende kældergulvet, ..., har han forklaret, at det var et enkelt rum, det drejede sig om. Kælderen stod under

vand hele julen, fordi der ikke var sket noget. Der kunne have været sat en pumpe på for at løse problemet, og han er ikke enig i, at det var en hindring, der kunne begrunde, at arbejdet blev forsinket.

Vedrørende indretningen af erhvervslejemålet i stueetagen var aftalen, at HE skulle starte op, da byggetilladelsen kom den 9. oktober 2015. Det skete dog ikke, og byggeprocessen var endog i forvejen forsinket i forhold til bare at få lejemålet til at fremstå »råt« i overensstemmelse med kontrakten.

Mailen af 23. oktober 2015, ..., blev sendt for at følge op på og for at kunne bevise, at der ikke var sket aflevering til tiden. Han havde ikke accepteret forsinkelsen, og det gav han også udtryk for. Han kunne på det tidspunkt ikke gøre andet end at presse hårdt på. Der blev i forlængelse af mailen lavet lidt, men det var ikke meget, og det var tilfældigt, hvad der blev lavet.

Brevet til lejerne om lejerreduktion, ..., var foranlediget af de betydelige gener, som lejerne havde oplevet under byggeprocessen, og lejerne var ikke tilfredse. Lejerreduktionen drøftede han med administrator, og det var efter forslag fra denne, at reduktionen blev givet. Der var mange ting galt, og Ejendomsselskabet var blevet truet med, at lejerne ville henvende sig til LLO.

Da der fortsat ikke var den nødvendige fremdrift i byggeriet, var det til sidst nødvendigt at gå til advokat, hvilket skete i marts 2016, hvorefter advokat Iburg sendte mailen af 11. marts 2016 Mailen foranledigede, at byggeprocessen kom lidt mere i gang, men det var fortsat ikke tilfredsstillende.

De mangler, der er beskrevet i skønsrapporten på baggrund af de pågældende fotos, er mangler, som var til stede, og som der som forklaret om er udbedret af eksterne håndværkere antaget af Ejendomsselskabet.

I hele perioden, hvor byggeriet var forsinket, brugte han over halvdelen af sin arbejdstid på at føre bygherretilsyn.

Vedrørende ekstraarbejderne anerkendes fakturaen af 5. april 2016 angående bl.a. omforandring af stillads, ..., kun delvist, idet HE var klar over, at der skulle etableres ventilation, og det kunne der have været taget højde for fra starten, så der ikke var løbet ekstraomkostninger på. Fakturaen af 29. april 2016, ..., vedrører malerarbejde i butikken, hvor maleren ønskede at få aftalesedler, hvilket han fik, men der er ikke tale om arbejde, som HE har været berettiget til at fakturere som ekstraarbejde. Fakturaen af 30. juni 2016 angående bl.a. omforandring af vinduer, ..., anerkendes heller ikke, da arbejdet må anses for indeholdt i projektet. Fakturaen af 30. juni 2016, ..., vedrørende bl.a. opmuring ved trappetårn anerkendes heller ikke. På baggrund af funktionsbeskrivelsen er arbejdet noget, der burde have været taget højde for ved afgivelsen af tilbuddet. Arbejdet må derfor anses for indeholdt i projektet.

Kravet angående udbedring af mangelfuld rampe, jf. bl.a. tegning ... og foto ..., vedrører den indvendige lift, som er monteret for højt i forhold til gadeniveau. Efter reglerne skal der fra gaden være niveaufri adgang til liften, men der har været en niveauforskel på 10 cm. Det har kostet Ejendomsselskabet godt 218.000 kr. at få det lavet, jf. fakturaen

5. Procedure

HE har i påstandsdokumentet til støtte for påstanden sammenfattende gjort gældende,

at klagers krav på betaling af restentreprisesummen og ekstraarbejderne er ubestridt, og at voldgiftsretten derfor alene skal tage stilling til indklagedes modkrav,

at klager havde krav på tidsfristforlængelse, og at indklagede ved sin adfærd har accepteret dette,

at indklagede ikke har varslet erstatningskrav rettidigt, idet erstatningskravet først blev varslet et halvt år efter, arbejdet skulle have været afleveret i henhold til kontrakten,

at indklagede ikke har dokumenteret noget erstatningskrav, idet indklagede ikke har dokumenteret at have lidt et tab, og idet en lang række af kravene er uhjemlede, og

at indklagede ikke har dokumenteret, at der skulle være mangler ved klagers arbejde.

Ejendomsselskabet har i påstandsdokumentet til støtte for påstanden nærmere gjort gældende,

at der notorisk foreligger massiv forsinkelse fra klagers side,

at klager ikke har haft nogen ret til tidsfristforlængelse,

at klagers forsinkelse er klart ansvarspådragende, jf. [AB 92 § 25](#),

at det måtte stå HE klart, at forsinkelsen ville påføre indklagede et tab,

at indklagede har foretaget løbende reklamation samt behørigt varslet krav om erstatning,

at indklagede følgelig er berettiget til erstatning for sit tab efter dansk rets almindelige regler, jf. [AB 92 § 25, stk. 3](#),

at indklagede har lidt et faktisk økonomisk tab, som er behørigt dokumenteret,

at de af klager udførte arbejder i øvrigt ikke er konditionsmæssige, ligesom arbejderne har været behæftet med væsentlige mangler,

at indklagede løbende har reklameret over manglerne,

at indklagede har tilsidesat sin afhjælpningspligt,

at klager hæfter for manglerne, da disse skyldes fejl/forsømmelser fra klager og/eller klagers underentreprenørs side,

at indklagedes krav vedrørende mangler er behørigt opgjort og dokumenteret,

at klager hverken har ret til hel eller delvis betaling af fakturaerne 15715, 15917, 16300, 16301 og 16305, idet disse fakturaer udgør overfakturering fra klagers side.

Det bestrides,

at tidsplanen var urealistisk,

at indklagede på noget tidspunkt skulle have accepteret endsige godkendt klagers reviderede tidsplaner,

at fremsendelse af reviderede tidsplaner på nogen måde fritager for erstatningsansvar for forsinkelse, idet udbudstidsplanen ikke er fraveget ved udtrykkelig aftale om en ny bindende tidsplan.

I forbindelse med proceduren har Ejendomsselskabet endvidere gjort gældende, at HE i relation til erstatning for huslejetab som følge af mangler har udvist grov uagtsomhed og således er ansvarlig for driftstab, jf. [AB 92 § 35](#).

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Forsinkelse

Det lægges efter bevisførelsen, herunder mailkorrespondancen, til grund, at lejlighederne på 1. og 2. sal blev afleveret til tiden inden for de udskudte tidspunkter, som parterne løbende havde aftalt, og HE betalte i tilknytning til afleveringen hotelophold for lejere, der skulle flytte ind. Der blev ikke i forbindelse hermed rejst noget krav om erstatning, og der er for denne del af byggeriet efter bevisførelsen ikke noget grundlag for, at Ejendomsselskabet kan gøre et erstatningsansvar gældende.

Af mail af 7. oktober 2015 fra D fremgår, at Ejendomsselskabet ikke ønskede at gøre

brug af dagbøder, men at der, for at dette ikke skulle træde i kraft, var nogle deadlines, der var vigtige for brugerne af ejendommen. Af »vigtige deadlines« var det anført, at 3. og 4. sal begge skulle være klar til indflytning den 30. oktober 2015. Der var ikke i øvrigt i mailen fastsat særskilte frister for aflevering af de enkelte dele af byggeriet. For 5. salen blev der i mailen spurgt til, hvad der kunne nås.

I mail af 8. oktober 2015 til D (fra BH) anførte C (fra HE), at stillads ville være oppe på bygningen i slutningen af uge 42, og at der ville blive rykket tag af i weekenden i uge 42. C (fra HE) ville i forlængelse af mailen sende en detailtidsplan. D (fra BH) anførte i sit svar på mailen samme dag, at det lød godt, og at han ville komme fredag eller mandag. Det måtte således på dette tidspunkt have stået klart for D (fra BH) og også accepteret af ham, at der ville være en vis forsinkelse af det samlede byggeri.

I mail af 15. oktober 2015 anførte D (fra BH), at der var store problemer med tidsplanen, hvilket blev anset som ansvarspådragende, og han henledte i den forbindelse opmærksomheden på størrelsen af dagbods krav »jf. dansk rets almindelige erstatningsregler«, som ville ligge på omkring 1 % af entreprisesummen svarende til 30.000 kr. pr. dag. I forlængelse heraf fremsendte D (fra BH) mail af 23. oktober 2015, hvori han anmodede om et udspil i forhold til tidsplan for færdiggørelsen, og hvori det bl.a. blev fremhævet, at det var særdeles vigtigt, at der blev taget hensyn til lejere. HE's svar på mailen, hvori HE kommenterede færdiggørelsen af de enkelte dele af byggeriet, blev kommenteret af D (fra BH) ved mail af 26. oktober 2015, hvori der i alt væsentligt blev svaret »ok«.

Efter bevisførelsen, herunder parternes mailkorrespondance den 3. november 2015 og indholdet af mangelslisterne for lejlighederne, lægges det til grund, at lejligheden på 3. sal blev afleveret umiddelbart i forlængelse af den 30. oktober 2015, og at lejligheden på 4. sal, hvor der havde været rådgang, blev afleveret med en mindre forsinkelse på omkring 8 dage i forhold til fristen den 30. oktober. Der blev

ikke i forbindelse hermed fra Ejendomsselskabets side rejst eller varslet noget erstatningskrav.

Herefter manglede færdiggørelsen af arbejderne i kælderen, i butikken i stueplan, 5. salen samt bygningen i øvrigt. Arbejdet med indretningen af butikken kom til i forbindelse med indgåelsen af tillægsaftalen i november 2015, og dette ekstraarbejde findes at have berettiget til en vis forlængelse af fristen for færdiggørelse af byggeriet. Det fremgår af mailkorrespondancen, at der fra november 2015 til februar 2016 var løbende drøftelser mellem parterne om forskellige forhold og detaljer vedrørende færdiggørelsen. Der var ikke ifølge mailkorrespondancen væsentlige uoverensstemmelser eller konflikter i relation til fremdriften, og det blev ikke på noget tidspunkt gjort klart over for HE, at Ejendomsselskabet trods afleveringen af lejlighederne var af den opfattelse, at der forelå ansvarspådragende forsinkelse, ligesom der heller ikke blev rejst eller varslet noget erstatningskrav. Erstatningskrav blev således først varslet ved mailen af 11. marts 2016 fra advokat Iburg.

Under de omstændigheder, og da det efter bevisførelsen tillige må lægges til grund, at der undervejs i byggeriet i hvert fald i et vist omfang var uforudsete forhold, som førte til en forsinkelse af byggeriet, og som HE ikke havde ansvaret for, er der ikke grundlag for at fastslå, at Ejendomsselskabet er berettiget til erstatning som følge af forsinkelse.

Kravene vedrørende udgifter til forlænget entreprisforsikring, bankgaranti, banner og udvidet bygherretilsyn tages allerede derfor ikke til følge. Der er endvidere ikke grundlag at kræve erstatning for mistede huslejeindtægter som følge af forsinkelse.

Særligt for så vidt angår udgiften til udvidet bygherretilsyn bemærkes det, at der under alle omstændigheder ikke er godtgjort noget krav af den angivne størrelsesorden, ligesom det efter bevisførelsen ikke er godtgjort, at der foreligger sådanne omstændigheder, der kunne føre til en fravigelse af

udgangspunktet om, at udgifter til egne ansatte ikke kan kræves erstattet.

Mangler

De forhold, som er beskrevet i skønserklæringen, var alle udbedrede eller færdiggjorte på tidspunktet for skønforretningen, og skønsmanden har afgivet sin erklæring på grundlag af en række fotos, som er udleveret til skønsmanden af Ejendomsselskabet. HE har efter det foreliggende ikke været involveret i tilvejebringelsen af de pågældende fotos, og HE har gjort gældende, at alle mangler og øvrige forhold ifølge mangelslisterne, som HE har haft ansvaret for, er blevet udbedret af HE. Der foreligger ikke eller kun i meget begrænset omfang korrespondance mellem parterne fra foråret 2016 og frem om udbedring af mangler, og der er af parterne afgivet uoverensstemmende forklaringer om forståelsen af de mails om udbedring af mangler, som D (fra BH) sendte til HE den 23. september 2016. Under de omstændigheder finder voldgiftsretten, at det ikke ved den afgivne skønserklæring baseret på fotos er godtgjort, at der har været mangler mv., som HE er erstatningsansvarlig for. Der er derfor ikke grundlag for hverken helt eller delvist at tage kravet på 189.500 kr. til følge.

Vedrørende udbedring af mangelfuld rampe har Ejendomsselskabet i relation til kravet og det udførte arbejde under forberedelsen fremlagt bl.a. fotos af asfaltrampe, og der er stillet spørgsmål herom til skønsmanden, jf. svaret til spørgsmål 6. Under hovedforhandlingen har D (fra BH) forklaret, at kravet ikke vedrører nogen asfaltrampe, men rettelig vedrører en indvendig lift, som er monteret for højt i forhold til gadeniveau. HE, der har tilkendegivet ikke at have hørt herom tidligere, har bestridt kravet. Efter bevisførelsen er det ikke godtgjort, at der foreligger noget forhold, der kan begrunde et erstatningsansvar i forbindelse med udførelsen af den omhandlede lift, idet det endvidere bemærkes, at D (fra BH) heller ikke efter et foreliggende som tilsyn har reageret i forbindelse med etableringen og monteringen af liften. Kravet tages derfor ikke til følge.

Vedrørende mistede huslejeindtægter som følge af mangler efter aflevering er kravet først rejst sent, og det fremgår ikke nærmere, hvilke mangler i de enkelte lejemål der er tale om, og som danner grundlag for kravet. Yderligere må kravet anses som et indirekte tab, der som udgangspunkt ikke kan kræves erstattet, jf. [AB 92 § 35](#), og der er ikke - som det er gjort gældende under proceduren - noget grundlag for at statuere grov uagtsomhed. Kravet tages derfor heller ikke hverken helt eller delvist til følge.

Vedrørende overfakturering/ekstraarbejder finder voldgiftsretten efter bevisførelsen, herunder underskrevet aftaleseddel, at HE er berettiget til i det hele at kræve fakturaerne nr. 15715 og 15917 betalt. Vedrørende faktura nr. 16300 lægges det efter det oplyste til grund, at der i forhold til projektmaterialet skete omforandring af mål for vinduer og døre, og at dette indebar ekstra arbejde, ligesom der blev monteret sikkerhedsglas. Vedrørende faktura nr. 16301 lægges det efter det foreliggende til grund, at opmuringen af de yderligere ca. 0,5 meter ved formur og bagmur var ekstraarbejde, der lå ud over det aftalte. Det lægges efter det oplyste videre til grund, at

der ikke ved modtagelsen af fakturaerne blev gjort indsigelser mod kravene. Herefter, og da kravet i henhold til faktura nr. 16305 ikke efter det foreliggende kan anses for ubilligt, er der samlet set ikke grundlag for at nedsætte kravene vedrørende ekstraarbejder.

Herefter, og da voldgiftsretten, som sagen er oplyst, ikke finder kravene vedrørende omkostninger til vandskade og flytteomkostninger tilstrækkeligt dokumenterede, tages HE's påstand til følge som nedenfor bestemt.

Sagsomkostninger

Efter sagens forløb og udfald skal Ejendomsselskabet ... betale sagsomkostninger til HE A/S med 90.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand. Der er ved omkostningsfastsættelsen taget hensyn til, at HE A/S er momsregistreret.

Efter sagens udfald skal de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af Ejendomsselskabet ... efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Hvornår har man krav på betaling for ekstraarbejder?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.139 / Sag. Nr. C-14545

Underentreprenør UE A/S (advokat Sven Søgaard) mod Hovedentreprenør HE A/S under konkurs (advokat Ole Meisner).

1. Indledning

Mellem klageren, Malerfirmaet UE A/S, herefter »UE A/S«, og indklagede, hovedentreprenør HE A/S under konkurs, herefter »HE A/S«, er der opstået en tvist om parternes mellemværende i forbindelse med en malerentreprise i underentreprise i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af malermester Finn Barsdal, projekt- og byggeleder Ole Løbner Rosengreen og landsdommer Lars Christensen med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UE A/S har nedlagt påstand om, at HE A/S til UE A/S skal betale 2.208.370,56 kr. inkl. moms samt procesrente af 1.262.224 kr. fra den 31. januar 2017 og af restbeløbet fra sagens anlæg til betaling sker.

HE A/S har under skriftvekslingen i henholdsvis svarskrift og duplik nedlagt påstand om frifindelse mod betaling af 21.167 kr. ekskl. moms.

Hovedforhandling har fundet sted den 25. oktober 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

HE A/S er efter sagens anlæg og efter berømmelse af hovedforhandling taget under konkursbehandling.

Kurator har ved mail af 15. august 2018 meddelt, at boet ikke udøver partsbeføjelse

i sagen. HE A/S under konkurs har således ikke været repræsenteret under hovedforhandlingen.

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

3. Kort sagsfremstilling

Den 4. december 2014 indgik sagens parter en underentrepriseaftale, hvorefter UE A/S skulle udføre malerentreprisen, der var en del af et arbejde med renovering af ..., som HE A/S skulle udføre for Det fremgår af underentrepriseaftalen, at AB 92 er vedtaget som en del af aftalegrundlaget.

UE A/S har opgjort sit krav inkl. moms på følgende måde:

Tilgodehavende	iht.	1.262.224
kontoudtog af 31. januar 2017	kr.	
Standsning		25.000 kr.
Ekstraarbejde - fuldspartling af gipsplader		133.770 kr.
Tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført malerbehandling af ny gips		13.271 kr.
Tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført ekstraarbejde med afvaskning m.v.		164.327 kr.

Tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført malerarbejde i blok 24-27	38.600 kr.
Ekstraarbejde - maling af panelvægge	19.750 kr.
Tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført ekstraarbejde i orange og hvidt område (201.945 + 111.412)	313.357 kr.
Renter til 31. december 2016	9.959 kr.
Yderligere renter	217.595 kr.
Indeksregulering	10.517 kr.
I alt	2.208.370 kr.

HE A/S har i henhold til en opgørelse af 23. januar 2017 - sagens bilag 13 - opgjort parternes mellemværende ekskl. moms på følgende måde:

Entreprisekontrakt af december 2014	4.	2.666.860 kr.
Godkendte aftalesedler		332.756 kr.
Oprindeligt aftalegrundlag, i alt		2.999.616 kr.

Heri modregnes omkostninger til færdiggørelse, jf. syn og skøn:

Spm. 2 ikke udførte gipsvægge	180.360
Spm. 3 ikke udført maling af vinduer	40.836
Spm. 3/4 afhjælpning af mangler	357.281
Omkostninger Voldgiftsnævnet, anslået	79.500
Medgået egen tid for entrering af anden maler timer a 830 kr.	62.250
Samlet beløb, HE A/S skal betale	2.279.389 kr.

- allerede betalt 2.258.222 kr.

Malerfirmaet UE A/S' tilgodehavende 21.167 kr.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9221 udmeldt malermester Kim Almlev som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 13. januar 2017 samt tillægserklæring af 25. april 2017.

4. Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af UE.

5. Procedure

Klagers advokat har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument af 10. oktober 2018.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

UE A/S' krav iht. kontoudtog (1.262.224 kr.):

Kontoudtoget (sagens bilag 17) indeholder den samlede saldo i henhold til i alt 8 fakturaer, der alle er fremlagt som sagens bilag 18. UE har under sin forklaring nærmere redegjort for de arbejder, der er omfattet af de enkelte fakturaer.

Efter det, der er fremkommet for voldgiftsretten, lægger voldgiftsretten herefter til grund, at disse fakturakrav på i alt 1.262.223,75 kr. er berettigede og endnu ikke betalt.

UE A/S' krav vedrørende standsning (25.000 kr.):

UE har bl.a. forklaret, at han havde udført 70-80% af arbejdet i henhold til entrepriseaftalen, da arbejdet på pladsen blev standset som følge af manglende byggetilladelse. Han måtte derfor afrigge fra pladsen, og først da de nødvendige tilladelser forelå cirka 15 måneder senere, kunne arbejdet genoptages.

Voldgiftsretten lægger til grund, at arbejdet måtte indstilles på grund af forhold, som UE A/S ikke bærer ansvaret for, og at UE A/S er berettiget til at kræve betaling for udgifter til afrigning mv. Da det opgjorte krav på 25.000 kr. inkl. moms anses for rimeligt, tager voldgiftsretten kravet til følge.

UE A/S' krav vedrørende fuldspartling af gipsplader (133.770 kr.):

UE har om dette krav bl.a. forklaret, at der i entrepriseaftalen ikke indgik fuldspartling af gipsplader, men gipsarbejdet var udført i en sådan kvalitet, at det var nødvendigt at fuldspartle disse, inden han udførte den malerbehandling, der var omfattet af entrepriseaftalen. Han aftalte med ... (fra HE), at UE A/S skulle udføre fuldspartling som ekstraarbejde, og de aftalte en samlet pris for dette. Kravet er opgjort som specificeret i Håndværksrådets brev af 13. september 2017 (sagens bilag 10).

Efter UE's forklaring sammenholdt med oplysninger i de fremlagte bilag tager voldgiftsretten dette krav til følge.

UE A/S' krav vedrørende tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført malerbehandling af ny gips (13.271 kr.):

Efter UE's forklaring lægger voldgiftsretten til grund, at dette arbejde angår malerbehandling af nogle gipsvægge, der udgik af projektet. Det er imidlertid ikke godtgjort, at dette arbejde ikke allerede er faktureret ved de fakturaer, der er indeholdt i kontoudtoget, og voldgiftsretten kan derfor ikke give UE A/S medhold i, at selskabet har krav på tabt arbejdsfortjeneste for dette ikke udførte arbejde.

UE A/S' krav vedrørende tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført ekstraarbejde med afvaskning mv. (164.324 kr.):

UE har bl.a. forklaret, at arbejdet med afvaskning/afrensning og grunding med oliegrunder ikke var omfattet af entrepriseaftalen. Han havde dog indgået en aftale med ... (fra HE) om at udføre dette arbejde som ekstraarbejde til en aftalt pris.

Det endte dog med, at ... (fra HE) satte et andet firma til at udføre arbejdet, og han mener på den baggrund, at han har krav på mistet dækningsbidrag for dette. Det kan godt passe, at han først har rejst kravet ved Håndværksrådets brev 13. september 2017 (sagens bilag 10).

Det er ikke alene ved UE's forklaring dokumenteret, at parterne havde indgået en endelig og bindende aftale om, at UE A/S skulle udføre det pågældende arbejde. Det er derfor heller ikke dokumenteret, at UE A/S har krav på tabt arbejdsfortjeneste som følge af, at UE A/S ikke kom til at udføre arbejdet. Voldgiftsretten tager derfor ikke dette krav til følge.

UE A/S' krav vedrørende tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført malerarbejde i blok 24-27 (38.600 kr.):

UE har bl.a. forklaret, at dette arbejde var omfattet af underentrepriseaftalen, men arbejdet udgik, og han er derfor berettiget til tabt arbejdsfortjeneste for dette arbejde. Arbejdet var i hans tilbud ansat til 154.400 kr., og ved faktureringen af restentreprisesummen har han foretaget et fradrag for dette arbejde, da det som nævnt udgik.

Det fremgår af UE A/S' faktura 6315 af 23. november 2016 (sagens bilag 18), at der er sket fakturering af den samlede enterprisesum, men at der er foretaget et fradrag for det ikke udførte arbejde i blok 24-27 på 148.224 kr., svarende til 154.400 kr. med fradrag af 4 %. Der er ikke ved faktureringen taget forbehold for at kræve yderligere godtgørelse end de 4 % som følge af, at arbejdet udgik, og det må lægges til grund, at det yderligere krav først er rejst over for HE A/S ved Håndværksrådets opgørelse af 13. september 2017. Efter en samlet vurdering anser voldgiftsretten ikke kravet for tilstrækkeligt dokumenteret, og voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

UE A/S' krav vedrørende ekstraarbejde - maling af panelvægge (19.750 kr.):

Efter UE's forklaring lægger voldgiftsretten til grund, at dette arbejde ikke var omfattet af entrepris aftalen, men er udført af UE A/S som ekstraarbejde. Voldgiftsretten tager derfor dette krav til følge.

UE A/S' krav vedrørende tabt arbejdsfortjeneste for ikke udført malerarbejde i orange og hvidt område (201.945 + 111.412 kr.):

Efter UE's forklaring lægger voldgiftsretten til grund, at UE A/S ikke er anmodet om at udføre dette arbejde og ikke har udført det, ligesom arbejdet ikke er omfattet af entrepris aftalen. Det er herefter ikke dokumenteret, at UE A/S har krav på tabt arbejdsfortjeneste for dette arbejde, og kravene tages derfor ikke til følge.

UE A/S' krav vedrørende renter:

UE A/S har nedlagt påstand om, at selskabets krav forrentes med procesrente af 1.262.224 kr. fra den 31. januar 2017 og af restbeløbet fra sagens anlæg til betaling sker.

Det er ikke dokumenteret, at UE A/S herudover er berettiget til at kræve yderligere renter. Kravene på 9.959 kr. og 217.595 kr. tages derfor ikke til følge.

UE A/S' krav vedrørende indeksregulering (10.517 kr.):

Der er ikke under hovedforhandlingen nærmere redegjort for dette krav. Der er fremlagt en beregning af indeksregulering (sagens bilag 20), men det kan ikke udledes heraf, hvordan indeksreguleringen er beregnet. Kravet tages derfor ikke til følge.

HE A/S' modkrav i henhold til opgørelse af 23. januar 2017:

I skønserklæringen af 13. januar 2017 (sagens bilag 5) har skønsmanden foretaget en opgørelse af ikke udførte malerbehandlinger samt mangler ved de udførte arbejder.

Efter redegørelsen i Håndværksrådets breve af 30. juni 2017 og 13. september 2017 (sagens bilag 9 og 10), der er understøttet

af UE's forklaring - lægger voldgiftsretten til grund, at de samlede mangler, som UE A/S kan gøres ansvarlig for, beløbsmæssigt kan opgøres til 148.537,50 kr. med tillæg af moms, svarende til 185.671,87 kr. inkl. moms. Dette beløb skal derfor fratrækkes UE A/S' tilgodehavende.

Det er ikke herudover dokumenteret, at HE A/S har berettigede modkrav.

Samlet opgørelse:

UE A/S' krav kan herefter samlet opgøres til følgende:

Tilgodehavende	iht.	1.262.223,75
kontoudtog af 31. januar 2017	kr.	
Standsning		25.000,00 kr.
Ekstraarbejde fuldspartling gipsplader	- af	133.770,00 kr.
Ekstraarbejde - maling af panelvægge	af	19.750,00 kr.
- modkrav for mangler	-	185.671,87 kr.
I alt, inkl. moms		1.255.071,88 kr.

Kravet forrentes med procesrente fra den 31. januar 2017 som påstået.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Der er herunder taget hensyn til de nedlagte påstande sammenholdt med sagens udfald.

De tilkendte sagsomkostninger vedrører udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Hver part bærer egne udgifter til syn og skøn. Beløbet vedrørende udgifter til advokatbistand er fastsat efter sagens omfang og resultat. Der er tillige lagt vægt på, at UE A/S ikke har haft advokatbistand under det forudgående syn og skøn.

Thi bestemmes

HE A/S under konkurs skal til Malerfirmaet UE A/S betale 1.255.071,88 kr. inkl. moms med procesrente fra den 31. januar 2017.

I sagsomkostninger skal HE A/S under konkurs betale 60.000 kr. til Malerfirmaet UE A/S.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af Malerfirmaet UE A/S med 1/3 og af HE A/S under konkurs med 2/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Hvornår har man krav på betaling på timebasis?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.159 / Sag. Nr. C-14310

Underentreprenør UE (advokat Bent Stamer) mod Hovedentreprenør HE (advokat Jacob B. Ravnsbo)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE ApS under konkurs [herefter UE], og indklagede, hovedentreprenør HE [herefter HE], er der opstået en tvist om udførelse af tømrerentreprise på ... 's nye administrationsbygning beliggende i Tømrerentreprisen er udført i underentreprise.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Flemming Koch, direktør Sven Mortensen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren (UE) har nedlagt påstand om, at sagsøgte tilpligtes til sagsøger at betale kr.1.713.523,75 med tillæg af sædvanlig procesrente, jf. AB 92 § 22, stk. 11, af 710.248,75 fra 25. januar 2017, af 901.143,75 fra 25. marts 2017 og af 102.131,25 fra 25. april 2017, og indtil betaling finder sted.

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 29. november 2018 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

[4 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen. Endvidere er skønsmanden, Søren Trier, afhjæmlet.

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

Til belysning af forståelsen af underentrepriseaftalens pkt. 2.1 og 2.2 er i sagen fremlagt korrespondance mellem parterne forud for aftaleindgåelsen, hvoraf fremgår, at UE ikke så sig i stand til at tilbyde en fastprisaftale, men kunne tilbyde sin bistand på timebasis. Det fremgår endvidere af det fremlagte materiale, at parterne i månederne efter aftaleindgåelsen agerede i overensstemmelse hermed, blandt andet derved, at HE betalte UE's timebaserede fakturaer. Herefter, og da kontrakten er konciperet af HE, finder voldgiftsretten, at kontraktens pkt. 2.1 og 2.2 må forstås således, at der mellem parterne er indgået aftale om bistand på timebasis.

Det følger heraf, at HE skal betale UE, medmindre UE's krav kan anses for ubilligt. Da det hverken med skønserklæringen eller den opmåling, HE har ladet foretage ved ..., er godtgjort, at UE's krav skulle være ubilligt, kan det som udgangspunkt lægges til grund.

I UE's krav indgår betaling for arbejdstimer og dobbelt betaling for overarbejdstimer. Opgørelsen af antal arbejdstimer er behæftet med fejl, og klageren har ikke dokumenteret en aftale om honorering af overarbejdstimer til en særlig takst. På denne baggrund er det voldgiftsrettens

opfattelse, at der skal ske en reduktion i UE's krav med skønsmæssigt 250.000,00 kr. + moms eller 312.500,00 kr.

UE ophævede den 1. marts 2017 kontrakten uden påkrav, men forlod ubestridt først pladsen 5 dage senere. Voldgiftsretten finder, at UE herved reelt har opfyldt kravet om påkrav i AB 92 § 41, hvorfor HE's anbringende om, at ophævelsen var uberettiget, ikke tages til følge.

Herefter, og da udgiften til færdiggørelse under alle omstændigheder skulle have været betalt, jf. aftalen med UE om timebetaling, og HE's krav på betaling vedrørende mandskabsvogne og affaldshåndtering ikke er dokumenteret, tages UE's påstand til følge med 1.401.023,75 kr. med tillæg af renter.

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

Thi bestemmes

Indklagede, HE A/S, skal til klageren, UE ApS under konkurs, betale 1.401.023,75 kr. med procesrente fra den 25. januar 2017 af 710.248,75 kr., fra den 25. marts 2017 af 588.643,75 kr. og fra den 25. april 2017 af 102.131,25 kr.

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 75.000 kr.

Indklagede skal endeligt bære udgiften til syn og skøn.

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.

Hovedentreprenør frifundet for valg af MgO-palder?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.369 / sag. nr. C-14696

Bygherre BH (advokat Anne Støtt Hansen) mod Hovedentreprenør HE (advokat Rasmus B. Bylov)

1. Sagens anlæg og forberedelse

Advokat Anne Støtt Hansen har ved klageskrift modtaget den 30. april 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om berettigelsen af BH's krav om betaling af erstatning af udgifter til afhjælpning af mangler ved opsatte vindspærreplader i forbindelse med om- og tilbygning af lokaler ved ..., der er 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 arkitekt Klaus Christensen, områdedirektør Mogens Nielsen og landsdommer Thomas Jønler, med sidstnævnte som formand.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter og bilag:

...

2. Påstande og hovedforhandling

Sagen blev hovedforhandlet den 7. marts 2019 på Hotel Scandic Aarhus City, Østergade 10, 8000 Aarhus C.

For BH mødte advokat Anne Støtt Hansen og advokat Rasmus Elbek Møller.

For HE mødte advokat Rasmus B. Bylov og advokat Martin Tang.

BH nedlagde ved hovedforhandlingens indledning påstand om, at HE til BH skal

betale 5.548.917 kr. inkl. moms med procesrente af 1.406.205 kr. fra den 30. april 2018, af 683.037,50 kr. fra den 3. september 2018, af 1.979.845 kr. fra den 28. november 2018 og af 1.479.829,50 kr. fra den 5. februar 2019.

HE nedlagde påstand om frifindelse.

Under hovedforhandlingen blev afgivet forklaring af V1, V2, V3 og V4.

I forbindelse med at sagen blev optaget til kendelse, erklærede parterne sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren.

3. Sagsfremstilling

BYGGERI

Byggesagen omfattede om- og tilbygning af lokaler ved ..., der er beliggende ..., Facaderenoveringen omfattede bl.a. levering og montering af udfyldende let facadeopbygning på 1. sal og mellem vinduer/glaspartier, hvor der bl.a. skulle leveres og monteres vindspærreplader.

BYGGERIETS ORGANISATION

Bygherre var BH

Totalrådgiver, der var antaget af BH, var ..., nu ..., som i forbindelse med denne byggesag udførte rådgivningsarbejdet gennem ..., der er binavn til, der foretog bygherretilsyn, havde antaget ... som underrådgiver vedrørende ingeniørarbejder.

Hovedentreprenør var HE.

AFTALER

På baggrund af et hovedprojekt, der blev udarbejdet af ..., blev der foretaget udbud af arbejderne i hovedentreprisen i foråret 2014.

HE afgav det vindende tilbud den 22. april 2014, og BH indgik den 8. maj 2014 hovedentreprisaftale med selskabet med en samlet entreprisesum på 5.370.000 kr. eksklusive moms.

PROJEKT

Den 25. marts 2014 udfærdigede ... »Fælles betingelser og arbejdsbeskrivelse« for om- og tilbygningen af lokalerne, der indgik i grundlaget for projektet og HE's tilbud. Det fremgår heraf, at [AB 92](#) skulle være gældende for hovedentreprisen, og fællesbetingelserne indeholdt særlige betingelser, der var præcisering af og supplement til [AB 92](#). Som en tilføjelse til [AB 92 § 11, stk. 1](#), er det anført i fællesbetingelserne, at der i forbindelse med byggeriets start skulle foretages projektgennemgang med de valgte entreprenører med henblik på at fastlægge arbejdets udførelse og valgte materialer. Vedrørende bygherrens tilsyn er det anført med henvisning til [AB 92 § 17, stk. 4](#), at tilsynet kun havde til formål at sikre, at der blev opnået de leverancer og arbejdsydelser, der var kontraheret om, og at entreprenøren alene var ansvarlig for arbejdets konditionsmæssige og kvalitetsmæssige udførelse. I et afsnit om »Kvalitetssikring« er det anført, at entreprenøren ved arbejdets afslutning til brug for udarbejdelse af vedligeholdelse- og driftsinstruktioner skulle levere en række oplysninger om materialer og komponenter, der indgår i entreprisen, herunder navn og adresse på leverandører eller underleverandører og materialespecifikation. Det går videre af samme afsnit et punkt om bygherrens kontrol, at bygherren uafhængigt af entreprenørens kontrol ville udføre stikprøvevis kontrol gennem tilsynet, herunder også af entreprenørens kontrolokumentation.

I arbejdsbeskrivelsen af 25. marts 2014 for »Tømrer- og Snedkerarbejde« hedder det bl.a.

»2.1.2 Udfyldende let facade på 1. sal

Iht. tegningsmateriale

Lette udfyldende ydervægskonstruktioner opbygges af galvaniserede slidsede tyndpladeprofiler som Knauf Danogips type U4

...

Ydervægge opbygges iht. Knauf Danogips Manual, august 2012

25 x 125 mm ru brædder opsat med 10 mm afstand som underlag for Kobberfacade leveret under SMED

25 mm ventilationsprofil som Knauf FLV 25/70 c/c 400

9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic

195 mm stålskinnesystem som Knauf RY 195 c/c 600

195 mm mineraluld kl. 37

Dampspærre min. 0,2 mm PE folie

70 mm Z-profil som Knauf

70 mm mineraluld kl. 37

2 x 12,5 mm gipsplade som Knauf Classic 1 Board

Stålskelet fastgøres til stålbjælker og søjler iht. ingeniør

...

...

Kvalitetssikring tømrer- og snedkerarbejdet

Entreprenøren skal dokumentere entreprisens kvalitetssikring i henhold til cirkulærets bestemmelser.

Der kræves overholdelse af god kvalitetssikringskik.

Der henvises til »Kvalitetssikringshåndbog« udgivet af:

Byggeriets Arbejdsgivere BYG...«

Noget af ... tegningsmateriale, som var en del af udbudsmaterialet og den efterfølgende hovedentrepriseaftale, har været fremlagt, herunder en detaljemappe af 25. marts 2014 med underliggende detaljetegninger 5.01-5.09 af samme dato. På tegning 5.02 om »Let facade mod eksist. facadeparti - mod gårdsrum«, tegning 5.03 om »Let facade / ny etageadskillelse mod vej«, tegning 5.04 om »Let facade / ny etageadskillelse mod eksisterende ydervæg mod vej«, tegning 5.06 om »Lodret snit - Ydervæg og tagkonstruktion«, tegning 5.08 om »Vandret snit - Ydervæg /Indvendig glasparti 1. sal« og tegning 5.09 om »Etageadskillelse ved eks. Bjælkelag /let facade ved eks. toiletter« er det på alle tegninger angivet ved opbygningen af lette ydervægge, at de bl.a. skulle bestå af »9 mm vindspær-replade«.

På ...'s tegning nr. 3.01A af 25. marts 2014 om »stueplan - fremtidige forhold« er det angivet i signaturforklaringen for »let facade ved redskabsskur«, at den bl.a. skulle opbygges med »9 mm vindspærre som Cembrit Classic og for »ny facade«, at den skulle indbygges med bl.a. »9 mm vindspærre som Cembrit«. På tegning 3.20A om »facade mod øst - fremtidige forhold« er vindspærren på tilsvarende måde angivet som »9 mm vindspærre som Cembrit«. Endelig er det angivet på tegningerne 3.50 og 3.51 af samme dato om »Snit A-A« »Snit B-B«, at der ved opbygning af »Lette ydervægge - 1. sal« og »ydervæg - stue« skulle anvendes »9 mm vindspærre som Cembrit Classic«.

Det er anført i den fortrykte tekst på den tilbudsliste, som var udarbejdet af bygherren, og som HE benyttede, da selskabet den 22. april 2014 afgav tilbud, at hvis der i tilbuddet var indregnet materialer eller leverancer, der afveg fra det, der fremgår af beskrivelsen, skulle disse materialer og fabrikanter oplyses. HE's tilbud

indeholdt ikke oplysninger om en type eller et fabrikat for vindspærren, der var indregnet i tilbuddet.

I parternes hovedentreprisekontrakt omhandler punkt 3 aftalegrundlaget, hvori er oplistet en række bilag, herunder entreprisekontrakten, entreprisetilbud/tilbudslister og udbudsbrev med udbudsprojekt angivet med bl.a. arkitekt- og ingeniørtegninger og rettelsesblade. Entreprisekontrakten indeholdt ingen bestemmelser om en særlig rangorden for de bilag mv., der indgik i aftalegrundlaget.

Det fremgår af hovedtidsplan, der blev revideret den 4. juni 2014, at byggeriet skulle begynde med etablering af byggeplads den 2. juni 2014 og afsluttes med aflevering den 21. november 2014. Arbejdet med lette ydervægge skulle vare i 15 dage med start den 16. september 2014, og kobberbeklædningen mv. skulle også udføres over 15 dage med start den 25. september 2014.

Der blev afholdt projektgennemgangsmøder den 11. og 19. juni 2014, hvori bl.a. deltog ... fra HE og V2 fra ... samt repræsentanter fra Forhold vedrørende den vindspærre, der skulle anvendes i facadens ydervægge, herunder med hensyn til type og fabrikat, er ikke omtalt i referaterne fra møderne.

HE anvendte som vindspærre plader af mærket Power-Board, der havde dimensionerne 8x1200x2400 mm, og der er fremlagt faktura af 17. september 2014 vedrørende selskabets køb af pladerne til byggeriet hos

Der har også været fremlagt referater for flere af de byggemøder, der blev afholdt i perioden fra den 25. september til 17. december 2014, og i ingen af disse referater omtales spørgsmål vedrørende vindspærre. I møderne deltog bl.a. V2 og

Byggeriet blev afleveret den 7. januar 2015. Det fremgår af afleveringsprotokol af samme dato, at materiale vedrørende drift og vedligeholdelse samt kvalitetssikring, der blev omtalt som »D & V og KS«, skulle

fremsendes senest den 1. februar 2015. Som sagens bilag 34 er fremlagt forside, der efter BH's opfattelse var forsiden til det kvalitetssikringsmateriale, som blev modtaget fra HE efter byggeriets aflevering. Forsiden har et farvefoto af den renoverede bygning og har teksten »Februar 2015 Kvalitetssikring - Drift & Vedligehold ...«, og HE'S logo er anført øverst på forsiden i højre side.

I det materiale, som HE afleverede vedrørende kvalitetssikring, var et bilag kaldet »kvalitetssikring«, der behandlede bl.a. ydervægge. Bilaget har et skema til brug for kontrol af forskellige afsnit, hvori med håndskrift bl.a. er noteret »stål« og »Powerboard« som kontrolafsnit. Som bemærkning ud for disse punkter er anført »fastgørelse« og »ok« samt »17/9« ud for »stål« og 24/9 ud for »Powerboard«. De enkelte kontrolafsnit er signeret med »TS«. Det er oplyst, at noteringerne hidrører fra en medarbejder fra HE.

1-årseftersyn blev gennemført den 6. januar 2016, og i eftersynet deltog bl.a. V2 fra ... og V4 fra HE.

Ved mail af 8. februar 2016 fremsendte V4 til V2 mangelliste fra 1-årseftersynet med kvittering for, at udbedring af mangler ifølge listen var udført. Han anmodede samtidig om, at entreprenørgarantien kunne nedskrives til 2 %.

I mail af 17. februar 2016 besvarede V2 mailen og anførte bl.a.

»Pkt. til mangellisten af den 06.01.2016

1. Iht. udbudsmateriale fra ... af den 25.03.2014 pkt. 2.1.2 er vindspærreplade beskrevet til: Cembrit Windstop Classic

2. Undertegnede kan desværre konkludere jf. Kvalitetssikring / D & V fra HE, at ovennævnte vindspærre ikke er beskrevet, men der er uden accept fra ... beskrevet Powerboard.

3. Undertegnede anmoder HE om en redegørelse vedr. hvilke af ovennævnte

plader der er anvendt på ovennævnte byggeri.

...

Undertegnede kan meddele at ... desværre ikke kan anbefale bygherre at nedskrive garantien iht. [AB 92](#).«

V4 besvarede denne mail den 18. februar 2016 og anførte bl.a.:

»Det er korrekt, som det fremgår af KS materialet, at der er anvendt Power Board vindspærreplader.

Jeg kan se vi har indkøbt Power Board pladerne primo september 2014. Problemet med MgO pladerne blev opdaget i november mdr. 2014, hvorefter man undersøgte problemet i et par måneder, før problemet blev offentliggjort. Byggeskadefonden udsendte mail, den 6. marts, til almene og kommunale bygherrer for støttede boligbyggerier, hvor de advarede om brug af MgO plader. På dette tidspunkt var ovenstående projekt afleveret til bygherre.

Angående projektmateriale, er vindspærren beskrevet som »9 mm vindspærre som Cembrit Classic«. På daværende tidspunkt var Power Board Vindspærre ligestillet med Cembrit Classic pladen. Power Board pladen var et anerkendt produkt i branchen, med MK godkendelse mv. MgO pladernes markedsandel lå på daværende tidspunkt, mellem 75 - 85 % for vindspærreplader.

Angående ansvaret for de anvendte Power Board plader, mener jeg går ind under »Byggetidens Viden«...«

Ved mail af 1. juli 2016 skrev advokat Anne Støtt Hansen til HE på vegne BH og anførte bl.a. med henvisning til, at der var indbygget vindspærreplader af mærket Power-Board:

»Der er således på baggrund af ovenstående tale om en mangel i henhold til [AB 92 § 30, stk. 2](#), idet de anvendte vindspærreplader ikke er af »sædvanlig god kvalitet«.

...

Jeg kan imidlertid oplyse, at der endnu ikke direkte [er] konstateret skader, men det må dog påregnes, at der vil kunne vise sig fugtskader inden for kortere tid med stor risiko for skader på de øvrige bygningskonstruktioner.«

Parterne kunne ikke efterfølgende blive enige om en mindelig løsning af sagen, og BH indleverede herefter anmodning om syn og skøn og senere klageskrift til Voldgiftsnævnet.

ØVRIGE OPLYSNINGER

Der er fremlagt produktblad for Cembrit Winstopper Classic, hvori er anført bl.a., at pladetykkelse er 9 mm med en tolerance i pladetykkelse på +/- 0,6. I produktbladet er det videre anført bl.a.:

»Cembrit Windstopper Classic anvendes som vindspærre i lette ydervægskonstruktioner.

Produkt

...

Materiale

Cembrit Windstopper Classic er lette plader fremstillet af mineralsk filler, cement og cellulosefibre. Pladerne indeholder ingen farlige tætningsstoffer og afgiver ikke giftige dampe.

Overflade og farve

Pladen fremtræder i den naturlige grå farve for cementbaserede materialer og har en hård og slidstærk overflade.

Fugtbestandig

Cembrit Windstopper Classic plader svækkes ikke væsentligt i våd tilstand. Pladen kan optage og afgive fugt et ubegrænset antal gange, uden at pladernes styrkemæssige egenskaber forringes. Pladen er diffusionsåben. Isoleringen kan derfor placeres direkte mod pladens bagside.

Modstandsdygtig over for skimmelsvamp

Overfladens høje PH værdi gør pladen meget modstandsdygtig overfor angreb af svamp og skimmel. Pladen kan ikke rådne eller på anden måde nedbrydes i fugtigt miljø.

...

Holdbarhed

Hvis Cembrit Windstopper Classic skal stå uafdækket i mere end tre måneder, skal der ske interimsafdækning.«

Endvidere er fremlagt et produktblad for »Power Board-M«. I produktbladet er det anført, at standardtykkelsen er 8 mm, og at tolerancetykkelse er +/- 0,6 mm. I produktbladet er videre anført bl.a.:

»Materialer

PB-M er produceret af kompositmaterialer som MgO, perlite, MgCl₂ og som standard med 2 lag glasfibernet - 100 % asbestfri. Pladen er naturlig hvid som standard med en hård og stødfast overflade.

Fugtbestandig

PB-M kan optage og afgive fugt et ubegrænset antal gange, uden at pladens styrkemæssige egenskaber forringes og den svækkes ikke i våd tilstand.

PB-M er diffusionsåben og derfor kan evt. isolering placeres direkte mod pladens bagside.

Modstandsdygtig over for skimmelsvampe

PB-M kan ikke rådne eller nedbrydes i et fugtigt miljø, da den er produceret af uorganiske materialer. PB-M's høje PH værdi gør at pladen er meget modstandsdygtig overfor angreb af svampe og skimmel.

Anvendelse

Vindspærre - indvendig og udvendige vægkonstruktioner - lofter - sokkel - stern - vådrum - brandsikring.«

Der er endvidere fremlagt MK-godkendelse for Power-Board-plader, der er udstedt fra den 20. december 2011 i henhold til [byggelovens § 28, stk. 2](#). Det fremgår heraf, at Power-Board-kompositplader er godkendt anvendt såvel indvendigt som udvendigt som væg- og loftbeklædning på nærmere beskrevne vilkår.

HE har fremlagt skabelon for forsiden på selskabets kvalitetssikring, der har teksten »Kvalitetsstyringssystem (KS-manual) for HE Vedr....« og med selskabets logo i øverste venstre hjørne.

Endvidere har HE fremlagt et uddrag af arbejdsbeskrivelse for ...'s renovering af 79 Gårdhuse, ..., der således angik et andet byggeri end det, som denne sag angår. Arbejdsbeskrivelsen er udarbejdet af ..., 9000 ... og er med udgivelsesdato den 16. juni 2014. I arbejdsbeskrivelsens punkt 4.6 om »Materialer og produkter« er angivet »Vindspærreplade: 8 mm organisk plade som PowerBoard®«.

4. Syn og skøn

Forud for voldgiftssagen blev der under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9223 udmeldt akademiingeniør Peter Sellebjerg som skønsmand, der afgav skønserklæring af 16. oktober 2017. Under voldgiftssagen afgav skønsmændene en tillægserklæring den 8. oktober 2018. Skønsmønstret på samlet 203.292,65 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 145.473,90 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet og af indklagede med 57.818,75 kr. inkl. moms. Parterne har ikke haft mulighed for at indkalde skønsmændene til at besvare spørgsmål under hovedforhandlingen.

I skønserklæringen af 16. oktober 2017 har skønsmændene udtalt bl.a.:

»Spørgsmål 1:

Skønsmændene bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af de i bebyggelsen monterede vindspærreplader. Ved gennemgang af vindspærrepladerne bedes skønsmændene oplyse, hvorvidt det kan

konstateres, at pladerne opsuger fugt og afgiver vand, herunder om det nævnte vand er saltholdigt og dermed evt. korrosivt.

Besvarelse:

Det kan registreres, at MgO-pladerne opsuger fugt og afgiver vand. Forekomst af udsivende vand var ikke udtalt ved registreringen, hvilket vurderes at kunne tilskrives, at luftfugtigheden ved registreringen kun var ca. 70 %. MgO-pladernes vandudledning stiger ved højere luftfugtighed, som der normalt er i Danmark om vinterhalvåret. De registrerede forhold er som følger:

5. MgO-pladerne på den nordvendte facade virkede umiddelbart meget fugtige, mens MgO-pladerne på de øvrige facader virkede tørre. Dette svarer til, hvad man normalt ville forvente på nuværende årstid, hvor den relative fugtighed endnu ikke er mere end ca. 70 % (som det blev målt). Den nordvendte facade får ikke meget sol, og MgO-pladerne tørrer derfor mindre ud her end ved øvrige facader. Havde registreringen været foretaget senere på året, ville fugtudsivningen erfaringsmæssigt kunne forventes mere udtalt på alle facader
6. Krydsfinerpladen, der er placeret umiddelbart under MgO-pladerne på vestfacaden, kunne registreres at være meget fugtig på ydersiden. Dette vurderes at kunne tilskrives, at den fugt, som MgO-pladerne udleder, opsuges af den underliggende krydsfiner. Dette harmonerer med, at der på den underliggende vandrette kobberbeklædning dette ene sted, ikke forekom væsentlig korrosion på kobberbeklædningen - det vil sige, at krydsfineren når at opsuge fugten. Dette bekræftes af den analyse, der er foretaget på en prøve af krydsfineren - jf. bilag 4
7. Underbeklædningen under facaden på 1. sal var - bortset fra på vestfacaden - meget korroderet, hvilket vurderes at kunne tilskrives udsivende saltholdigt vand fra MgO-

pladerne, der her slutter umiddelbart over underbeklædningen

8. Ved inddækning over vinduer, og i udvendige vinduesfalsse kunne registreres væsentlige misfarvninger / korrosion, hvilket vurderes at kunne tilskrives udsivende vand de overliggende MgO-plader

Udsivende vand fra MgO-plader må forventes at være saltholdigt ($MgCl_2$) og dermed virke korrosivt. Dette bekræftes af den analyse, der er foretaget på en prøve af krydsfineren - jf. bilag 4

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden redegøre for årsagen hertil.

Besvarelse:

Årsagen til, at MgO-plader afgiver fugt er, at de indeholder saltet $MgCl_2$, der er vandsugende. Pladerne afgiver erfaringsmæssigt vand igen ved ca. 85 % luftfugtighed, hvilket optræder store dele af vinterhalvåret i Danmark. Erfaringsmæssigt udleder denne type plader fugt i væsentligt omfang - specielt i vinterhalvåret, der løber ud på og opsuges/angriber omkringliggende konstruktioner.

Det bagvedliggende stålskelet på facaderne bag kobberbeklædningen virker endnu ikke visuelt angrebet af udsivende væske fra MgO-pladerne. Dette kan eventuelt tilskrives, at bræddebeklædningen bag kobberpladerne er med til at stabilisere fugtindholdet i luften mellem bræddebeklædning og MgO-plade, således at vandoptagelse i MgO-pladerne forsinkes i forhold til andre konstruktioner. Der er ingen tilgængelige præcise referencer for dette. I alle tilfælde kan der dog allerede registreres andre påvirkninger fra udsivende saltholdig væske fra MgO-pladerne - jf. min besvarelse af spørgsmål 1.

Spørgsmål 3:

Ved besvarelse af spørgsmål 2, bedes skønsmanden redegøre for:

a). Hvorvidt der, hvis der afgives salt vand, er risiko for skader og/eller om der kan konstateres skader på omkringliggende bygningsdele af såvel organisk som uorganisk materiale. I givet fald bedes skønsmanden angive tidshorisonten herfor.

b). Hvorvidt der, når der afgives saltvand, sker nedbrydning af vindspærreplader.

Besvarelse:

Ad a): Ja, der vil være risiko for skader på omkringliggende bygningsdele af såvel organisk som uorganisk materiale. Der kan ikke angives en tidshorisont herfor.

Ud fra de erfaringer, der aktuelt er tilgængelige, så er ståledele meget tilbøjelige til at korrodere, når de påvirkes af udsivende vand fra MgO-plader. Det har således vist sig i andre sager, ved udtagne prøver af forsinkede beslag med en zinkbelægning på 20 μm , at zinkbelægningen forsvinder på bare 1 til 2 år, når de påvirkes af væske fra MgO-plader. Ifølge leverandøren af det bagvedliggende stålskelet (Lindab), så har de profiler, der er monteret i menighedshuset, netop 20 μm zinkbelægning. Det vil sige, at selv om det p.t ser intakt ud, så må der vurderes at være stor risiko for skadelig korrosion i profilerne, når de påvirkes af udsivende vand fra MgO-pladerne.

Derimod ser det ud til, at saltindholdet i det udsivende vand fra MgO-pladerne til dels virker hæmmende på nedbrydning af træ.

De hidtidige erfaringer viser også, at der optræder stor variation i, hvor hurtigt MgO-pladerne påvirker omgivelserne. Dette vurderes at kunne tilskrives, at der sædvanligvis ikke er to bygninger, der er ens, samt at der har vist sig, at saltindholdet i MgO-pladerne varierer meget - selv inden for den samme leverance. Aktuelt kan kun påvises skader i form af misfarvninger / korrosion på underbeklædning under facader på 1. sal, samt i udvendige vinduesfalsse.

Ad b): Ja, med tiden vil MgO-pladerne miste deres sammenhængskraft, fordi deres bindemiddel dekomponerer ved høje relative fugtigheder.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes på baggrund af sin besvarelse af spørgsmål 1-3 oplyse forslag til eventuelt afhjælpning og endelig oplyse de anslåede afhjælpningsomkostninger.

Skønsmanden bedes ved opgørelse af de anslåede afhjælpningsomkostninger tillige angive de eventuelt forventende omkostninger til projektering og tilsyn med gennemførelse af afhjælpning samt udgifter til byggeplads, stillads etc.

Besvarelse:

Det vurderes hensigtsmæssigt / nødvendigt at udskifte MgO-pladerne i facaderne med en anden type vindspærreplade, der er egnet til formålet. Begrundelsen herfor er, at den tilgængelige viden om MgO-plader viser, at der over tid sker nedbrydning af tilstødende bygningsdele, specielt ståldele (som MgO-pladerne er monteret på i dette byggeri), samt at pladerne selv ligeledes nedbrydes.

Afhjælpningsomkostningerne hertil vurderes at udgøre kr. 1.125.000,- ekskl. moms, men inkl. udgifter til projektering og tilsyn, samt byggeplads, stillads etc. Der er regnet med ny kobberbeklædning, men modregnet for genbrugsværdi af det nedtagne kobber.

Da det bagvedliggende stålskelet fortsat er meget intakt, kan det alternativt overvejes indledningsvis at nøjes med at indføre en overvågning af konstruktionerne i facaderne. I mod dette taler:

- Tilgængelige erfaringer viser, at udsivende væske fra MgO-plader kan nedbryde rustbeskyttelse på tyndpladeprofiler meget hurtigt. Et korrosionsangreb på stålskelettet bag MgO-pladerne vil medføre en forøget udgift til en senere renovering. Ligeledes kan de skruer, der holder facaden blive angrebet,

hvilket i yderste konsekvens kan medføre bæreevnesvigt

- Der kan allerede registreres saltholdig fugtudsivning og påvirkning af andre bygningsdele
- MgO-pladerne vil erfaringsmæssigt nedbrydes over tid
- En løbende overvågning / besigtigelse af konstruktionerne er meget vanskelig på grund af kobberbeklædningen, der er meget vanskelig demonterbar

På den baggrund anbefales det at skifte MgO-pladerne ud.

Spørgsmål 5:

Det fremgår af MK- Godkendelse for Power Board (BILAG 4), at pladerne består af magnesiumoxid og magnesiumchlorid. Skønsmanden bedes på baggrund af bilag 4 oplyse, hvorvidt det i 2014 var kendt viden, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgør bestanddele af sorel cement.

Skønsmanden bedes ved besvarelse af spørgsmålet inddrage relevant faglitteratur vedrørende byggeprodukter i forhold til anvendelse af magnesiumchlorid og sorel cement.

Besvarelse:

Ja, der var i 2014 tilgængelig viden om, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgør bestanddele af sorel cement.

Der henvises blandt andet til:

- Betonbogen fra 1985, hvori der er et afsnit om sorel cement

- Dansk Byggeskik (DK 624.025.331.1-3-33-338-338.2 F338.22 blad 1), hvor der er en gennemgang af sorel cement anvendt i magnesitgulve

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes på baggrund af bilag 4 oplyse, om der med denne godkendelse af

Power Board plader er taget stilling til pladernes holdbarhed i brug.

Besvarelse:

Efter min vurdering er der taget stilling til en række egenskaber ved pladerne - men ikke til de fugttekniske egenskaber (bortset fra diffusionsmodstand).

Spørgsmål 7:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt det i 2014 var kendt viden, at magnesiumchlorid var fugtogsugende, samt hvorvidt det var kendt viden, at sorel cement var fugtogsugende/ikke vandfast.

Besvarelse:

»Kendt viden« er efter min vurdering et relativt begreb. Viden om, at sorel cement var fugtogsugende/ikke vandfast var tilgængelig, men i relation til byggebranchen, har sorel cement været et nicheprodukt, som der ikke har været alment kendskab til.

Spørgsmål 8:

Ved besvarelse af spørgsmål 7 bedes skønsmanden redegøre for, om det i 2014 var kendt viden, at sorel cement var et uegnet materiale til et fugtigt miljø.

Besvarelse:

Der henvises til min besvarelse af spørgsmål 7.

Spørgsmål 9:

Det fremgår af bilag 4, at Power Board plader er en kombination af magnesiumoxid og magnesiumchlorid. Skønsmanden bedes på baggrund heraf oplyse, om bindemidler i pladerne, når bortses fra diverse fyldstoffer, er de samme bindemidler, som indgår i materialer som sorel cement, magnesiment, magnesiumoxychloridcement, magnesiacement, magnesit.

Besvarelse:

Ja, efter min vurdering er det de samme bindemidler, der indgår i de anførte produkter.

Spørgsmål 10:

Af udbudsmaterialet, herunder Arbejdsbeskrivelsens punkt 2.1.2 (BILAG 3) fremgår følgende: »9 mm vindspærreplader som Cembrit Winstop Classic«.

Skønsmanden bedes beskrive funktionaliteten ved Cembrit Winstop Classic, herunder beskrive forskellene og lighederne i forhold til Power Board på monteringsstidspunktet.

Besvarelse:

Cembit Winstop Classic, er et produkt, der er udviklet til brug som vindspærreplade i facader. Pladen er stabil over for fugt, brand, og den er diffusionsåben. Den er baseret på cement som bindemiddel. Den indeholder ikke salte, og er derfor ikke fugtsugende. Power Board er introduceret på markedet, ved at have stort set de samme gode egenskaber med hensyn til specielt diffusionsåbenhed og brand. Herudover er Power Board billigere, lettere og nem at forarbejde. Men til forskel fra Cembit Winstop Classic, indeholder Powerboard sorel cement, der medvirker til saltindhold i pladen, der er fugtsugende / fugtudledende.

Spørgsmål A:

Der henvises til BYG-ERFA erfaringsblad (21)131227 af 27. december 2013 »Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden (bilag C), hvori der anføres følgende:

»Materialevalg

Vindspærre kan være udført af fx:

...

Magnesiumbaseret plademateriale,

...«

Der henvises til TRÆ 68 Facadeelementer fra Træbranchens Viden og Formidlingscenter/bilag D (s. 106-107), hvori der anføres:

»Vindspærrematerialer

...

Da vindspærren samtidig skal være både diffusionsåben med en Z-værdi $\leq 3 \text{ GPa s m}^2/\text{kg}$ og robust under transport og montering vil følgende typer af pladematerialer kunne anvendes.

....

Kompositplader

Opbygning: Pladerne er fremstillet af magnesium, perlite og salte samt glasfiberarmering. De er råhvide og vejer 850-1000 kg/m³, svarende til ca. 7,5 kg/m² for 8 mm plader.

Egenskaber: Pladerne er diffusionsåbne med en Z-værdi på ca. 2 for en 8 mm plade, samt skim- melresistente og dermed velegnet som vindspærre. De udvider sig ca. 1 mm/m fra tør til våd til- stand.«

Skønsmanden bedes oplyse, om den pågældende type plade (Power Board-M) var almindeligt anvendt som vindspærreplade på udførelsestidspunktet i efteråret 2014.

Besvarelse:

Ja, den pågældende type plade var almindeligt anvendt som vindspærreplade i efteråret 2014.

Spørgsmål B:

Der henvises til BYG-ERFA (21)150505, advarselsblad - fugtsugende vindspærreplader, af 5. maj 2015 (bilag E).

Der henvises til BYG-ERFA (21)150529 af 29. maj 2015 (bilag F).

Der henvises til Informationsskrivelse af 17. juni 2015 fra Dansk Byggeri (bilag G).

Skønsmanden bedes oplyse, hvornår det blev almindeligt kendt, at der kunne være fugtproblemer m.v. forbundet med anvendelsen af den pågældende type plader som vindspærreplader.

Besvarelse:

I slutningen af 2014 begyndte man at undersøge fugtproblemer ved anvendelse af den pågældende type plader som vindspærreplader, men først i marts 2015 blev der udsendt advarsel om brugen af MgO-plader. Først ved en artikel i BYG-TEK 4. marts 2015 og efterfølgende ved en advarsel på Byggeskade- fondens hjemmeside 6. marts 2015.

Spørgsmål C:

Skønsmanden bedes oplyse, om det var i overensstemmelse med almindelig god bygge-/projekteringsskik i efteråret 2014 at bruge de pågældende plader som vindspærreplader.

Besvarelse:

I relation til, at såvel Byg-Erfa og Træ 68 på dette tidspunkt anfører, at pladerne kan anvendes som vindspærreplader, er det min vurdering, at det må anses for god bygge-/projekteringsskik.

Spørgsmål D:

Skønsmanden bedes oplyse, om BYG-ERFA blade sædvanligvis bygger på længere tids oparbejdet erfaring/erfaringsgrundlag med brugen af pågældende materiale.

Besvarelse:

»Længere tid« er et relativt begreb. BYG-ERFA formidler erfaring med erkendte byggeproblemer, og hvorledes disse kan håndteres, samt videregiver erfaring og anbefalinger for blandt andet udførelse af diverse bygningsdele. Dette baseret på den størst mulige viden og erfaring, der er på det

pågældende tidspunkt. På det tidspunkt, hvor BYG-ERFA anfører MgO-pladerne som en mulig løsning, har disse plader været udbredt på det danske marked i 2-3 år.

Spørgsmål E:

Såfremt det lægges til grund, at vindspærrepladen af mærket Cembrit Winstop Classic ikke var udgået af byggeprogrammet, bedes skønsmanden skønne, om pågældende vindspærreplade kunne anses for at have (mindst) samme funktionalitet, som beskrevet ved formuleringen »vindspærreplade som Cembrit Winstop Classic«, jf. bilag 3, pkt. 2.1.2, på udførelsestidspunktet i efteråret 2014.

Besvarelse:

Eftersom det har vist sig, at MgO-plader er stærkt vandsugende, hvilket Cembrit Winstop Classic ikke er, så kan pladerne ikke anses for at have samme funktionalitet. På øvrige væsentlige forhold (brand, diffusionsåbenhed e.t.c.) må pladerne anses for at have samme funktionalitet.

Spørgsmål F:

Skønsmanden bedes oplyse om de under besvarelsen af spørgsmål 4 i skønstemaet eventuelle nævnte udbedringsarbejder vil tilføre byggeriet forbedring, f.eks. sparet fremtidig vedligeholdelse og/eller læn- gere levetid af bygningerne eller disses bestanddele.

I bekræftende fald bedes en eventuel forbedring oplyst samt forbedringsandelen angivet i procent og kroner.

Ved besparelsen bedes bygningsdelens alder, henholdsvis sædvanlige levetid anført.

Besvarelse:

Udbedringsarbejdet, som det er beskrevet, vil afhjælpe risiko for udvikling af bygningsskade, men vil herudover ikke tilføre byggeriet forbedring.«

I tillægserklæring af 8. oktober 2018 har skønsmanden besvaret følgende spørgsmål:

A) Metalprofiler

Spørgsmål 11:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens metalprofiler. Efter gennemgang af metalprofilerne bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres korrosion på metalprofilerne.

Besvarelse:

I bebyggelsens facader er der bag vindspærrepladerne (MgO-pladerne) lodret monteret LINDAB-profiler RY200/1.5 mm pr. ca. 600 mm (C-profiler).

Vandret er der monteret LINDAB-profiler SKY200/1,0 mm over og under de lodrette profiler (U-profiler). Det vil sige:

- nederst som afslutning mod bjælkelag i etageadskillelsen
- øverst som afslutning i sternen
- vandret som afslutning over vindues- og dørpartier
- vandret som afslutning under vinduespartier, hvor disse ikke går til gulv

Endelig er der uden på de lodrette stålprofiler monteret et vandret bånd i tyndplade (stål) som underlag for de vandrette samlinger i MgO-pladerne. Profilerne er rustbeskyttet med galvanisering. Der henvises til foto indsat som bilag S2.

Udvendigt er stålprofiler underlag for MgO-vindspærreplader. Indad mod bygningen er der opsat dampspærre mod profilerne.

De registrerede forhold er som følger:

4. MgO-pladerne har påvirket de lodrette C-profiler således, at galvaniseringen på stålprofilerne er nedbrudt i varierende omfang på yderside af de flanger, som MgO-

pladerne er fastgjort på. Der kunne ikke konstateres nedbrydning af galvanisering eller stål på inderside af flangerne. Omkring vinduer og døre er MgO-pladerne ført ind på siden af vindues- og dørpartierne (vinkelret på facaderne). Her er siderne (kroppen) på C-profilerne ligeledes angrebet, således at galvaniseringen er nedbrudt i varierende omfang - specielt i den yderste del af profilerne. Selve stålet i C-profilerne i facaderne vurderes endnu ikke angrebet af tæring (rust) i betydelig omfang

5. På de vandrette U-profiler er galvaniseringen ligeledes nedbrudt i varierende omfang. Specielt de vandrette U-profiler over døre og vinduer vurderes meget angrebne, således at galvaniseringen her er meget nedbrudt. Enkelte steder ses begyndende rustdannelse på selve stålet. I modsætning til de lodrette C-profiler ses også nedbrydning af galvaniseringen på indersiden og undersiden af U-profilerne
6. De vandrette tyndpladeprofiler (bånd), der understøtter de vandrette samlinger i MgO-pladerne er ligeledes angrebne, således at galvaniseringen i varierende omfang er nedbrudt. Stålet vurderes endnu ikke angrebet af tæring (rust) i betydelig omfang

De 4 steder, der blev undersøgt i 2017, blev specielt eftersat igen ved besigtigelsen 2018-09-03. Ved 3 af åbningerne sås fortsat ikke nævneværdig påvirkning af stålprofilernes galvanisering, mens der det sidste sted (mod vej) var begyndende nedbrydning af galvaniseringen (jf. foto 12-14).

Spørgsmål 12:

Såfremt spørgsmål 11 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag med følgende bemærkninger:

- Det er meget vigtigt, at stålprofilerne indledningsvis afrenses for aflejringer fra udsivende væske (korrosionssalte) fra MgO-pladerne, således at stålprofilerne er rene inden slibning påbegyndes.
- U-profiler over vinduer vurderes for nedbrudte i galvaniseringen til, at det er hensigtsmæssigt at foretage afrensning. Afrensning ville således skulle ske på både forside, bagside og underside. Det forudsættes derfor, at der findes en måde at udskifte de angrebne dele af U-profilerne over vinduerne. Ligeledes forudsættes de metalbånd, der understøtter samlingerne, udskiftet. Afrensning vil således omfatte U-profil i top og bund og under vinduer, samt de lodrette stålprofiler.
- Der skal ofres opmærksomhed på samlinger mellem de lodrette stålprofiler, og de vandrette U-profiler, således at der ikke efterlades skjult nedbrydning af galvaniseringen.
- Den mekaniske bearbejdning kan foregå ved slibning og med roterende stålborster. Efterfølgende afrenses profiler for evt. fedt og slibestøv. Derefter påføres egnet maling, så der opnås korrosionsklasse C3.
- Der skal være meget fokus på, at der ikke ved allerede opstået tæring (rust) eller den mekaniske bearbejdning sker svækkelse af det konstruktive system. I så fald skal der indbygges forstærkning. Det skal endvidere anføres, at det vurderes nødvendigt at fritlægge hele stålkonstruktionen, således at det sikres, at der ikke efterlades skjult nedbrydning af galvanisering.

En alternativ løsning er at bortskære de dele af stålskellettet, hvor galvaniseringen er under nedbrydning, og herefter opbygge et nyt afstivende system af profiljern. Umiddelbart vurderes løsningen dog mindre økonomisk.

B) Isoleringsmateriale

Spørgsmål 13:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens isoleringsmateriale. Efter gennemgang af isoleringsmaterialet bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres forhøjet indhold af magnesium og klorid i isoleringsmaterialet.

Besvarelse:

Der henvises til de af Teknologisk Institut udførte analyser (jf. bilag S3). Der ses således forhøjet indhold af magnesium og klorid. Det ses også, at der er variation af indholdet afhængigt af placering - og formodentlig også af den vandpåvirkning, der har fundet sted efter at facaden på bygningen er delvis fjernet.

Spørgsmål 14:

Såfremt spørgsmål 13 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner. Det skal dog supplerende oplyses:

- At der ikke findes tilgængelige referencer på, hvilken betydning en given mængde magnesium og klorid i isoleringen har - altså hvornår er indholdet af en sådan størrelse, at det erfaringsmæssigt er problematisk

- At indholdet givet vis vil variere meget over facaderne i forhold til isoleringens placering, samt i øvrigt i forhold til hvor meget vandpåvirkning, isoleringen har fået siden facaderne blev åbnet - jf. at den prøve, der blev udtaget mod øst virkede meget våd

Men det forhold, at der nu er registreret et forhøjet indhold af magnesium og klorid, samt at dette i ikke kendt omfang kan give anledning til fortsat påvirkning af specielt stålkonstruktionerne medfører, at isoleringen bør skiftes ud.

C) Trækonstruktioner

Spørgsmål 15:

Skønsmanden bedes gennemgå et repræsentativt udsnit af bebyggelsens trækonstruktion. Efter gennemgang af trækonstruktionen bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt der kan konstateres forhøjet fugtindhold eller skimmelvækst i trækonstruktionen.

Besvarelse:

Der er målt fugtindhold på stedet på repræsentative dele af trækonstruktionen på facader mod øst og vest, samt ved gavl mod syd. Trækonstruktionerne forekommer ud for etageadskillelserne disse tre steder, hvor de tjener som opbygning af underlag for facade- og underbeklædning ud for etageadskillelserne. Endvidere tjener trækonstruktionerne som supplerende understøttelse af facaderne. Fugtindholdet er dels målt med håndholdte elektroniske fugtmålere på stedet, dels ved indsendelse af to prøver til Teknologisk Institut. Målinger foretaget på stedet kan kun være vejledende, da måleinstrumenterne ikke kan måle præcist på materialer indeholdende væske fra MgO-plader. Teknologisk Institut kan måle fugtindholdet præcist, samt endvidere fastslå hygroskopisk fugtindhold. Der henvises til rapport fra Teknologisk Institut, bilag S3.

Der er endvidere udtaget tre prøver til analyse for skimmelsvamp. Rapport fra Goritas vedhæftes som bilag S4.

Der kunne registreres følgende:

Facade mod øst (mod vej):

MgO-pladerne er her ført ned forbi trækonstruktionen, og er således fastgjort direkte på denne. Det på stedet målte fugtindhold varierer fra 12 - 15%, dog 19,9% på bundrem. Det skal bemærkes, at isoleringen i den ovenliggende facadekonstruktion her virkede punktvis meget våd, som indikation af vandpåvirkning. Trækonstruktionerne virkede skimmelpåvirkede i meget varierende omfang, fra meget lidt til moderat. Der blev udtaget to prøver til analyse for skimmel, jf. bilag S4 - prøve 1 og 2 (målt fugtindhold i træ disse steder henholdsvis 15,9 og 16,6 %).

Facade mod vest (gård)

Trækonstruktionen er her speciel ved, at MgO-pladerne ikke er ført med ned forbi trækonstruktionen. I stedet er monteret en lodret krydsfinerplade på trækonstruktionen (denne er analyseret for salte - jf. min tidligere besvarelse). Den lodrette krydsfinerplade var ved besigtigelsen ubeskyttet - det vil sige direkte påvirket af vejr og vind. Fugtindholdet i denne blev på stedet målt til over 50 %.

Bagvedliggende konstruktioner havde lavt fugtindhold (12 - 17%) og meget lidt visuelt registrerbart skimmel.

Gavl mod syd (mod torv)

Denne trækonstruktion er placeret som ved facade mod øst (mod vej). Det vil sige med MgO-pladerne monteret direkte på trækonstruktionen. Der kunne på stedet registreres meget varierende fugtindhold fra 14 - 55%. Den store variation (selv over meget korte afstande) skyldes formodentlig vandpåvirkning, efter at facadebeklædningen er blevet demonteret. Der blev efter aftale udtaget 2 træprøver til analyse - en med et ret lavt fugtindhold, og

en med et meget højt fugtindhold. De to prøver er taget i samme rem placeret umiddelbart over skalmuren - men lidt tilbagetrukket (45 mm) i forhold til MgO-pladerne. Afstanden mellem prøverne var ca. 600 mm. Der henvises til bilag S3 for analyseresultat. Der kunne visuelt kun konstateres meget lidt skimmel. Der blev udtaget en enkelt prøve til analyse for skimmel på underside rem umiddelbart under stålkonstruktionen i facaden. Der henvises til prøve 3 i bilag S4 (fugtindhold i træet dette sted blev målt til 17,7 %).

Spørgsmål 16:

Såfremt spørgsmål 15 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner om årsag og udbedringsforslag.

I benægtende fald bedes skønsmanden redegøre for egen vurdering af årsag og fremkomme med forslag til udbedring.

Besvarelse:

Skønsmanden kan tilslutte sig rapportens konklusioner med følgende tilføjelser:

- Omfanget af fugt og skimmel kan konstateres at være meget varierende. Skimmelforekomst er visuelt bedømt i det væsentlige begrænset eller moderat - enkelte steder med forhøjet forekomst.
- Resultatet af analyserne for de udtagne prøver viser typiske skimmelsvampe, for træ, der har været udsat for fugt.
- Dele af skimmelforekomsten kan eventuelt stamme fra byggeperioden. Fugtpåvirkning fra MgO-pladerne vil ligeledes medvirke til vækst. Endelig kan fugtpåvirkning fra indtrængende regnvand, efter at facadebeklædningen er demonteret, påvirke væksten. Det er dog ikke muligt, at angive en fordeling mere præcist. Det skal dog anføres, at Teknologisk Institut allerede i uge 26 målte forhøjet forekomst af

- skimmelsvampe på trækonstruktionerne.
- Det forhold, at trækonstruktionerne nu gennem en længere periode (inkl. perioden efter uge 26 i 2018) har været påvirket af væske indeholdende klorid og magnesium gør, at træet nu kan være mere tilbøjelig til at trække fugt til sig, hvilket yderligere taler for en afrensning af træet.

I alle tilfælde anbefales ud fra de udførte analyser en generel afrensning af trækonstruktionerne for skimmel, inden en ny facade opbygges. Der skal gennemføres udførelseskontrol. Det forventes ikke, at søm og skruer i trækonstruktionerne er påvirket af den udsivende væske fra MgO-pladerne, men der anbefales udført en stikprøvekontrol heraf under udførelsen.

Spørgsmål 17:

Såfremt et eller flere af spørgsmålene besvares bekræftende, bedes skønsmanden for hvert enkelt forhold endelig oplyse de anslåede afhjælpningsomkostninger hertil.

Skønsmanden bedes endvidere foretage en samlet opgørelse af udbedringsomkostningerne for ovennævnte forhold samt de forhold, der er konstateret og opgjort skønsmæssig i skønserklæringen af oktober 2017.

Besvarelse:

Skøn over afhjælpningsomkostninger (omkostninger til syn og skøn er ikke indeholdt):

- | | |
|---|---------------|
| Afrensning/udskiftning af stålkonstruktioner, inkl. | |
| •følgearbejder | kr. 475.000,- |
| •Udskiftning af isolering | kr. 50.000,- |
| Afrensning for skimmelforekomst på | |
| •trækonstruktioner | kr. 50.000,- |
| •Totalinddækning af facader | kr. 100.000,- |

- Vinterforanstaltninger kr. 25.000,-
 - Projektering, udbud og tilsyn
 - samt udførelseskontrol kr. 200.000,-
 - Afrensning af tilstødende
 - byggningsdele kr. 25.000,-
 - Samlet udvidelse af budget*
 - 2018 kr. 925.000,-
 - Oprindeligt budget fra 2017 kr. 1.125.000,-
- Nyt samlet budget (alle beløb er ekskl. moms) kr. 2.050.000,-

Spørgsmål 18:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt de i rapporten anbefalede besigtigelser og kontroller er nødvendige.

I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse de anslåede omkostninger hertil.

Besvarelse:

Ja, disse kontroller skønnes nødvendige. Der er specielt med hensyn til stålet tale om et vanskeligt arbejde uden mange tilgængelige referencer. Endvidere er facadeopbygningen i dette byggeri (med kobber) dels ret kostbar, dels giver det væsentlige udfordringer, senere at åbne op og kontrollere forholdene. Det er således afgørende, at der ved det aktuelle arbejde prioriteres en høj grad af sikkerhed for, at det udførte arbejde er fuldstændigt korrekt udført.

Omkostningerne hertil vurderes til ca. Kr. 50.000,- og indgår i budgettet anført i besvarelse af spørgsmål 17 (under projektering e.t.c.).

Spørgsmål 19:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt der er behov for vinterforanstaltninger i forbindelse med udbedringsarbejdet, som vil strække sig ind over vinterperioden. I bekræftende fald bedes skønsmanden oplyse de anslåede omkostninger hertil.

Besvarelse:

Bygningens facader er alene med vindspærreplader som facadebeklædning ikke egnet til at stå ubeskyttede i perioder med regn og blæst. Hertil kommer, at der nu skal udføres et ret omfattende arbejde med udskiftning af isolering og slibning og maling af stålkonstruktioner. Af disse årsager er det nødvendigt at udføre en totalinddækning af facaderne. Dette kan principielt ikke betragtes som vinterforanstaltninger, men som et nødvendigt følgearbejde. Med hensyn til overslag henvises til min besvarelse af spørgsmål 17.

Som egentlige vinterforanstaltninger kan komme behov for snerydning af adgangsveje og eventuelt midlertidig opvarmning bag afdækning ved gennemførelse af malerarbejde. Dette kan ikke prissættes præcist, da det er en variabel omkostning, der vil afhænge af de aktuelle vejrforhold i udførelsesperioden. Der er afsat et beløb hertil i min besvarelse af spørgsmål 17.

Spørgsmål 20:

Skønsmanden bedes konstatere om der har været regnvejsdage i lokalområdet i perioden fra uge 26 2018 til 3. september 2018. Skønsmanden bedes redegøre for antallet af regnvejsdage og nedbørsmængden pr. dag.

Besvarelse:

Der henvises til klimadata indsat som sagens bilag I. Disse data er også tilgængelige på DMI's hjemmeside. Der vurderes at have været ca. 10 dage i perioden med mere end 5 mm regn pr. dag.

Spørgsmål 21:

Såfremt spørgsmål 20 besvares bekræftende bedes skønsmanden oplyse, om det har betydning for besvarelse af spørgsmål 11-17 samt spørgsmål. Skønsmanden bedes begrunde sit svar.

Besvarelse:

Ved besigtigelse den 3. og 5. september 2018 kunne det konstateres, at:

- Bygningen ikke er fuldstændig regntæt, efter at facadebeklædning er demonteret.
- At isolering og trækonstruktioner punktvis var meget opfugtede
- At der som oplyst ved besigtigelsen er trængt regnvand ind i bygningen
- At der er tegn på, at magnesium og kloridholdig væske fra MgO-pladerne trækker mere ud fra facaderne ind forventelig, hvis pladerne havde været beskyttet

Dette påvirker indholdet af magnesium og klorid i isoleringen og fugtindhold og skimmelvækst i forbindelse med træ. Det vurderes ikke i væsentlig grad at påvirke omkostningerne for isoleringen, da denne alligevel anbefales skiftes (jf. spørgsmål 14) og heller ikke afrensning for skimmel, da dette alligevel anbefales udført (jf. spørgsmål 17).

Derimod vil den utilsigtede fugtbelastning forøge nedbrydningen af galvaniseringen på stålprofilerne, og dermed den direkte omkostning til afslibning af disse. Det er dog ikke muligt at give et præcist skøn over den forøgede udgift, forholdet har medført.

Spørgsmål G:

Med henvisning til spørgsmål 13 i skønstema af 29. august 2018 bedes skønsmanden gennemgå isoleringsmateriale, som ikke er indbygget i bebyggelsen, alternativt upåvirket isoleringsmateriale i byggeriet, i forhold til magnesium og klorid, og genbesvare spørgsmål 13 og 14 i skønstema af 17. august 2018.

Besvarelse:

Der er udført analyse af indhold af klorid og magnesium af ny isolering, jf. rapport fra Teknologisk Institut (bilag S3). Resultatet giver ikke anledning til ændringer i min besvarelse af spørgsmål 13 og 14.

Såfremt spørgsmål 11-18 i skønstema af 29. august 2018 besvares helt eller delvist

bekræftende, bedes skønsmanden besvare følgende spørgsmål H-L:

Spørgsmål H:

Det bedes oplyst, om det tydeligt og uden videre visuelt fremgår under udførelsen af vindspærrepladerne på byggeriets facader i efteråret 2014, at de anvendte vindspærreplader var Power Board og ikke Cembrit Windstop Classic.

Ved besvarelse af spørgsmål H bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage fotos fremlagt som sagens bilag H.

Besvarelse:

Det fremgår entydigt, at der er tale om Power Board - jf. foto 23 indsat i min besvarelse af 2017-10-16 af det oprindelige skønstema. Dette fremgår endvidere af sagens bilag H.

Spørgsmål I:

Såfremt det lægges til grund, at MgO-pladerne var blevet udskiftet på byggeriet på tidspunktet for advarslerne om brug af MgO-pladerne i marts 2015, jf. skønserklæring af 16. oktober 2017, spørgsmål B, subsidiært i februar 2016, mest subsidiært i oktober 2017, bedes skønsmanden genbesvare spørgsmål 17 i skønstema af 29. august 2018.

Det bedes særskilt oplyst, om der eventuelt kunne konstateres nye og/eller forøgede skader under registreringen i september 2018 i forhold til registreringen den 27. september 2017.

Ved besvarelsen af spørgsmål I bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage den omstændighed, at byggeriet blev afleveret den 8. januar 2015.

Besvarelse:

Såfremt MgO-pladerne var blevet udskiftet i marts 2015 eller februar 2016 vurderes det, at omkostningerne hertil ville have været på niveau med mit oprindelige budget, jf. min

besvarelse af spørgsmål 4 i min oprindelige besvarelse af 2017-10-16. Dog skulle der - årstiden taget i betragtning - være tillagt inddækning af stillads og vinterforanstaltninger, der jf. min besvarelse af spørgsmål 17 vurderes at udgøre kr. 125.000,- ekskl. moms.

Såfremt MgO-pladerne var blevet udskiftet i oktober 2017, ville det antageligt have vist en varierende nedbrydning af galvaniseringen på stålet - uanset, at besigtigelse af de 4 prøvesteder *ikke* viste dette. Det er i sagens natur ikke muligt at angive omfanget præcist af denne nedbrydning, men ud fra det billede, som der ses i dag, vil mit budget fra 2017 skulle hæves med *skønsmæssigt* kr. 275.000,- til afrensning af stål inkl. følgearbejder, 25.000,- til skimmelfrensning, 50.000,- til udskiftning af isolering, 125.000 til inddækning og vinterforanstaltninger samt ca. 150.000 til omkostninger. I alt kr. 625.000,- ekskl. moms eller et samlet budget på kr. 1.750.000,- ekskl. moms.

Der ønskes specifikt oplyst, om der kunne konstateres nye og/eller forøgede skader under registreringen i september 2018 i forhold til 27. september 2017. Hertil kan anføres, at der i 2017 ikke kunne registreres nedbrydning af galvanisering på stålet ved de 4 prøvesteder. I 2018 kunne der ses begyndende nedbrydning på det ene af de 4 steder - mens der ikke var ændring at se de øvrige 3 steder. 2018 var det (i modsætning til 2017) enkelt at undersøge større områder af facadernes stål-konstruktioner - hvorved en varierende nedbrydning af stålets galvanisering kunne registreres. Indhold af magnesium og klorid i isolering kan ikke registreres visuelt, så det er ikke muligt at angive en eventuel udvikling. Forekomst af skimmel vurderes at have udviklet sig i perioden - i varierende omfang.

Spørgsmål J:

Det bedes oplyst, om det kunne konstateres under skønsforretningen i september 2018, at byggeriets klimaskærm var fjernet, således at bygningen og dennes bestanddele var totalt åben for fugt, regn m.m.

Såfremt det lægges til grund, at bygningen har været uden klimaskærm siden uge 26 2018 bedes det oplyst, om dette medfører en overvejende risiko for skade(r) på bygningen og dennes bestanddele.

Skønsmanden bedes begrunde sit svar.

Besvarelse:

Der henvises til min besvarelse af spørgsmål 21.

Spørgsmål K:

Såfremt spørgsmål 11-18 i skønserklæringen af 29. august 2018 besvares helt eller delvist bekræftende bedes skønsmanden oplyse om årsagen hertil beror på projektet, herunder konstruktioner, eller andre forhold.

Det bedes særskilt oplyst, om det har betydning, at byggeriet har været uden klimaskærm siden uge 26 2018, således at vindspærrepladerne har optaget fugt, f.eks. fra dug og regn.

Besvarelse:

Årsagen til de opståede skader vurderes primært at kunne tilskrives anvendelse af MgO-plader. Som tidligere anført kan håndtering af træ til indbygning i byggeperioden have påvirket forekomsten af skimmelsvamp, som den kan registreres i dag. Som det ligeledes tidligere er anført, er der i perioden fra uge 26 i år sket vandindtrængning i bygningen som følge af utilstrækkelig afdækning. Som det ligeledes tidligere er anført, så er det ikke muligt at opdele årsagen til skimmelsvampeforekomsten mellem byggepladsforhold, påvirkning fra MgO-pladerne, samt det forhold, at bygningen har manglet inddækning efter uge 26 i 2018. Derimod er det givet, at der er sket en forøgelse af indhold af klorid og magnesium i isoleringen, samt en forøget nedbrydning af galvanisering af stålet, som følge af den manglende inddækning fra uge 26 og frem. Som det tidligere er anført, er det ikke muligt at angive en præcis opgørelse af merudgifter som følge af forholdet.

Spørgsmål L:

Skønsmanden bedes oplyse om de under besvarelse af spørgsmål 17 i skønstema af 29. august 2018 og spørgsmål 4 i skønssrapporten af 16. oktober 2017 eventuelle nævnte udbedringsarbejder vil tilføre byggeriet en forbedring, f.eks. længere levetid af bygning eller disses bestanddele og/eller sparet fremtidig vedligeholdelse.

I bekræftende fald bedes en eventuel forbedring oplyst samt forbedringsandelen angivet i procent og kroner.

Ved besvarelse af spørgsmål L bedes skønsmanden i nødvendigt omfang inddrage den omstændighed, at byggeriet blev afleveret den 8. januar 2015.

Besvarelse:

Udbedringsarbejdet, som det er beskrevet, vil afhjælpe risiko for udvikling af bygningskade, men vil herudover ikke tilføre byggeriet forbedring. Teoretisk opnås en lidt længere levetid med en ny kobberbeklædning, men dette modsvarer af, at der nødvendigvis må »lappes« i eksisterende bygningsdele, når udskiftning af MgO-pladerne finder sted, hvilket kan reducere levetiden lidt disse steder.

...«

5. Tabsopgørelse

BH har i det sammenfattende påstandsdokument opgjort erstatningskravet således:

»...

Beskrivelse	DKK, ekskl. DKK, inkl. moms	DKK, ekskl. DKK, inkl. moms
-------------	-----------------------------	-----------------------------

Udbedring af facade:

Tilbud på udbedring af facade af (bilag 14)	1.722.970,00	2.153.375,00
---	--------------	--------------

Byggeplads drift (afsat) (bilag 22)	60.000,00	75.000,00	Projektopfølgning (bilag 23)	10.000,00	12.500,00
Uforudsete udgifter (afsat 8 % af entreprisesum) (bilag 22)	138.000,00	172.500,00	Fagtilsyn (bilag 23)	10.000,00	12.500,00
Byggetilladelse (afsat) (bilag 22)	3.500,00	4.375,00	Udlæg/kørsel (bilag 23)	10.000,00	12.500,00
Vejrlig foranstaltninger (afsat) (bilag 22)	50.000,00	62.500,00	Omkostninger til totalinddækning af facade (bilag 17)	194.093,00	242.616,25
Mydnighedsprojekt (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	Omkostninger til udførelseskontrol i forbindelse med afrensning- og behandlingsprojekt (bilag 18)	130.000,00	162.500,00
Detailprojekt, prisindhentning mv. (bilag 22)	70.000,00	87.500,00	Udgifter i forbindelse med standsning af byggeri i perioden 10. juli 2018 til 26. november 2018 (bilag 19)	116.883,00	146.103,75
Byggeledelse (bilag 22)	70.000,00	87.500,00	Sammentælling:	1.803.876,00	2.254.845,00
Projektopfølgning (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	<i>Udskiftning af beklædning i stueetage:</i>		
Kvalitetssikring (bilag 22)	10.000,00	12.500,00	Tilbud på udskiftning af MgO-plader i stueetage mod øst (bilag 26)	109.950,00	137.437,50
Fagtilsyn (bilag 22)	25.000,00	31.250,00	Tilbud overdækning af stillads i perioden 24. december 2018 til 15. maj 2019 (bilag 27)	143.000,00	178.750,00
Udlæg/kørsel (bilag 22)	10.000,00	12.500,00	Tilbud leje af hovedstillads fra 15. november 2018 til 15. maj 2019 (bilag 27)	100.327,50	125.409,38
Sammentælling:	2.209.470,00	2.761.837,50	Byggeplads (bilag 27)	40.000,00	50.000,00
<i>Afrensning- og behandlingsprojekt:</i>					
Tilbud tillægsarbejder (bilag 16)	1.142.900,00	1.428.625,00			
Uforudsete udgifter (bilag 23)	50.000,00	62.500,00			
Detailprojekt, tilbudsindhentning mv. (bilag 23)	70.000,00	87.500,00			
Byggeledelse (bilag 23)	70.000,00	87.500,00			

Udgift til rådgiver, 12.800,00 16.000,00
herunder
projektering,
koordinering og tilsyn

Sammentælling: 406.077,50 507.597,00

*Udgifter i
forbindelse med
supplerende syn og
skøn:*

Udgifter til 71.016,00 88.770,00
destruktive indgreb
i forbindelse med
supplerende syn og
skøn (bilag 28)

Udgifter i alt 4.490.439,50 5.613.049,50

BH's endelige påstand på 5.548.917 kr. inkl. moms fremkommer ved, at der i de opgjorte samlede udgifterne på 5.613.049,50 kr. er fratrukket en salgssum på 64.132,50 kr. inkl. moms for kobber, der er blevet udskiftet i forbindelse med udbedringen. Beløbet er omtalt i tilbud af 7. august 2018 fra ... og ..., der er fremlagt i sagens bilag 35 under hovedforhandlingen.

6. Teknisk litteratur

Under sagen er fremdraget bl.a. følgende litteratur og vejledninger mv. til belysning af den almentilgængelige viden om relevante problemstillinger i forbindelse med anvendelse af MgO-plader:

- I Bjarne Lund Johansen: Facadeelementer. Træ 68 (december 2013) omtales i et afsnit om vindspærrematerialer bl.a. kompositplader, der er fremstillet af bl.a. magnesium og salte, uden at det nævnes, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtsugning fra luften.
- I BYG-ERFA-blad (21) 131227 Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden omtales bl.a. vindspærre udført af magnesiumbaseret plademateriale. Der omtales fugtsugning i form af kapilarsugning, uden at det nævnes, at pladerne skulle have dårlige

egenskaber og indebære risici på grund af fugtsugning fra luften.

- I en fagartikel fra 27/2 2015 blev der advaret om, at »vindtætte plader suger vand, så det driver«.
- I BYG-ERFA-blad (21) 150505 fra maj 2015 om »Fugtsugende vindspærreplader« gøres rede for den nu kendte problemstilling.
- I BYG-ERFA-blad (21) 150529 udsendt den 29. maj 2015 blev BYG-ERFA-bladet (21) 131227 annulleret og erstattet af dette.

7. Forklaringer

VI har forklaret bl.a., at han er administrerende direktør i HE, og han har en mindre ejerandel af selskabet. Han godkendte og underskrev det tilbud, som HE afgav på opgaven, men han deltog ikke i arbejdet med udregningen. Han opfattede beskrivelsen i projekt materialet således, at angivelsen om, at der skulle anvendes en vindspærreplade »som Cembrit Windstop Classic«, jf. arbejdsbeskrivelsens punkt 2.1.2, var en beskrivelse af kravene til vindspærrepladernes funktionalitet. Anvendelsen af ordet »som« bestyrkede ham i, at der var et frit materialevalg, og at beskrivelsen henviste til kravene til pladernes funktionalitet. I 2014 var Power-Board vindspærreplader ligestillede med plader fra f.eks. Cembrit. Power-Board-pladen er produceret af kompositmaterialer som MgO. Efter hans opfattelse var valget af Power-Board-plader i stedet for Cembrit-plader ikke en sådan afvigelse i materialerne, der skulle have været oplyst i tilbudslisten. Det er virksomhedens kalkulator, ..., der underskrev selskabets tilbud den 22. april 2014, og vidnet havde selv forinden godkendt det.

De besluttede på et tidspunkt i løbet af sommeren 2014 - og således i midten af året - at der skulle anvendes vindspærreplader fra Power-Board til byggeriet. På det tidspunkt indgik disse plader i virksomhedens standard-kalkulationer ved prisudregninger. En af fordelene ved disse plader er, at de er nemme at bearbejde på pladsen og lettere at håndtere på grund af den lave vægt. I sommeren 2014 var Power-Board-pladen, der er et magnesiumbaseret

plademateriale, et anerkendt produkt. Det fremgik bl.a. af BYG-ERFA-bladet (21) offentliggjort den 27. december 2013, at der kunne anvendes magnesiumbaseret plademateriale som vindspærre i facader. I virksomheden arbejder de netop ud fra de anvisninger, som fremgår af bl.a. BYG-ERFA-bladet, og han er ikke i tvivl om, at materialer, der er behandlet i BYG-ERFA, skal anses for anerkendte og godkendte materialer. Efter hans opfattelse er det netop et af formålene med BYG-ERFA at redegøre for erfaringer med materialevalg.

Efter hans opfattelse var vindspærrepladen Cembrit Windstop Classic udgået af produktionen i midten af 2014. Det fik han i hvert fald oplyst på dette tidspunkt. Der er brugt Power-Board-plader ved andre byggerier, og han mener ikke, at der har været byggerier, hvor der er anvendt disse plader i stedet for plader fra Cembrit. Det har ikke betydning i forhold til kravene til pladernes funktion som vindspærre, om der anvendes plader, der er 9 mm frem for 8 mm.

HE blev først i sommeren 2015 bekendt med, at MgO-plader svarende til Power-Board var uegnede som vindspærre, og på det tidspunkt havde byggeriet været afleveret i mange måneder.

V3 var HE's projektleder ved byggeriet, og ... var virksomhedens entreprenør. Han var ofte selv på byggepladsen, og han blev informeret om, at der havde været nogle udfordringer med hensyn til tidsforløbet bl.a. som følge af mange ændringsforslag. Der er medarbejderen ..., som har signeret og anført bemærkningerne på skemaet om kvalitetssikring. Det fremgår heraf, at ... den 17. september 2014 godkendte fastgørelsen af stålprofiler, og noteringen sker i begyndelsen af arbejdet med fastgørelsen. På samme måde er man påbegyndt monteringen af Power-Board-pladerne omkring den 24. september 2014, hvor ... har noteret »ok« på skemaet. Når det er noteret i skemaet, at dampspærre er »ok« den 22. oktober 2014, er det ensbetydende med, at arbejdet med montering af Power-Board-pladerne er afsluttet på dette tidspunkt.

Han mener, at det tog 12-15 dage at montere afstandslistene og kobberpladerne, som er placeret uden på vindspærrepladerne, og efter hans opfattelse har Power-Board-pladerne været synlige for tilsynet i omkring en måned. V2 fra ... var tilsynsførende, og han var meget grundig og gav løbende instruktioner i byggeperioden. Der kom aldrig indsigelser fra bygherren eller dennes rådgiver på anvendelsen af Power-Board-pladerne.

Kvalitetssikringen blev udført og indsamlet løbende. Materialet blev sat i en mappe, der lå på et kontor på byggepladsen, hvor bl.a. V2 havde adgang til. Han er bekendt med, at V2 løbende så i mappen, og han må derfor også herigennem have fået kendskab til, at der blev anvendt Power-Board-plader. Han er sikker på, at det samlede kvalitetssikringsmateriale var til stede ved afleveringen af byggeriet, og det gælder også skemaet om kvalitetssikring, hvor Power-Board er angivet som et kontrolafsnit.

V2 har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og derefter bygningskonstruktør. Han har arbejdet i en årrække hos ..., hvor hans primære område har været arbejde med restaurering af fredede eller bevaringsværdige bygninger.

Når det er angivet i punkt 2.1.1. i arbejdsbeskrivelsen for tømrer- og snedkerarbejdet, at der skulle anvendes en »Facadeplade som 8 mm Cembrit Plan«, menes der ikke en vindspærreplade dette sted. Derimod skulle der anvendes vindspærreplader ved den udfyldende lette facade på 1. sal som anført i punkt 2.1.2. Han har udarbejdet arbejdsbeskrivelsen og angav, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic«, fordi han ønskede, at der blev brugt et kendt og gennemprøvet materiale. Han valgte dette produkt, fordi det består af cement hele vejen igennem. Han vidste, at han fik denne plade fra Cembrit, hvis han skrev sådan, da der kun fandtes den plade i 9 mm. Det blev anført »som«, for at der ikke skulle opstå problemer med udbudsreglerne. Cementbaserede plader har været anvendt som vindspærreplader lige siden slutningen af 1970'erne, og ham bekendt var pladerne

ikke udgået i 2014. Han kendte til Power-Board-pladen i 2014. Han mener, at de to plader ikke kan ligestilles, for de er lavet af to forskellige materialer. Han har ikke deltaget i andre projekter, hvor der har været forskrevet anvendelse af en Cembrit-plade, men hvor der er anvendt en plade som Power-Board.

Formålet med afsnittet i tilbudslisten om, at tilbudsgiver skal anføre indregnede materialer eller leverancer, der afviger fra det beskrevne, er, at bygherren skal have mulighed for at vælge, hvis entreprenøren foreslår et andet produkt. Det er særligt vigtigt ved de byggerier, som ... beskæftigede sig meget med.

Det fremgår af fællesbetingelserne, at HE var forpligtet til at aflevere et kvalitetssikringsmateriale. Han modtog materialet i begyndelsen af marts 2015, og det bestod af en mappe med en forside med teksten »Kvalitetssikring - Drift og Vedligehold« som den, der er fremlagt som sagens bilag 34. Byggemøder blev løbende holdt i et lokale i en kirke, og de blev ikke holdt på selve byggepladsen. Han havde ikke kendskab til mappen med drift og vedligeholdelse i byggeperioden. HE oplyste ham ikke om, at de agtede at anvende et andet produkt end Cembrit som vindspærre, og han blev heller ikke på anden måde bekendt med, at der blev anvendt Power-Board-plader. Da han fik kvalitetssikringsmaterialet i begyndelsen af marts 2015, læste han ikke materialet igennem. Det blev placeret i en reol, og han så først på det i 2016 i forbindelse med 1-årseftersynet.

I byggeperioden førte han tilsyn med de konstruktionsmæssige forhold, herunder om der var udført det, der var tegnet. Han så ikke vindspærreplader med påtrykt tekst »Power-Board« i forbindelse med sine besøg på byggepladsen. Pladerne må være blevet monteret i løbet af få dage. Montering af forskalling og vindspærreplader tog ca. 2 dage pr. facadeside, og derfor mener han, at det samlet tog ca. 8 dage. Når han ikke har bemærket Power-Board-pladerne, må det skyldes, at de blev monteret mellem to byggemøder. Fotoet i tillægsekstraktens

side 20-22, der viser bygningen med forskalling taget i oktober, og fotoet side 23 med kobber monteret er fra begyndelsen af december 2014.

I februar eller marts 2015 blev han selv klar over, at der generelt var problemer med at anvende MgO-plader. Han gennemgik egne papirer fra byggeriet, herunder udbudsmaterialet og tilbudslisten med henblik på at kontrollere, om der var anvendt Cembrit som vindspærre. Omkring tidspunktet for 1-årseftersynet i januar 2016 fandt han den fysiske mappe med drift og vedligeholdelse frem, og her bemærkede han for første gang, at der havde været anvendt Power-Board-plader som vindspærre. I forbindelse med bygningsgennemgangen i januar 2016, hvor V4 fra HE også deltog, bemærkede han noget grønt væske på stenene udenfor, og det undrede ham.

Han og V4 havde en korrespondance om vindspærrepladerne, som det fremgår af de fremlagte mails. Han anså sin henvendelse til V4 i mailen af 17. februar 2016 som en reklamation om forholdet vedrørende anvendelsen af Power-Board-pladerne.

Det er ikke hans afdeling i arkitektvirksomheden, som har udarbejdet projektet for renovering af 79 gårdhuse i ..., hvor der i punkt 4.6 er anført »8 mm organisk plade som PowerBoard®«. Projektet for ... angik en almindelig renoveringsopgave, og han havde ikke noget at gøre med det projekt. Han havde generelt den holdning, at han ikke brød sig om at benytte plader med saltindhold. Han betragter oplysningerne fra BYG-ERFA som anbefalinger eller vejledninger, men man skal altid have sin sunde fornuft med. Det samme gælder med hensyn til oplysninger fra Træinformation. Foreholdt oplysningerne i BYG-ERFA (21) offentliggjort den 27. december 2013 i afsnittet om »Materialer« har han forklaret, at det her beskrives, at der kan benyttes tre forskellige materialer, og han læser det anførte som en anbefaling. Man skal imidlertid også hæfte sig ved teksten i den mørke boks, hvor der er anført »Hvor der kan forudses særligt kraftige klimapåvirkninger, er cementbaserede

pladematerialer erfaringsmæssigt mest modstandsdygtige«.

V3 har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og derefter bygningskonstruktør. Han er ansat hos HE, og han var entrepriseder på byggeriet. Han havde kontakt til bygherrens rådgiver bl.a. om anvendelsen af den type vindspærre, der skulle anvendes. Han troede, at der var en statistisk begrundelse for, at det var anført, at det var anført »som Cembrit Windstop...«, men det var der ikke tale om. Han talte i den sammenhæng med ... fra ..., der oplyste, at der ikke var statistiske krav til pladerne.

... var HE's mand på pladsen. Han skulle styre tømrerarbejdet, og senere blev han afløst af Han var selv til stede, da Power-Board-pladerne blev monteret. Der blev først opsat C-profilerne, som blev beklædt med vindspærreplader. Herefter fulgte det indvendige arbejde med isolering og gipsplader mv. De arbejder, som er beskrevet i skemaet om kvalitetssikring, er påbegyndt omkring det tidspunkt for den daterede dato for kontrollen. Vindspærren blev monteret hele vejen rundt om bygningen, inden monteringen af forskallingen blev påbegyndt. Han mener, at det tog ca. 7 dage at montere forskallingen. Han var ikke på pladsen i hele den periode, hvor forskallingen blev opsat. Der var efter denne montage fortsat åbent ind til Power-Board-pladerne ved området ved hovedindgangen. Det er hans skøn, at Power-Board-pladerne var synlige i omkring en måned. Der blev gennemført tilsyn i forbindelse med opsætningen af pladerne, og V2 deltog heri. Man kan ikke forveksle Power-Board-plader med plader fra Cembrit, da Power-Board-pladerne er meget tilklistret med firmanavne. Han mener, at man ikke kunne have undgået at have bemærket, at der blev anvendt plader fra Power-Board, og der kom ikke indsigelser fra tilsynet til anvendelsen.

I et skur på pladsen var der en bakke, hvor man skulle lægge det materiale, som bygherren eller dennes rådgiver skulle bruge til kvalitetssikring. Der kom ikke indsigelser til materialet, der blev lagt i bakken. Fotoet på bilag 34 er ikke en forside fra HE's

kvalitetssikringsmateriale. De viser aldrig fotos af byggeriet eller andet på forsiden af materialet.

V4 har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningsingeniør. Han var ansat hos HE og deltog i 1-årseftersynet i januar 2016, hvor også bl.a. V2 deltog. Der var ikke indsigelser til anvendelse af Power-Board-pladerne i forbindelse med eftersynet. I februar 2016 havde han en korrespondance pr. mail med V2 om Power-Board-pladerne. Han opfattede det således, V2 alene spurgte til, om der var anvendt disse plader, og det svarede vidnet på.

8. Procedure

BH har anført bl.a., at HE er ansvarlig for levering og anvendelse af uegnede vindspærreplader, idet HE har valgt at anvende MgO-vindspærreplader af mærket Power-Board i stedet for referenceproduktet eller »tilsvarende«. I projekt materialet var der angivet, at HE skulle levere en 9 mm vindspærreplade »som Cembrit Winstop Classic«. Med denne specifikke henvisning til referenceproduktet Cembrit Winstop Classic har BH lagt op til, at der skal anvendes vindspærreplader af ganske tilsvarende konstruktion, materialer og kvalitet som det refererende fabrikat. Når HE har valgt et andet produkt end referenceproduktet, har selskabet bevisbyrden for, at det valgte produkt har de samme egenskaber som referenceproduktet. HE har ikke bevist, at Cembrit- og MgO-pladerne under byggesagen var ligestillede med hensyn til kvalitet og funktion. Referenceproduktet tager ikke alene sigte på materialet/produktets funktionalitet, men tillige referenceproduktets kvalitet og egenskaber. Efter det generelle mangelbegreb skal materialet have den kvalitet, der er sædvanlig for materialet af den pågældende art til den pågældende brug. Byggematerialer skal være forenelige med andre materialer, som de bygges sammen med såvel i fysisk som kemisk henseende. Der er her forskel på referenceproduktet og Power-Board vindspærreplader, idet Power-Board indeholder sorel-cement, der medvirker til saltindhold i pladen, der er fugtopsugende/fugtudledende. Det valgte

produkt har derfor ikke de samme egenskaber som referenceproduktet.

HE har ikke på tilbudslisten angivet Power-Board, selvom dette materiale afviger fra referenceproduktet Cembrit Winstop Classic. HE har heller ikke efterfølgende, herunder i forbindelse med projektgennemgangsmøder eller byggemøder oplyst BH eller dennes tekniske rådgiver om, at man fraveg aftalegrundlaget ved at anvende en MgO-plade, der ikke var ligestillet med referenceproduktet. HE's ensidige beslutning om at anvende de uegnede MgO-plader var i strid med parternes aftale. HE er derfor ansvarlig for levering og anvendelse af pladerne på et objektiveret grundlag på samme måde som en genussælger efter [købelovens § 43](#).

HE har ved ansvarspådragende undladelse ikke oplyst BH om ændringen fra referenceproduktet til MgO-plader, og der er ikke øvrige forhold i sagen, som skulle give BH anledning til at mistænke HE for ensidigt og illoyalt at fravige projektet.

Der er ikke grundlag for, at HE er fritaget for ansvar ud fra betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden. Mangelfriheden kræver i dette tilfælde, at der efter anvendelsen af det pågældende produkt er indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. På tidspunktet for HE's valg af MgO-pladerne forelå der ikke tilstrækkelige erfaringer om pladernes egnethed i det danske klima, som kunne føre til, at anvendelsen var i overensstemmelse med byggetidens viden. At MgO-pladernes formålsuegnethed ikke var almindeligt kendt før i maj 2015 er ikke ensbetydende med, at der forud herfor forelå en viden, hvorefter pladerne kunne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet. Det var kendt viden i 2014, at magnesiumoxid og magnesiumchlorid udgjorde bestanddele af sorel-cement, som MgO-pladerne består af, og at der hverken med MK-godkendelse, BYG-ERFA eller Træ 68 blev taget stilling til de fugttekniske egenskaber. Det var

elementær kemisk viden i 2014, at salte suger vand, der senere frigives som saltholdigt vand, når materialet mættes, med risiko for korrosions-, råd- og svampeskader til følge.

På tidspunktet for byggeriet forelå der herefter ikke en sådan viden, hvormed MgO-pladerne kunne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet, og de egenskaber, der netop gjorde pladerne uegnede til anvendelsen som vindspærreplader, kunne have været konstateret i sommeren 2014. Også på dette tidspunkt forelå der ikke tilstrækkelige beskrevne erfaringer med MgO-pladerne i Danmark, og de var fortsat nye og ikke-gennemprøvede. Oplysningerne, der fremgik af BYG-ERFA-bladet og fra Træ 68 - begge fra december 2013 - kan ikke føre til et andet resultat.

BH har reklameret rettidigt, idet der er reklameret straks efter, at BH blev bekendt med, at HE havde anvendt Power-Board-plader i stedet for referenceproduktet.

Endvidere har BH ikke udvist egen skyld eller tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt, idet BH har håndteret selve forløbet med afklaring af skadens omfang og afhjælpning heraf på helt sædvanlig måde og efter en rimelig tidsplan under hensyn til, at der skulle udarbejdes nyt budget til afhjælpning, og at BH's tekniske rådgiver skulle udarbejde et afhjælpningsprojekt, der efterfølgende skulle konkurrenceudsættes, da BH var underlagt [tilbudslovens](#) regler om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren.

BH har lidt et tab som opgjort i specifikationen, herunder beløb til dækning af udgifter til udbedring af facaden, afrensning og behandlingsprojekt og udskiftning af beklædning i stueetagen.

HE har anført bl.a., at selskabet ikke har handlet ansvarspådragende ved at anvende en Power-Board/MgO-vindspærreplade på byggeriet i efteråret 2014 i stedet for en plade af mærket Cembrit Windstop Classic. Arbejdsbeskrivelsen af 25. marts 2014, punkt 2.1.2, for tømrer- og snedkerarbejdet

rettede sig alene mod materialets funktion, idet det var anført, at der skulle leveres en vindspærreplade »som Cembrit Windstop Classic«. HE havde således frit materialevalg, der alene var begrænset af krav til funktionen, og det fremgår af bygherrens tilbudsliste, at HE var berettiget til at indregne »materialer eller leverancer, der afviger fra det i beskrivelsen anførte.« Pladerne fra Power-Board og Cembrit havde samme funktionalitet som vindspærreplader, og de var i 2014 kvalitetsmæssigt ligestillede. Det forhold, at HE ikke anførte fabrikatet Power-Board i tilbudslisten, er ikke en ansvarspådragende fejl, og det er i øvrigt uden betydning for bedømmelsen af selskabets eventuelle ansvar, da de to produkter måtte anses som kvalitetsmæssigt ligestillede. Under alle omstændigheder blev BH gennem deres tekniske rådgiver, der i øvrigt sideløbende anvendte Power-Board som vindspærre i 2014, flere gange oplyst om brugen af vindspærreplader af mærket Power Board, f.eks. via en umiddelbar visuel konstatering på byggepladsen og via kvalitetssikringsmaterialet. Det gav ikke anledning til indsigelser, og brugen af Power-Board-vindspærrepladerne må således anses for godkendt eller accepteret af BH. Det forhold, at den anvendte vindspærreplade havde en tykkelse på 8 mm fremfor 9 mm, udgør ikke en mangel. Der er ingen årsagsforbindelse mellem vindspærrepladens tykkelse og den konstaterede skade, og det er uden betydning, om pladen har en tykkelse på 8 mm eller 9 mm, idet pladen i det pågældende byggeri ikke har nogen form for statisk funktion.

HE har endvidere anført, at selskabet ved valget af en MgO-vindspærreplade af mærket Power-Board handlede i overensstemmelse med byggetidens viden og god byggeskik. De egenskaber ved MgO-plader, der gør dem uegnede som vindspærreplader, må anses for at skyldes et udviklingssvigt, som BH som bygherre bærer risikoen for. Der var fra midten af 2014, hvor HE traf beslutning om at anvende vindspærrepladerne, indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kunne anses for sådan gennemprøvet, at der forelå en viden,

hvorefter produktet kunne anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. HE har herved navnlig henvist til det, der er beskrevet i de tidligere kendelser gengivet i [TBB.2017.779](#) og [TBB.2018.907](#) om anvendelsen af MgO-vindspærreplader på det danske marked siden introduktionen i 2010, herunder at pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde 75 % af markedet, og at udviklingen fortsatte i 2013 og 2014, således at MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år. MgO-pladerne blev omtalt i BYG-ERFA-bladet offentliggjort den 27. december 2013 som anvendelige som vindspærreplader uden noget varsel om fugtfølsomhed, selvom det pågældende BYG-ERFA-blad havde til formål at forhindre fugtskader i byggeperioden, og at BYG-ERFA-bladet i øvrigt havde til formål at forebygge byggeskader. Bag BYG-ERFA står organisationer som Byggecentrum, Byggeskadefonden, Teknologisk Institut m.fl., der må anses for nogle af de mest fagkompetente organisationer inden for dansk byggeri. Med angivelsen af MgO-pladerne i BYG-ERFA-bladet af 27. december 2013 må MgO-pladerne anses for anvendelige som vindspærreplader, og omtalen i bladet dokumenterer for byggeriets parter, at der foreligger en sådan viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet. Det fremgår også af Træ 68 Facadeelementer fra december 2013 fra Trævarebranchens Viden om Formidlingscenter, at magnesium, perlite, salte m.m. (kompositplader) angives som en materialetype, der kan anvendes som vindspærreplader. Byggeriets parter har derfor i 2014 og indtil marts 2015 været berettiget til at forudsætte, at MgO-pladerne var et materiale, hvis anvendelse var almindelig accepteret i fagkredse. HE blev ligesom mange andre i byggebranchen først fra foråret 2015 bekendt med, at MgO-pladerne ikke var egnede til formålet, og selskabet handlede på den baggrund i overensstemmelse med almindelig byggeskik, da man traf beslutning om at anvende pladerne i dette byggeri i sommeren 2014. BH bærer derfor udviklingsrisikoen, dvs. risikoen for, at den senere udvikling afslører, at materialer, som førhen blev anset for egnede, faktisk viser sig ikke at være egnede til formålet.

HE har endvidere anført, at BH har reklameret for sent, idet dennes rådgiver ikke foretog sig noget i forhold til problemstillingen før i første del af 2016 og således først omkring 10 måneder efter marts 2015, hvor der blev udsendt en advarsel om brugen af MgO-vindspærreplader. HE har endvidere bestridt BH's erstatningskrav størrelsesmæssigt. HE har herved anført bl.a., at kravet væsentligt overstiger BH's reelle tab, og at et eventuelt krav må opgøres med udgangspunkt i skønsmændens skøn over udbedringsomkostningerne på i alt 2.562.500 kr. inkl. moms.

9. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

BH anførte på tegningerne, der var en del af udbudsmaterialet, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade«, og i arbejdsbeskrivelsen for tømmer- og snedkerarbejdet var det anført, at der skulle anvendes en »9 mm vindspærreplade som Cembrit Windstop Classic«. Herefter og efter det, der er anført i tilbudslisten om muligheden for at indregne materialer, der afveg fra det, som var anført i beskrivelsen, lægger voldgiftsretten til grund, at projektet ikke foreskrev, at der som vindspærreplade skulle anvendes produktet »Cembrit Windstop Classic« eller et andet materiale af cement, som Cembrit bl.a. indeholder, men at entreprenøren kunne anvende andre produkter som vindspærre, forudsat at de havde samme egenskaber som Cembrit Windstop Classic.

Efter bevisførelsen, herunder skønsmændens svar på spørgsmål 10, lægger voldgiftsretten til grund, at Power-Board-pladen, der er et magnesiumbaseret plademateriale (MgO-plade), som vindspærreplade har den samme funktionalitet som cementpladen. I forhold til anvendelsen må de to pladematerialer anses for ligestillede, herunder med hensyn til at kunne beskytte det bagvedliggende varmeisoleringsmateriale mod luftindtrængning, ligesom de er diffusionsåbne og opfylder kravene til beskyttelse ved brand. Det forhold, at HE valgte at anvende et andet produkt end Cembrit Windstop Classic som vindspærre,

kan derfor ikke i sig selv føre til, at der forelå en mangel ved udførelsen, som selskabet er ansvarlig for, heller ikke på et objektiviseret grundlag som anført af BH. Den omstændighed, at HE valgte at anvende en vindspærreplade med en tykkelse på 8 mm fremfor projektets beskrivelse af en 9 mm plade, kan ikke føre til et andet resultat, da vindspærrepladen ikke havde en statisk funktion i byggeriet, og da det i øvrigt ikke kan antages, at de konstaterede skader har sammenhæng med tykkelsen på pladen.

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med resultatet i kendelserne afsagt den 21. juni 2017 og den 14. september 2018 af voldgiftsretten i sagerne C-13693 ([TBB.2017.779](#)) og C-14080 ([TBB2018.907](#)), og efter skønserklæringerne i denne sag, at MgO-pladerne var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som udendørs vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner, idet bindemidlet magnesiumoxidchlorid (også kaldet magnesit eller sorel-cement) er ustabil ved høj relativ fugtighed, og fordi pladernes indhold af salte medfører fugtsugende og fugtafgivende egenskaber.

De vindspærreplader, som HE valgte at anvende, har således vist sig at indeholde et materiale, der er uegnet til formålet. Som udgangspunkt er HE herefter ansvarlig for materialevalget, medmindre selskabet kan godtgøre at have handlet i overensstemmelse med almindelig byggeskik (byggetidens viden). En stillingtagen hertil vil navnlig bero på, om beslutningen om at anvende MgO-pladen lå inden for de forsvarlige muligheder for valg af vindspærreplader. Som anført af voldgiftsretten i førnævnte kendelse af 14. september 2018 ([TBB2018.907](#)) er det et krav, for at byggetidens viden og udviklingsrisiko kan virke ansvarsfritagende for en entreprenørs ansvar, at der på det tidspunkt, hvor det blev besluttet at anvende produktet, var indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kunne anses for sådan gennemprøvet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter produktet måtte anses for forsvarlig og fornuftig til formålet. Der skal

herved lægges vægt på entreprenørens subjektive forhold på det tidspunkt, hvor produktvalget blev truffet.

Entrepriseaftalen mellem parterne blev indgået i maj 2014 på baggrund af et udbud i foråret samme år, og voldgiftsretten lægger efter V1's forklaring til grund, at beslutningen om at anvende MgO-pladerne blev truffet af HE i sommeren 2014.

MgO-pladerne blev i det væsentlige introduceret på det danske marked i 2010, og anvendelsen af pladerne var stadig ret ny i sommeren 2014. Som anført af voldgiftsretten i kendelsen af 14. september 2018 var der imidlertid tale om en meget hurtig udvikling på markedet, hvor MgO-pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde i størrelsesordenen 75 % af markedet. Denne udvikling fortsatte i 2013 og 2014, og MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år.

BYG-ERFA (Byggetekniske erfaringer) blev i 1977 etableret som en selvstændig og uafhængig organisation, som virker efter retningslinjer udstukket af bl.a. Byggeskadefonden, Statens Byggeforskningsinstitut og Teknologisk Institut. BYG-ERFA, der indsamler, bearbejder og formidler byggetekniske erfaringer fra byggeriets praksis, offentliggjorde den 27. december 2013 BYG-ERFA-blad (21) 131227 om »Vindspærre i facader - materialevalg og afdækning i byggeperioden«. I BYG-ERFA-bladet med anførte emner om bl.a. »facadebeklædning, vindspærre og fugtugsugning« er det anført i et afsnit om »Materialer«, at vindspærre kan være udført af f.eks. magnesiumbaseret plademateriale, uden at det nævnes, at disse plader skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtugsugning fra luft. Fiberarmerede gipsplader og cementbaseret plademateriale er samme sted bl.a. også nævnt som eksempler på materiale for vindspærre. I Træ 68 Facadeelementer (Bjarne Lund Johansen) fra december 2013 fra Træbranchens Viden og Formidlingscenter omtales i et afsnit om vindspærrematerialer bl.a. kompositmaterialer, der er fremstillet af

bl.a. magnesium og salte, uden at det nævnes, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtugsugning fra luften.

Heller ikke i produktbladet for Power-Board, hvori er anført, at pladerne kan anvendes som vindspærre - indvendige og udvendige konstruktioner, er det nævnt, at de skulle have dårlige egenskaber og indebære risici på grund af fugtugsugning fra luften.

Efter skønsmandens besvarelser i denne sag og i de andre voldgiftssager samt bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at det i sommeren 2014 var blevet almindeligt blandt entreprenører at anvende MgO-plader, og pladerne var, for så vidt angår anvendelsen, således blevet et gængs og anerkendt produkt.

I en fagartikel fra den 27. februar 2015, der således blev offentliggjort efter afleveringen af det omhandlede byggeri, blev der advaret om, at »vindtætte plader suger vand, så det driver«, og i BYG-ERFA-blad (21) 150505 fra maj 2015 om »Fugtugende vindspærreplader« blev der redegjort for den nu kendte problemstilling.

Efter bevisførelsen, herunder forklaringen af V1, lægger voldgiftsretten til grund, at HE ikke i forbindelse med selskabets anvendelse af MgO-plader i andre byggerier eller på anden måde forud for sommeren 2014 havde kendskab til de forhold, der gjorde pladerne uegnede til anvendelse som udendørs vindspærreplader, og som senere blev beskrevet i 2015 i bl.a. BYG-ERFA (21) 150505.

Voldgiftsretten finder efter det anførte og bevisførelsen i øvrigt, at HE i sommeren 2014 var berettiget til at lægge oplysningerne i BYG-ERFA-bladet (21) 131227 og Facadeelementer TRÆ 68 fra december 2013 om MgO-plader til grund, og at selskabet på baggrund af disse oplysninger ikke var forpligtet til selv at foretage nærmere undersøgelser, herunder af MgO-pladernes fugtugsugning, forud for beslutningen om at anvende pladerne i det omhandlede byggeri.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at det er godtgjort, at der i sommeren 2014 hos HE forelå en sådan ansvarsfritagende og risikooverførende viden om anvendelsen af MgO-plader som vindspærre, der fører til, at BH bærer risikoen, således at HE ikke er ansvarlig i anledning af, at selskabet valgte MgO-plader.

Som anført måtte MgO-plader og plader af cement som Cembrit Windstop Classic anses for ligestillede med hensyn til anvendelsen som vindspærre i sommeren 2014, og MgO-plader udgjorde efter at have været anvendt gennem flere år formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader. Herefter og under hensyn til den viden, der forelå om anvendelsen af MgO-plader på dette tidspunkt, er der ikke grundlag for at statuere, at HE handlede ansvarspådragende ved ikke at orienterede BH eller BH's rådgiver om valget af en MgO-plade som vindspærre.

Voldgiftsretten tager efter det anførte HE's påstand om frifindelse til følge.

Under hensyn til den nedlagte påstand, sagens udfald og forløb finder

voldgiftsretten, at BH skal betale 296.255 kr. i sagsomkostninger til HE. Beløbet vedrører HE's udgifter til advokat med 250.000 kr. og til syn og skøn med 46.255 kr. og inkluderer ikke moms, da selskabet er momsregistreret.

Efter sagens udfald skal omkostningerne forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen betales af BH efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Thi bestemmes

HE frifindes.

BH skal til HE betale 296.255 kr. i sagsomkostninger.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

København, den 30. april 2019

Kan man miste sine krav på ekstraarbejder?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.207 / Sag nr. C-14435

Entreprenør E (advokat Kristian Skovsgaard)
mod Bygherre BH (advokat Stine Kalsmose
Jakobsen)

1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, herefter E, og indklagede, bygherre BH, herefter BH, er der opstået en tvist om krav om betaling for ekstraarbejder og forstyrrelse mv. vedrørende anlægsarbejder på stationerne ... rup, ... skov og ... borg i forbindelse med BH's opførelse af 150kV elkabler mellem ... og ... til erstatning af eksisterende luftledninger.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af kontraktschef Hans Henrik Clemmesen, ingeniør Kai Nicolaisen og landsdommer Henrik Twilhøj med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt påstand om, at BH skal betale 1.857.883,97 kr., hvoraf 1.312.931,47 kr. er inklusive moms, og 544.952,50 er eksklusive moms, tillige med renter efter rentelovens regler, således:

...

BH har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 6., 7. og 8. december 2018 på ...

[7 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. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Sagen angår, om E har helt eller delvist krav på betaling for ekstraarbejder og kompensationskrav som følge af forsinkelse og forstyrrelse. BH har overordnet gjort gældende bl.a., at nogle krav er omfattet af indgåede forlig (... rup), at nogle krav er fremkommet efter slutafregning, og derfor er prækluderet (... skov), at nogle krav vedrører kontraktarbejder og derfor ikke skal honoreres som ekstraarbejder, at nogle krav ikke er afregnet i overensstemmelse med parternes aftale, og at øvrige ekstraarbejder er afregnet til markedspris, jf. herved princippet i købelovens § 5.

... rup

E har opgjort sit krav for ekstraarbejder således (eksklusive moms):

Aftaleseddel	46.000
5:	kr.
Etablering af fælles bundplade	
Aftaleseddel	22.500
6: Støbning af lyskasse	kr.
Aftaleseddel	9.500
16: Rydning af korn	kr.
Aftaleseddel	5.414
26: Ekstra brønd	kr.

Aftaleseddel 17.390
29: kr.
Leje/drift af
midlertidig
pumpe

I alt 100.804
kr.

Det er ubestridt, at arbejderne er udført. BH har for så vidt angår aftalesedlerne 5, 6, 16 og 26 gjort gældende, at arbejderne ikke er ekstraarbejder, men kontraktarbejder, og har for så vidt angår aftaleseddel 29 gjort gældende, at kravet er omfattet af et indgået forlig.

Aftaleseddel 5

Voldgiftsretten finder, at udførelsen af en fælles bundplade er et ekstraarbejde, som E kan kræve særskilt betaling for. Voldgiftsretten har herved navnlig lagt vægt på, at det ikke fremgår entydigt af tegningsmaterialet, at BH ønskede en fælles bundplade i ... rup, modsat projekterne i ... skov og ... borg, og at tilbudslisten for så vidt angår de omhandlede bundplader er udformet ens for de tre stationer. E skal herefter have medhold i kravet på 46.000 kr. eksklusive moms.

Aftaleseddel 6

Voldgiftsretten finder, at det tydeligt fremgår af tegningsmaterialet og de særlige betingelser, at støbning af lyskasse skal være indeholdt i tilbuddet. Det kan ikke heroverfor tillægges afgørende betydning, at lyskassen ikke er medtaget i tilbudslisten. E kan derfor ikke få medhold i kravet om, at arbejdet skal honoreres som **ekstraarbejde**.

Aftaleseddel 16

Voldgiftsretten finder, at der er tale om et ekstraarbejde, som E kan kræve særskilt honoreret. E, der på tilbudstidspunktet var bekendt med, at arealet var tilsået med korn, kunne med rette forvente, at kornet var høstet på udførelsestidspunktet, og tilbudslistens pos. 4.3.01. vedrører rydning af træer og buske ved nye veje og ikke

fjernelse af vækstslag. E skal herefter have medhold i kravet på 9.500 kr. eksklusive moms.

Aftaleseddel 26

Drænbrønden fremgår ikke tydeligt af tegningsmaterialet. Selve drænbrønden er skjult af en »kote« på afvandingsplanen, og drænbrønden fremgår ikke i øvrigt af tegningsmaterialet med tilstrækkelig tydelighed. Voldgiftsretten finder det ikke bevist, at E har accepteret, at udførelsen af brønden er et kontraktarbejde, eller at kravet er forligt mellem parterne. E har herefter krav på ekstrabetaling for udførelsen af drænbrønden og skal have medhold i kravet på 5.414 kr. eksklusive moms.

Aftaleseddel 29

Der er under hovedforhandlingen afgivet modstridende forklaringer om, hvorvidt kravet er medtaget i et forlig, som parterne tidligere har indgået vedrørende »afvanding/forsinkelsesbassin«, og aftaleseddel 29 er ikke som aftalesedlerne 28 og 31 nævnt i den bekræftelsesmail vedrørende forliget, som BH's jurist ... sendte til ... (fra E) den 15. december 2015. Voldgiftsretten finder herefter og efter en samlet vurdering af den øvrige bevisførelse, at BH ikke har bevist, at E's krav er omfattet af forliget. E skal derfor have medhold i kravet på 17.390 kr. eksklusive moms.

E har herefter for så vidt angår ... rup fået medhold i sit krav for i alt 78.304 kr. eksklusive moms

... skov og ... borg

Der har været foretaget syn og skøn, og parterne har stillet spørgsmål til skønsmanden vedrørende markedsprisen på de ekstraarbejder vedrørende ... skov og ... borg, som E ønsker betaling for. Skønsmanden har i det væsentlige vurderet markedsprisen betydeligt under E's priser for ekstraarbejderne. Voldgiftsretten bemærker hertil, at der efter bevisførelsen er tilvejebragt et sikkert grundlag for at skønne over, om E's priser er ubillige, jf. princippet i

købelovens § 5, og at voldgiftsretten efter sin sammensætning er fuldt ud kompetent til at udøve et selvstændigt skøn over prisernes billighed. Voldgiftsretten har derfor ikke på nogen måde været bundet af skønsmandens vurderinger.

... skov

Det må lægges til grund, at BH klart har tilkendegivet over for E, at BH ønskede separate afregninger for kontraktarbejder og ekstraarbejder, og voldgiftsretten finder, at det må have stået klart for BH, at E ikke havde opgjort alle sine krav på ekstraarbejder, da E fremsendte slutopgørelse den 1. juni 2016. Voldgiftsretten finder på denne baggrund og efter en samlet vurdering af sagens omstændigheder, at E ikke er afskåret fra at rejse yderligere krav i medfør af AB 92 § 22, stk. 7.

Voldgiftsretten finder det ikke bevist, at E på noget tidspunkt efter kontraktindgåelsen har accepteret, at foreløbige aftalesedler skal betragtes som maksimerede tilbud på de omhandlede ekstraarbejder.

Herefter, og da BH ikke konsekvent har ageret i overensstemmelse med Fællesbetingelsernes pkt. 14.4.1. om afregning af ekstraarbejder eller formkravet om skriftlighed i forbindelse med aftaleindgåelse om ekstraarbejder, finder voldgiftsretten, at E's ekstraarbejder i forhold til pris skal vurderes som arbejder udført efter regning.

E har opgjort sit krav for ekstraarbejder og spildtid således (eksklusive moms):

Aftaleseddel 15.817,50
3: Ændret og kr.
dybere
afvanding

Aftaleseddel 67.122,20
6: Ændring af kr.
fundamenter

Aftaleseddel 9.976 kr.
7: Etablering

af grusplads
ved reaktor

Aftaleseddel 198.237
9: Reparation kr.
af
eksisterende
fundamenter
ved type 17 a-
c

Aftaleseddel 320.000
14, 17 og 18: kr.
Leje af
jernplader

Aftaleseddel 4.020 kr.
19: Fliser
langs
eksisterende
kabelkanal

Ekstraarbejder 615.172,70
i alt kr.

Aftaleseddel 413.362,50
20: Spildtid på kr.
grund af
ekstra
arbejdsgang

Aftalesedler 3, 6, 7 og 19

Voldgiftsretten finder efter en samlet vurdering af karakteren og omfanget af det arbejde, som E har udført, at BH ikke har bevist, at de krævede priser er ubillige, jf. princippet i købelovens § 5. Der er herved navnlig lagt vægt på, at der er tale om specialopgaver af kompleks karakter udført på transformerstationer til dels i drift, og at E ikke er forpligtet til at udføre regningsarbejde til en »markedspris«. E skal derfor have medhold i sine krav om betaling af i alt 96.935,70 kr. eksklusive moms.

Aftaleseddel 9

Voldgiftsretten finder efter en samlet vurdering, at BH har bevist, at E's pris på 209.970 kr. for det omhandlede arbejde er ubillig, jf. princippet i købelovens § 5.

Voldgiftsretten finder, at en rimelig pris for arbejdet skønsmæssigt kan fastsættes til

140.000 kr. eksklusive moms. Voldgiftsretten tager derfor E's påstand til følge med 140.000 fratrukket det beløb på 11.732,50 kr., som BH har betalt, eller med i alt 128.267,50 kr.

Aftalesedler 14, 17 og 18

... (fra E) har forklaret, at E i tilbuddet har indregnet stålplader i byggefeltet efter eget behov, men ikke stålplader til afdækning af den omkringliggende asfaltvej. Efter hans opfattelse er det i overensstemmelse med udbudsmaterialet.

Det fremgår af de særlige betingelser bl.a., at »Alle byggepladsarealer og -veje fra faste veje til arbejdsområdet etableres af entreprenøren«, og det fremgår af rettelsesblad nr. 1 under overskriften Byggeplads bl.a., at »Det markerede omfang skal betragtes som et oplæg, i prisen skal være indeholdt alle nødvendige adgangsveje for gennemførelsen af entreprisen«. Den omtvistede vej er markeret på en revideret tegning, der fulgte med rettelsesblad nr. 1, og det fremgår af signaturforklaringen til markeringen, at »Adgangsvej som stålpladevej (aftales under udførelsen)«. Stålplader er medtaget i tilbudslisten som en stipuleret variabel ydelse uden loft.

På denne baggrund og efter en samlet vurdering af den øvrige bevisførelse, herunder de afgivne forklaringer, finder voldgiftsretten, at udbudsmaterialet ikke har været entydigt for så vidt angår omfanget af stålplader, og at leje af de omhandlede stålplader derfor ikke har været en del af tilbuddet. BH må bære risikoen herfor. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tvivl om det omfang af udlagte stålplader, som E har opgjort, og da E har anvendt en aftalt enhedspris herfor, skal E have medhold i kravet på 320.000 kr. eksklusive moms vedrørende leje af stålplader.

Aftaleseddel 20

Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte ...'s (fra E) forklaring om, at E's medarbejdere anvendte et betydeligt større antal arbejdstimer på

anlægsarbejdet, end han havde kalkuleret med. Voldgiftsretten finder det imidlertid fuldstændigt udokumenteret, at BH helt eller delvist er erstatningsansvarlig eller skal bære risikoen herfor. E kan derfor ikke få medhold i nogen del af dette krav.

E har herefter for så vidt angår ... skov fået medhold i sit krav for i alt 545.203,20 kr. eksklusive moms

... borg

E har opgjort sit krav for ekstraarbejder og spildtid således (ekskusive moms):

Aftalesedd el 1:	Stilstand på grund af fiberrør i udgravning	17.800 kr.
Aftalesedd el 2:	Nyt stag fundament	21.007 kr.
Aftalesedd el 3:	Fjerne bardunfundament	12.043 kr.
Aftalesedd el 4:	Ny kabelkanal og reparation af eksisterende lyskasse	71.177,50 kr.
Aftalesedd el 5:	Nyt byggepladshegn	4.022 kr.
Aftalesedd el 6:	Leje af jernplader	18.085 kr.
Aftalesedd el 9:	Kloakarbejder med rustfrie rør fra eksisterende transformere	44.711,50 kr.
Aftalesedd el 10:	Ændring af brandvægsgfundamenter	140.079,48 kr.
Aftalesedd el 11:	Jordprøver og bortkørsel af ekstra jord	4.081 kr.
Aftalesedd el 12:	Tilkørsel af muld	1.545 kr.
Aftalesedd el 13:	Stilstand 6 dage	112.790 kr.

Aftalesedd el 15:	Højere vægge i reaktorrummet	3.032 kr.
Aftalesedd el 18:	Ventetid på grund af spærret tilkørselsvej	1.000 kr.
Aftalesedd el 19:	Tillæg for jordarbejde i udkoblingsperiod en	12.910 kr.
Aftalesedd el 21:	Ændring af føler til olieudskillere samt kabelrør	1.675 kr.
Ekstraarbej- der i alt		334.368 ,48 kr.
Spildtid i alt		131.590 ,00 kr.

Aftaleseddel 1

Voldgiftsretten finder, at det omhandlede fiberkabel var en uforudset hindring, som E ikke bærer risikoen for, og at E med rette forespurgte og afventede BH's stillingtagen, jf. AB 92 § 15, stk. 1. E skal derfor have medhold i sit kompensationskrav på 17.800 kr. eksklusive moms.

Aftalesedler 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 15, 19 og 21

For så vidt angår aftaleseddel 9 finder voldgiftsretten, at udbudsmaterialet ikke fremstår klart og utvetydigt, og at E derfor kan kræve ekstra betaling for rustfrie rør. Det må for så vidt angår aftaleseddel 19 efter bevisførelsen, herunder ...'s forklaring, lægges til grund, at arbejdet skulle udføres i udkoblingstiden, og at det har medført meromkostninger for E. Der er dog alene grundlag for at tage kravet på 12.910 kr. til følge med i alt 10.770 kr. eksklusive moms, da der ikke skal betales overtid for maskiner.

Med disse bemærkninger og under hensyn til det tidligere anførte vedrørende betydningen af skønsmandens besvarelser i forhold til voldgiftsrettens kompetence finder voldgiftsretten efter en samlet vurdering af karakteren og omfanget af det arbejde, som E har udført, at BH ikke har bevist, at de

krævede priser er ubillige, jf. princippet i købelovens § 5. Der er herved navnlig lagt vægt på, at der i vidt omfang er tale om specialopgaver af kompleks karakter udført på transformestationer til dels i drift, og at E ikke er forpligtet til at udføre regningsarbejde til »markedspris«.

E skal efter det anførte have medhold i kravene om betaling for ekstraarbejder med 332.228,48 kr. eksklusive moms

Aftaleseddel 13

Det er ubestridt, at BH har været i forsinkelse, og at denne forsinkelse isoleret set har medført 6 dages spildtid for 4 mand. BH har anført, at E kunne have udført andet kontraktarbejde, hvis ikke E havde forceret og dermed var forud for tidsplanen, og at E derfor må bære risikoen for spildtid.

Voldgiftsretten finder, at det efter bevisførelsen, herunder ...'s forklaring, må lægges til grund, at BH havde accepteret, at E forcerede arbejdet, og at der i den omhandlede periode ikke var andet arbejde, som E kunne udføre, samt at E's ansatte stod til rådighed i perioden.

På den anførte baggrund, og da voldgiftsretten ikke finder grundlag for at nedsætte kravet, skal E have medhold i sit kompensationskrav på 112.790 kr.

Aftaleseddel 18

BH har accepteret, at E har krav på betaling for ventetid, men har afvist den del af kravet på 1.000 kr., der vedrører »Estimering og opfølgning styring«.

Voldgiftsretten finder, at E i en situation som den foreliggende, hvor mandskabet ikke kunne komme ind på pladsen på grund af en parkeret bil, har krav på et beløb til dækning af medgået funktionærtid med at få skabt adgang til pladsen, og at dette beløb passende kan fastsættes til 1.000 kr. eksklusive moms. E skal derfor have medhold i kompensationskravet.

E har herefter for så vidt angår ... borg fået medhold i sit krav om

kompensation for forsinkelse og forstyrrelse på 131.590 kr. eksklusive moms (aftalesedler 1, 13 og 18)

Konklusion

Krav for 955.735,68
ekstraarbejder kr.
uden tillæg af
moms i alt

Krav for 1.194.669,60
ekstraarbejder kr.
med tillæg af
moms i alt

Krav for 131.590,00
kompensation kr.
for forsinkelse
og forstyrrelse
i alt

E får hermed 1.326.259,60
medhold i sin kr.
påstand med i
alt

Vedrørende rentepåstanden bemærkes, at der ikke er grundlag for at pålægge BH at betale renter af beløbet på 31.250 fra den 20. oktober 2016 til den 28. december 2016, idet beløbet efter det oplyste blev berettiget tilbageholdt af BH.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, idet det bemærkes, at parterne efter den begrænsede betydning for sagens afgørelse, som skønsrapporterne har haft, hver især skal afholde egne udgifter til syn og skøn.

Thi bestemmes

Indklagede, BH, skal til klageren, E, betale 1.326.259,60 kr., hvoraf 1.194.669,60 kr. er inklusive moms, og 131.590 kr. er eksklusive moms, med renter efter renteloven således:

...

I sagsomkostninger skal BH til E betale 110.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH og af E med 1/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Hvad er reglerne for ændringer i entreprisen?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.36 / Sag nr. C-14237

Underentreprenør UE (advokat Carsten Led-Jensen) mod Hovedentreprenør HE (advokat Christian Lomborg Jessen) og Bygherre BH (advokat Flemming Dahl)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE (UE), indklagede, hovedentreprenør HE (HE), og adciterede, bygherre BH (BH), er der opstået en tvist om krav for udført arbejde i forbindelse med renovering af 180 boliger i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af arkitekt/bygningskonstruktør Henrik Bøgeskov Lolholm, murer/tømrermester Niels Præstkær Jørgensen og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, at HE tilpligtes at betale UE 711.913,80 kr. med tillæg af renter af 93.078, 29 kr. fra den 10. november 2016, af 72.496,72 kr. fra den 1. august 2016, af 299.281,25 kr. fra den 5. juni 2016, af 81.218,13 kr. fra den 9. juli 2016, af 152.960,18 kr. fra den 1. august 2016 og af 12.879,23 kr. fra sagens anlæg den 25. januar 2017, alt til betaling sker.

HE har over for UE nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

HE har over for BH under hovedforhandlingen nedlagt endelig påstand om, at BH skal betale HE 901.785,26 kr. med tillæg af procesrenter fra den 20. november 2016 til betaling sker.

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

Hovedforhandling har fundet sted den 7. september 2018 på hotel

C (fra UE), D (fra HE), A (fra R2, arkitekt), G (fra BH) og I (R1, ingeniør) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen og skønsmanden, teknisk direktør Kim Richter, har været afhjæmlet 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 proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande, forklaringerne og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Forklaringer

C forklarede, at han er daglig leder i UE og har arbejdet med overfladerens i mange år.

De afgav tilbud til HE efter at være blevet indbudt til at give pris på bl.a. de dele af murerentreprisen, han kunne give pris på, herunder etablering af fugtstop i indvendige murede vægge i kældrene, jf. tilbudslisten pkt. 3.9. Det var J (fra HE), han havde kontakten til, efter han havde afgivet pris. Han havde et møde med J (fra HE) på pladsen, og efterfølgende fik han at vide, at de havde fået opgaven med at etablere fugtstop i de indvendige kældervægge. J (fra HE) sagde, at det var så lille en opgave, at han bare ville lave en aftaleseddel, og der skulle ikke stilles garanti. Det sidste var af

betydning, da UE på daværende tidspunkt havde problemer med at stille garantier.

Da de lagde op til at gå i gang med arbejdet i kældrene, bad J (fra HE) også om pris på facadeafrensning. Han havde ikke selv havde været opmærksom på, at dette var en del af udbuddet. Det lå under tømmerentreprisen. Da UE tidligere havde haft problemer med afrensning af producent P's -plader, enedes de om at lave prøveafrensning på en plade, der skulle skiftes på blok F i gavlenden mod blok B og til venstre for trappenedgangen. Det var en tilpasset plade. Han deltog ikke i afrensningen, men han fik en mail tilbage om, at det var godkendt. Han sendte et tilbud med en pris på omkring 118-119.000 kr. De forhandlede lidt frem og tilbage og nåede en pris på 100.000 kr. Han fik [pladeproducenten] P's anvisning i forbindelse med den foretagne prøveafrensning.

De udførte derefter arbejdet. Han skulle ikke følge tidsplanen for de øvrige arbejder. J (fra HE) ville gerne have, at han kom foran alle de andre arbejder, så de ikke kom i karambolage med disse. Det var en forudsætning, at de bare kunne køre los, og det var J (fra HE) helt med på.

Arbejdet i kælderen skulle afstemmes med viceværterne, og de kunne kun få én opgang ad gangen, fordi alle kælderrummene skulle tømmes. Han har hverken selv udarbejdet tidsplaner eller fået tidsplaner fra J (fra HE).

Foreholdt mail af 9. marts 2015 fra J (fra HE) til bl.a. ham, bilagssamlingen side 181, forklarede han, at det første afsnit i mailen om kontrakterne ikke var møntet på UE, da UE ikke havde fået de arbejder. Det var kun det nederste afsnit om afrensningen.

De skrev ikke under på kontrakten, der blev fremsendt den 6. august 2015, bilagssamlingen side 194, da de havde aftalt, at det bare skulle være aftalesedler, og de havde talt om, at UE havde problemer med at stille sikkerheder. I august 2015, da kontraktudkastet kom frem, var de færdige med afrensningen og halvt færdige med

kældrene. De blev ikke rykket for en underskrift.

De startede med afrensningen, umiddelbart efter at J (fra HE) havde sagt »go«. Billedet bilagssamlingen side 350 er taget på dette tidspunkt, og man ser stilladset på blok G og afdækningen fra taget. Vinduerne var ikke skiftet, da de kom. Betonrenoveringen på altanerne var heller ikke startet da.

Sæben i en opløsning 1:5 blev påført med en havesprøjte og derefter højtryksrenset nedefra. Til sidst blev gavlen skyllet ned oppefra.

Foreholdt mail af 21. maj 2015 fra J (fra HE) til M, pladeproducent P, bilagssamlingen side 349, forklarede han, at baggrunden var, at M fra P gerne ville have lov at tage video, nok til deres markedsføring. De ville vise, at P-plader kunne renses, og hvor rene de kunne blive. Det var han nemlig overrasket over. Det sagde UE ja til, og M (fra P) kom på pladsen. C (fra UE) var der ikke selv. M (fra P) kunne så ikke få videoudstyret til at virke og ville komme ugen efter, men der ville UE jo være færdig. M (fra P) tog derfor nogle fotos. C (fra UE) hørte intet om, at arbejdet ikke var i orden.

Foreholdt mail af 14. juni 2015 fra ham til J (fra HE) med emnet »Med forbehold: Afrensning af plader« og angivelse af 15. juni 2015 kl. 14.00-14.30 som tidspunkt, bilagssamlingen side 189, forklarede han, at han indkaldte J (fra HE) til en gennemgang, da de nu var færdige. Der var ingen bemærkninger til arbejdet, og han opfattede det således, at det nu var afleveret.

Han blev kontaktet af K (fra HE) i november 2015. K (fra HE) havde fået et tilsynsnotat, som han ikke selv har set. Det drejede sig om gavlene på blok D, vendende mod blok E. De mødtes og så på gavlen, og de syntes begge ikke umiddelbart, at de kunne finde det, der blev klaget over.

Så hørte han ikke mere, før HE skulle til at aflevere, hvor man fra HE's side krævede arbejdet gjort om. I forbindelse med den anden afrensning var byggelederen fra HE

der, og vist også en repræsentant fra tilsynet, hvor det blev gennemgået, hvor stor en del af facaderne der skulle afrenses. Det var så samtlige gavle. Mailen af 21. juni 2015, bilagssamlingen side 267, er fra den dag, de gik rundt for at konstatere omfanget. UE udførte herefter arbejdet, og der var ikke indsigelser mod dette. Det var N (fra HE), der fulgte det.

Prisen for anden afrensning var højere end den tidligere tilbudspris, fordi den oprindelige pris var meget lav. Nu var prisen baseret på tid og forbrug. Han havde oplyst HE om, at han ville have betaling for det.

Der var ikke 15 mm puds på væggene i kælderen som forudsat. De var berappede og malede, viste det sig, da de kom derned. Der havde været problemer med opstigende fugt, og det var det, der skulle stoppes. Der skulle bruges en specialpuds, der skulle stoppe fugten horisontalt, mens injektionen skulle stoppe fugten vertikalt. Der skulle injiceres fra én side, men pudses på begge sider.

Der var kun få steder puds at hakke af, men de lavede en let slibning for at fjerne malingen. De undrede sig over, at der allerede var en horisontal fugtspærre i form af murpap, og gav besked til J (fra HE) om dette, men de fik besked på at fortsætte. De havde nok ikke 10 mm nyt pudslag på væggene i de første blokke, men så blev de stoppet efter skriverier om det videre forløb. De havde måske 8 mm puds på, men der blev krævet 10 mm. Der blev enighed om, at de påførte ekstra op til 10 mm i de tre første blokke, så der var en udkrugning, som de gav en skrå afslutning.

Ved opstarten, hvor han opdagede murpappen, havde han J (fra HE) ude på pladsen for at tale om det, men J (fra HE) krævede, at arbejdet skulle laves som udbudt, dvs. med injektion af en vertikal fugtspærre.

På de sidste 4 blokke havde de haft polemik om dette spørgsmål i et halvt år, hvor arbejdet lå stille. Så blev de rykket for færdiggørelse. Han spurgte, hvad de skulle

gøre. De fik så besked på at slibe 10 mm ind i væggen på begge sider for at undgå udkrugning. Han gjorde K (fra HE) opmærksom på, at det blev dyrere at slibe ind i stenen. K (fra HE) krævede af dem, at de skulle gøre det sådan. Det havde K (fra HE) også skrevet til I (fra R1). Det var ikke UE's beslutning. K (fra HE) fulgte arbejdet nøje og målte, om de var dybt nok inde. Arbejdet tog meget lang tid. I (fra R2) var ikke dernede, og K (fra HE) bad dem udtrykkeligt undlade at tage kontakt til I (fra R2). I starten deltog han på vegne af UE i byggemøder, men efter nogen tid fik han at vide, at han ikke behøvede at komme. Det var måske, fordi han havde påtalt, at de skulle arbejde på blok F samtidig med, at der blev afrenset maling, uden at der blev taget højde for miljøarbejdet.

Foreholdt mail af 22. januar 2016 fra K (fra HE), bilagssamlingen side 361, forklarede han, at det ikke endte ud med, at de brugte vandtætningsmørtel V, der egentlig ikke er en puds, men et skummateriale, der kan smøres på i 3 mm lag, dvs. noget helt andet end det beskrevne. Han fik at vide, at K (fra HE) havde besluttet sig og orienteret I (fra R2) om, at de sleb ind i stenen. Det havde ikke været et teknisk problem at bruge vandtætningsmørtel V, men det var dyrere. Han kunne dog leve med det, hvis det kun var to skifter. Han ved ikke, hvorfor man valgte den anden løsning.

Foreholdt mails af 16. og 17. februar 2016, bilagssamlingen side 207, forklarede han, at der, hvor der var et mørtellag, huggede de af, men de andre steder, hvor der ikke var mørtel, lavede de en let slibning for at fjerne maling. K (fra HE) så så, at de stadig brugte en Bosch-hammer, hvilket han påtalte. Han krævede, at de sleb.

Foreholdt foto bilagssamlingen side 367 forklarede han, at da de i anden ombæring kom i gang med i blok D, havde han de samme to mand til at gå der, som havde lavet de tre første blokke. De blev instrueret i, hvordan arbejdet nu skulle udføres, men K (fra HE) bad UE mande op, da det gik langsomt. De nye folk havde så ikke helt

forstået, hvor tit de skulle skifte filter på støvsugeren, hvilket gav et frygteligt svineri.

Foreholdt faktura nr. 3376, bilagssamlingen side 210, forklarede han, at UE på det tidspunkt var færdige og ville have penge for slibearbejdet, hvilket var eneste punkt på mødet. Konklusionen var, at de blev bedt om at lave en opgørelse, og derfor sendte de fakturaen. Der var et bilag med, hvor det var specificeret ud, hvor meget de havde i nettofordyrelse. Der var lavet fradrag for det, de oprindeligt skulle lave.

Efter den første del af arbejdet i kælderen opdagede de, at der var noget galt med antallet af løbende meter, hvilket han forstod som antal meter, han skulle arbejde på, og han skulle arbejde på begge sider. Der stod også højt og tydeligt, at der skulle pudses på to sider.

Foreholdt mail af 15. juni 2016, bilagssamlingen side 355, forklarede han, at J's (fra HE) mail dækkede over, at han havde undret sig over, at de næsten havde brugt det antal løbende meter, der var i tilbudslisten. De blev enige om, at han måtte gøre det op efter antal løbende meter.

Han havde læst V's anvisning. Også heraf fremgik det, at der skulle arbejdes fra begge sider. Han prissatte det ud fra antal løbende meter. Han har ikke selv målt op.

Han er enig i, at AB 92 var gældende for arbejderne. Han havde ikke set et udkast til entreprisekontrakt. På det tidspunkt, hvor han modtog mailen af 29. juli 2014, anede han ikke, hvad han skulle lave. Han modtog mailen, men ikke materialet, der var henvist til. Det er muligt, at der var en dropbox, men den har han ikke været inde i, da han havde udbudsmaterialet fra

Tilbuddet, bilagssamlingen side 165, svarer helt til det, der blev sendt til Han sendte det samme tilbud til HE, da de også ville have en pris. Der var vist også en tredje hovedentreprenør, han gav pris til.

Der blev lavet en prøveafrensning, og ud fra den lavede han en pris. Prøveafrensningen blev godkendt. Den var meget ens i

overfladen. Han fik at vide, at den var godkendt. Pladerne var ekstremt beskidte og havde nok aldrig været rensset. Nogle plader skulle skiftes, men de vidste ikke hvilke. Han hørte ikke om bemærkninger til arbejdet, heller ikke fra M fra P.

Han ved ikke, hvad for snavs der er kommet på i mellemtiden, men snavs var der kommet, og det må have været fra byggepladsen. Han ved ikke, hvor let det var at få af. De blev skarpt overvåget af HE under den anden afrensning. De fik at vide, hvilken temperatur de skulle rense med. De blev bedt om at afrense samtlige facader.

På de sidste fire bygninger skulle de slibe ind med 10 mm på hver side. Han fik en mail, som ikke er i sagen, der forklarede, hvordan det skulle gøres. K (fra HE) kom først på, da de tre første blokke var lavet. De havde fundet en metode til at fjerne malingen uden at skade murstenen. Det var det, han refererede til i mailen af 16. februar 2016, bilagssamlingen side 205, ikke kravet om, at de skulle slibe 10 mm ind. De måtte ikke hugge ind i murstenene. Mørtel huggede de væk, der hvor det var, da de ikke kunne komme ind med slibegrejet.

Brug af V ville være udgiftsneutral, da han havde et sammenligneligt produkt, han kunne gå ind med. Ved den metode skulle han jo ikke slibe ind. Men den måde, det blev gjort på, var ikke udgiftsneutral, og det fortalte han K (fra HE) på det møde, hvor det blev pålagt dem at slibe 10 mm ind. Han har ikke sendt en aftaleseddel. Bygherre har undgået at få en udkrugning.

Opgørelsen i faktura 3339, bilagssamlingen side 209, var lavet ud fra en opmåling på stedet af de rum, hvor der blev arbejdet. De havde opmålt på stedet. De aconto fakturerede løbende, men ikke i den periode på ¾ år, hvor arbejdet stod stille. Der var sendt fakturaer på det, der var lavet. Det var nok i sommeren 2015. Da havde de ikke målt alt op. Det måtte de gøre, som de kom frem. De har opmålt det udførte arbejde til godt 1500 m.

Han kender ikke til HE's opgørelse, bilagssamlingen side 278.

På de tre første blokke rensede de af og pudse op. Løsningen med V-løsningen havde været ringere end den metode, der blev anvendt.

D (fra HE) forklarede, at han ved, at prøveafrensningen blev accepteret, i hvert fald af HE, men han ved ikke, om bygherren var med på mødet.

Billederne i bilag B og D blev taget som led i deres kvalitetssikring. Man kan se, at vinduerne var blevet skiftet, der var lagt nye zinksålbænke, og der var lagt tagpap på med en zinkkant. Der var ikke foretaget arbejder efter første afrensning, der kunne have givet tilsmudsningen. Der var gavle uden vinduer, hvor der ikke var stilladser oppe. Det var tilsynets vurdering, at der var blevet afrenset ved for lave temperaturer. De målte ved anden afrensning for lav temperatur. Den høje gavl, der ses på bilag 29, var ikke med i deres reklamation. Det var ikke alle gavle, der skulle renses på ny. De har således ikke anmodet om en fuld afrensning i anden omgang, kun at overgange blev udjævnet.

Han har ikke været bekendt med, at man ændrede udførelsesmetode i kælderen fra afhugning til slibning. Han er bekendt med diskussionen om produktvalg, og han har forstået, at man vendte tilbage til den oprindelige udførelsesmetode. Han er ikke bekendt med, at man valgte at slibe ind i stenen. Den eneste problemstilling, de havde, da fakturaen kom, var spørgsmålet om opmåling af kældervæggene, ikke noget om metodevalget fsva. afrensning. De har ikke modtaget varsel om merpris, herunder en aftaleseddel. Det var først i forbindelse med faktureringen, det kom op. Han er ikke bekendt med, at det er dyrere at afslibe end at hugge af. HE havde ikke grund til at vælge en anden løsning end den, der fremgår af de mails, der er udvekslet, nemlig brug af V, som skulle være omkostningsneutral. De har ikke pålagt UE at slibe ind i stenen, og de har ikke videresendt noget krav i den anledning

til BH. Det er først i dag, at han har forstået grunden til, at man har slebet ind i stenen.

Deres enhedspris over for BH er ikke udtryk for de reelle poster, der er et element af gynger og karruseller. De havde ikke kalkuleret med, at de skulle injicere på begge sider. De har videreført kravet efter at være blevet mødt med kravet fra UE.

Han havde ikke sin daglige gang på pladsen før den sidste periode. O (fra HE) havde den overordnede styring sammen med deres byggeleder på pladsen, som tog det daglige. Aftaler med underentreprenører skulle ind over O (fra HE).

Grunden til, at det tog så lang tid at få lukket tilsynsnotatet, var, at de ikke kunne blive enige med UE. Han tror, at hvis man dykker langt nok ned, kan man finde mails, hvor de rykkede UE for udbedring af afrensningen, men han har ikke set dem her.

Billederne i bilagssamlingen side 218 ff. er optaget af deres byggeledere og et par praktikanter som del af deres kvalitetssikring. Han ved ikke, hvorfor der ikke blev reklameret f.eks. den 26. april 2016, hvor der er taget et foto. Han mener, at sålbænkene side 219 og 303 er ens.

Han var med på den rundgang, der er omtalt i mailen af 21. juni 2016, bilagssamlingen side 267. Han mener ikke, at UE blev pålagt at afrense flere facader. Han ved ikke, hvor kravet om 60 grader varmt vand kommer fra. UE sagde, at de brugte 60 grader varmt vand, men det gjorde de imidlertid ikke. HE bad så om, at de brugte 60 grader varmt vand. N (fra HE) var deres mand på pladsen, men han ved ikke, om han overvågede afrensningen i anden omgang.

Han var ikke konkret involveret i dialogen om tykkelsen på pudslaget og var heller ikke med til at tage beslutninger om, hvad der skulle ske. Foreholdt faktura nummer 3376, bilagssamlingen side 210, forklarede han, at de på økonomimødet drøftede spørgsmålet om antal løbende meter. De bad UE sende en opgørelse over det. De var ikke enige om den faktura, der havde været sendt en

måned før. Han husker ikke at have set den opgørelse, der er henvist til. Han ved ikke, hvorfor de ikke sendte en mail, hvor de tog afstand fra, at der kom en faktura vedrørende noget, der ikke havde været oppe at vende på mødet. J (fra HE) var den eneste, der forlod projektet. Det er vel naturligt, at han selv trådte til, da det spidsede til.

Forskellen i deres enhedspris i forhold til UE's er begrundet i ... valg i forhold til, hvor de lagde deres dækningsbidrag. Det svinger på de enkelte poster. De har ikke været i tvivl om, hvad de skulle udføre på tilbudstidspunktet. Da arbejdet blev startet op, var de stadig ikke i tvivl. Først da UE rejste spørgsmålet, kom der tvivl om opmålingen og udførelsen, som vel må ses sammen.

Foreholdt faktura nummer 3339, bilagssamlingen side 209, forklarede han, at deres krav er baseret på HE's egen opmåling af væggene. De 342 m, 260 m og 88 m kan han ikke give en forklaring på. Det er deres opmåling. Havde de ikke fået et krav fra UE, havde de ikke sendt et krav. De var ikke selv i sin tid gået i dybden med det.

A (fra R2) forklarede, at han er konstruktør og ansat hos ... Arkitekter A/S. Han har lavet arkitekt delen af udbudsmaterialet og ført tilsyn.

Da tilsynet blev gjort opmærksom på, at der var foretaget afrensning og sket aflevering til HE, konstaterede han uens afrensning og lavede et tilsynsnotat den 10. september 2015 til K, HE. Man kan se på fotos bilagssamlingen side 302 og 303, hvor uens afrensningen var. Han gik ikke ind i, om det var alle gavle, så dybt var han ikke nede i det. Han lavede bare et tilsynsnotat. Han ved ikke, om der var indsigelser på gavlen, som ses på bilag 29. Det var en generel reklamation. Han er ret sikker på, at han så, at arbejdet blev udført, uden han var nærmere inde i det på det tidspunkt. Han bad flere gange om svar på tilsynsnotatet på byggemøder og bad om status på

situationen. Han havde kun dialogen med HE.

Han er ikke bekendt med en prøveafrensning inden den første afrensning. Det har han ikke været inviteret til.

De blev utålmodige med at få det afrenset, og han aftalte med G fra BH, at de skulle have et andet firma til at lave en testafrensning efter P's anvisninger. Det er bilagssamlingen side 247-248. Byggelederen fra HE og han stod der. Det var den lyse firkant, der ses bilagssamlingen side 246. Det er ikke hans indtryk, at det, der blev rensset af, var ny snavs. Den plamage, der blev rensset af, var der også, da han lavede tilsynsnotatet. Han mener ikke, at der var stillads på gavlene, men han er usikker. Han husker heller ikke, om stilladserne på facaderne var afdækkede. Der er sket omfugning og skiftet vinduer på facaderne, som selvfølgelig møder gavlene. Udkradsning af fugerne sker med en vinkelsliber med støvsuger. Der blev sat nye fuger i. Vinduerne blev skiftet fra stilladssiden. Taget blev skiftet. Han så stilladset blive pillet ned, men husker det ikke nærmere.

Han indhentede pris fra [firma R] ApS på en testrens. Han ved ikke, hvad de skulle have for hele arbejdet.

Han mener først, at tilsynsnotatet blev lukket i forbindelse med udbedringen af mangler.

Skønsmanden, Kim Richter, vedstod sine erklæringer og forklarede, at det navnlig var det uens udtryk, der var problemet med gavlene. Den beskrivelse af arbejder, han tænkte på i sin erklæring, var P's datablad om bl.a. sprøjteafstand. Ensartet afrensning kræver, at stenene bearbejdes fra forskellige sider, og det er efter hans opfattelse den grove overflade, der gav problemer, da den skal afrenses anderledes end en plan overflade, og det tager anvisningen ikke højde for. Man burde nok kunne tage højde for det ved tilbudsgivningen ved at tage forbehold. Hvis der var lavet en prøve, skulle hele resultatet se ud som prøven, hvor man

måske havde vasket fra seks vinkler, mens man i selve arbejdet nok kun gjorde det fra to vinkler.

Foreholdt fotoet bilagssamlingen side 301, forklarede han, at han ikke tror, at det snavs er kommet mellem de to afrensninger. Billederne tyder på, at man har stået i forskellig afstand og afrenset. Det, man kunne kræve, var i hvert fald, at det skulle være ensartet, og så kan man diskutere, hvilket renhedsniveau man har betalt for.

Han mener, at en pris på 234.000 kr. inklusive moms er for en grundig afrensning. For den pris skal det blive rent, men det er en pris, man kan tillade sig at tage i markedet. Prisen fra [firma R] ApS, bilagssamlingen 240, på 55.000 kr. plus moms er meget lav og også overraskende lav. Ydelserne ser ud til at være tilsvarende, og han tror ikke, at det er realistisk på en ru plade. Den rigtige pris er snarere 230.000 kr.

Han kan ikke huske, om han har fået oplyst, hvornår de fremlagte fotos er taget, men han har opfattet det som slutproduktet. Han kender ikke vejrligsforholdene ved optagelsen af billederne. En våd væg kan tørre forskelligt op med farveforskelle til følge. Regnvejret kan fremhæve forskelle. Forevist fotos, bilag 29, forklarede han, at de giver et væsentligt anderledes indtryk af afrensningen. Der er meget stor forskel på billederne, men han tror ikke, at forskellen skyldes smuds fra byggeriet. Det, der ses på disse fotos, vil han mene er ensartet afrenset og håndværksmæssigt korrekt.

Han er orienteret om arbejder, der nok støver, men som forholdsvis let skylles væk af regnen. Man ville kunne se, hvor stilladset havde stået.

Han ser samtlige fotos bilag 29 som visende den samme gavnl. Han kan ikke se den gavnl på de fotos, han har haft, bilagssamlingen side 218-234 og 301-305.

De 1026,33 lbm er en korrektion af opmålingen på 1097,67 lbm. Skal man have begge sider med, skal man gange med to.

I svaret på FD-2 har han vurderet det arbejde, der er forbundet med V-behandling. På den ene side hugger man puds af, etablerer vandret fugtspærre og retablerer. På den anden side hugger man puds af og retablerer. Derfor er det ikke samme pris for begge sider, da man kun skal bore og sprøjte ind fra den ene side.

Foreholdt V's vejledning, bilagssamlingen side 123, forklarede han, at han ikke umiddelbar kan læse ud af V's vejledning, at der skal ske afhugning og oppudsning på begge sider. Der kan jo være jord på den ene side, men det står i beskrivelsen for murerarbejdet. Han mener selv, at det rigtige er at afhugge og pudse på begge sider, men rettelsesbladet kan læses sådan, at man fraviger det. De 450 kr. er ud fra den oplyste pris. 450 kr. er ikke en urimelig pris. Han ville måske have forventet den lidt lavere, men 250 kr. er for lav en pris til udførelse på begge sider af væggen.

G har forklaret, at han var projektchef hos BH, herunder i forbindelse med dette arbejde. Deres tekniske rådgiver var R1, som har lavet udbudsmaterialet. Der var et ønske fra afdelingen om at få lavet fugtspærre, men han var ikke inde over selve beskrivelsen. De kender V som et godt produkt. Man borer huller ind og injicerer væske, der spærrer for fugten. Man pudser så på siderne, hvor man først har rensset det gamle puds af. Der skal påføres 10 mm puds på begge sider. Det kan ikke udføres med kun puds på den ene side. Han så ikke detaljerne i tilbuddet.

De startede i blok G, hvor det ikke var lavet ordentligt. Der var ikke den tilstrækkelige lagtykkelse, og det var ikke hærdet op. Det blev derfor kasseret. Han var også i tvivl om, hvorvidt det var det rigtige produkt, der blev anvendt. De bad om, at der blev rensset af, og så kunne håndværkerne kalde, når der var rensset af, inden de gik videre. Efterfølgende blev det lavet rigtigt. Der er lidt udkragning, fordi der kun var 2-3 mm puds på de bestående vægge. Udkragningen gjorde egentlig ikke noget, og man aftalte, at UE gerne måtte bruge en liste for at sikre

en lige kant. Det vigtige var lagtykkelsen på pudslaget. Hovedentreprenøren var med i byggemøder, men han husker ikke, om UE var med. Det var aftalt på byggemøder, hvordan det skulle laves, og det var K fra HE, som I (fra R2) lavede aftalen med. Han har ikke hørt om en problemstilling om opmåling af væggene forud for oktober 2016. Han læser omfanget som 980 m. Der er tale om et system, som skal laves på begge sider.

Han har kasseret afrensningen på nogle gavle og godkendt andre, bl.a. den høje gavl på blok E. Han er ikke bekendt med en prøveafrensning forud for den første afrensning.

Foreholdt fotos, bilagssamlingen side 366 ff., forklarede han, at slibningen gav en masse støv. Det er rigtigt, at der ikke er en udkrugning på de sidste fire blokke, men det er ikke noget, de har haft oppe på et byggemøde. Det er ikke noget, de har talt om eller stillet krav om.

I har forklaret, at han er ansat i R1. Han er uddannet teknikumingeniør. Det var dem og R2, der lavede udbudsmaterialet, og han var med til det. Han har lavet beskrivelsen sammen med arkitektfirmaet, det var dog primært arkitektfirmaets opgave. V-produkterne er foreskrevet af dem som teknikere. De 980 løbende meter var deres opmåling af kældervæggene på én side. Det var en stipuleret ydelse, der kunne reguleres op og ned efter en konkret opmåling. V er et system, hvor man borer og injicerer en horisontal fugtspærre ind i væggen, og så etableres der puds på begge sider. Det samme gælder for tilsvarende systemer, man skal behandle begge sider. Det giver ikke mening kun at behandle den ene side.

V's datablad var en del af udbudsmaterialet. V ... beskriver den horisontale fugtspærre. På illustrationen bilagssamlingen side 123 ses en situation svarende til den, der var derude, vandret injektion fra den ene side og puds på begge sider.

Foreholdt rettelsesblad 2, bilagssamlingen side 134-135, forklarede han, at man har præciseret, at væggene ikke var så tykke, at

der skulle injiceres fra begge sider. Det ville give ret til ekstrabetaling, da der i så fald skulle bores fra begge sider. Det skal ikke læses således, at man kun skal vægbehandle på den ene side. Databladet fra V viser klart pudsbehandling på begge sider, og der er ikke i tilbudsfasen nogen, der har stillet spørgsmål ved det.

Han mener, at han sammen med ... har behandlet tilbuddene. De har lavet en kontrol på de billigste tilbud, men de har ikke vurderet på enhedspriserne, der kan variere meget. Han har ikke forholdt sig til enhedsprisen på 980 m.

Han havde tilsyn med arbejdet og deltog i byggemøder. Underentreprenørerne var ikke med der, kun HE.

Da UE startede med etablering af fugtspærren, konstaterede tilsynet problemer med afskalning af pudsen, og at der ikke var et pudslag på 10 mm. Underlaget var ikke rensed ind til murstenen. Arbejdet blev kasseret i blok G. De havde ikke fået at vide, at der var skiftet til et andet produkt, det kom først senere. De første 3 blokke blev med en udkrugning. Der var diskussioner om, at HE ønskede at bruge et andet produkt. Det kom op, da man sidst på året skulle starte op igen. Det endte med, at det alternative produkt blev brugt. De præciserede, at det var vigtigt, at der blev rensed af helt ind til murstenen. Der blev ikke stillet spørgsmål ved omfanget af arbejdet. Det var ham, der godkendte a conto-fakturering fra HE, der opererede med 980 m, dog var der 24 m ekstra, der ved en fejl ikke havde fået den rigtige signatur på tegningsmaterialet omkring trapper. Det fik de betaling for. Han så først problematikken omkring omfanget i november 2016, hvor der havde været aflevering i juni 2016.

HE's krav, bilagssamlingen side 277, blev sendt til ham i november 2016. De havde ikke hørt om problemstillingen forud for dette. Opgørelsen side 278 var med, og deraf ser han, at HE har regnet med begge vægsider, hvor de i udbudsmaterialet havde regnet med løbende meter væg. Opstillingen

bilagssamlingen side 299 er udtryk for hans opmåling. Han ved ikke, hvordan HE i opgørelsen side 278 er kommet til, 633,3 m er i blok F. Han gik bare ud fra, at HE havde dobet op.

Tilsynet og bygherren havde accepteret, at kældervæggene blev med en udkrugning, så der ikke skulle fræses ind. Foreholdt billederne i bilagssamlingen side 366 ff. forklarede han, at han er bekendt med, at det endte med at blive fræset ind, men det er ikke et krav, de har stillet. Det er nok byggelederen, der har bestemt det, men han ved det ikke. Han husker ikke at have fået en mail om det. De har ikke krævet det, men tværtimod accepteret, at der var en udkrugning. De kunne konstatere, at der skete udfræsning.

Foreholdt tilbudslisten, bilagssamlingen side 69, position 3.9, forklarede han, at boremørtlen er den vandrette del af arbejdet. Man kan se af databladet, at der også skal ske oppudsning. Posten dækkede over det komplette system. Foreholdt arbejdsbeskrivelsen, bilagssamlingen side 117, og rettelsesbladet, bilagssamlingen side 135, forklarede han, at den vandrette fugtspærre ikke giver mening, hvis pudsarbejdet ikke også laves. Begge V-datablade var en del af udbudsmaterialet. De skrev ikke præcis, hvilken mørtel der skulle bruges, men det skulle kunne bruges i systemet.

De havde en diskussion om, om de kunne bruge et andet system. I den forbindelse oplyste V, at de havde ..., der kun krævede et lag på 3 mm. Hans oplysning om den manglende udkrugning betød ikke, at de ønskede at undgå den. Det var bare en konstatering. De så det som en fornuftig mulighed for at undgå udkrugningen. Det var et godt alternativ.

Entreprenøren insisterede på at bruge det alternative produkt, men han har ingen erindring om, at de har krævet, at der skulle fræses ind i murværket.

4. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med de afgivne påstandsdokumenter og øvrige processkrifter.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

HE A/S har ikke bestridt, at UE har et krav på renter og rykkergebyrer vedrørende tidligere betalte beløb på 12.879,23 kr., hvorfor denne del af UE's krav tages til følge.

Det kan efter de fremlagte dokumenter og de afgivne forklaringer lægges til grund, at der mellem HE og UE blev indgået aftale først om arbejdet med fugtsikring af kældervægge, senere om arbejdet med facaderens, uden at der i den forbindelse blev underskrevet en entrepriseaftale. Det kan endvidere lægges til grund, at der ikke blev fremsendt et specifikt kontraktudkast til UE forud for den 6. august 2015. Det bemærkes herved, at det udkast til underentrepriseaftale, der angiveligt var indeholdt i udbudsmaterialet i dropbox i henhold til mailen af 29. juli 2014, ikke er fremlagt i sagen, og indholdet heraf er således ikke voldgiftsretten bekendt. Voldgiftsretten må på denne baggrund se bort herfra ved fastlæggelsen af parternes aftalegrundlag.

Efter indholdet af den forklaring, som C (fra UE) har afgivet, og som understøttes af UE's mail af 26. juni 2015, lægger voldgiftsretten til grund, at det mellem parterne blev aftalt, at der ikke skulle underskrives en egentlig entrepriseaftale. Navnlig på baggrund af UE's mail af 25. juni 2015, hvor det udtrykkeligt fremhævedes, at der ikke var nogen kontrakt, og at det var UE's vilkår, der var gældende, har HE ikke haft anledning til at opfatte UE's manglende reaktion på fremsendelsen af kontraktudkast den 6. august 2015 som udtryk for, at de vilkår, der var indeholdt i udkastet, kunne anses for aftalt.

Herefter, og da de to arbejder vedrører væsentligt forskellige dele af den samlede entreprise, og da UE's mail af 14. juni 2015 efter bevisførelsen må opfattes som

indkaldelse til afleveringsforretning vedrørende afrensingsarbejdet den følgende dag, anses dette arbejde for afleveret den 15. juni 2015. Det lægges endvidere, herunder på baggrund af HE's mail af 15. juni 2015, til grund, at dette skete, uden at der fra HE blev gjort indsigelser mod det udførte arbejde, uanset at det må lægges til grund, at forskelle som de, der ses på de fremlagte fotos, ville fremstå tydeligt. På denne baggrund, og da de nærmere omstændigheder vedrørende optagelsen af de fremlagte fotos ikke er belyst under sagen, har HE ikke godtgjort, at afrensingsarbejdet var behæftet med mangler på afleveringstidspunktet, og der var herefter ikke grundlag for HE's efterfølgende reklamation.

Efter skønsmandens forklaring er det ikke godtgjort, at UE's pris for den supplerende afrensning oversteg, hvad der med rimelighed kunne forlanges for arbejdet. På denne baggrund, og da det efter bevisførelsen må lægges til grund, at omfanget af den fornyede afrensning af P-pladerne svarede til det, som HE anmodede om, tages denne del af UE's krav, 234.178,31 kr., til følge.

Det lægges til grund, at arbejdet med etablering af fugtspærre i kælderen efter parternes oprindelige aftale skulle ske som beskrevet i arbejdsbeskrivelsen, bilagssamlingen side 117, dvs. ved afhugning af pudslaget, og således at de blivende konstruktioner ikke måtte beskadiges. Det er på denne baggrund UE, der skal godtgøre, at den ændrede udførelsesmetode skete efter instruks fra HE eller efter aftale med HE.

Der er under sagen afgivet modstridende forklaringer om, hvem der traf beslutningen om at slibe ind i murstenene i forbindelse med fugtsikringsarbejdet på de sidste fire blokke. Det lægges som ubestridt til grund, at arbejdet på de første tre blokke blev udført på en måde, som medførte en udkragning, og at dette ikke har ført til krav om omgørelse af denne del af arbejdet. D (fra HE) har afvist, at HE stillede krav om, at

der skulle slibes ind i murstenene for at undgå en udkragning på væggen i de sidste fire blokke, og efter forklaringerne fra G (fra BH) og I (fra R1) kan det heller ikke lægges til grund, at et sådant krav blev stillet fra BH eller BH's rådgivere. Mailen af 16. februar 2016 fra K (fra HE) kan efter formuleringen ikke opfattes som en instruks om at slibe ind i murstenene, og det fremgår da også af C's (fra UE) forklaring, at mailen vedrørte fjernelse af berapningslaget på murstenene. På denne baggrund, og da det heller ikke af det øvrige fremlagte skriftlige materiale kan udledes, at HE instruerede UE om at slibe ind i murstenene som sket, har UE ikke godtgjort, at HE krævede arbejdet udført på en måde, som medførte merarbejde for UE i forhold til parternes oprindelige aftale. Det bemærkes herved, at det bl.a. i lyset af det oplyste omfang af merarbejdet ville være forventeligt, at UE havde fremsendt skriftligt varsel om krav på merbetaling, såfremt HE havde stillet et sådant krav. Denne del af UE's krav tages derfor ikke til følge.

Voldgiftsretten finder efter formuleringen af udbudsmaterialet, herunder specifikationen af murerarbejdet og rettelsesbladet, sammenholdt med V's anvisning ikke, at antallet af løbende meter kan forstås som vægside, men derimod kun som væggenes længde. Der lægges herved vægt på, at det fremgår tydeligt, at den ene del af arbejdet - injektion - kun skulle udføres fra den ene side af væggen, mens den anden del - pudsarbejdet - skulle udføres fra begge sider. Det fremgår da også af C's (fra UE) forklaring, at UE forstod beskrivelsen af arbejdet i udbudsmaterialet på denne måde. En læsning, hvorefter der var tale om, at det anslåede antal meter dækkede over væggenes sider, er ikke forenelig med hverken almindelig sproglig forståelse eller ønsket om angivelse af en enhedspris pr. løbende meter. Der er herefter ikke grundlag for at tage denne del af UE's krav til følge.

I konsekvens af det ovenfor anførte, da det må lægges til grund, at HE og BH har haft en fælles forståelse af udbudsmaterialet i overensstemmelse hermed, og da der på baggrund af HE's opmåling af væggenes

længde ikke i øvrigt er grundlag for at antage, at der er udført arbejde i et større omfang, end hvad BH allerede har betalt for, frifindes BH for HE's krav.

Efter sagens forløb og udfald ophæves sagsomkostningerne i forholdet mellem UE og HE. Disse parter afholder herunder endeligt de udgifter til syn og skøn, de hver især har udlagt.

HE skal betale sagsomkostninger til BH med 100.000 kr. Beløbet er til dækning af advokatomkostninger og udgifter til syn og skøn.

Omkostningerne forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen betales af UE med 1/3 og af HE med 2/3. Der er herved lagt vægt på, at HE's krav mod BH, som HE ikke har fået medhold i, har udgjort den største del af den samlede sagsgenstand.

Uklarheder i aftalegrundlaget førte til entreprenørens delvise krav på ekstraarbejder

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.29 / Sag nr. C-14087

Entreprenør E (advokat Kim B. Ulrich) mod
Bygherre BH (advokat Pernille Thrane)

Advokat Kim B. Ulrich har ved klageskrift modtaget den 12. juli 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af ekstraarbejder, restentreprisesum og ventilation i forbindelse med byfornyelse af ejendom i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen, arkitekt m.a.a. Tom A. Poulsen og landsdommer Lis Frost, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9097 udmeldt civilingeniør Torben Hessing-Olsen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 25. september 2016 samt tillægserklæring af 19. november 2016. Skønsmkostningerne på samlet 32.480,50 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klageren med 2.809 kr. og af indklagede med 29.671,50 kr.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 21. august 2018 kl. 09:00 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

For klageren Advokat
mødte Kim B.
Ulrich

For Advokat
indklagede Pernille
mødte Thrane

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

...

E's advokat forelagde og dokumenterede sagen. BH havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet forklaring af advokat ... og ...

Sagen blev udsat.

Sagen fortsatte den 22. august 2018 kl. 09:00 i samme lokaler.

Der blev afgivet forklaring af ..., ... og

Parterne nedlagde herefter deres endelige påstande og procederede sagen.

På retsformandens forespørgsel oplyste advokat Pernille Thrane, at hun på BH's vegne anmodede 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.

Der afsiges herefter følgende:

KENDELSE

Indledning

Sagen drejer sig om en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af ekstraarbejder, restentreprisesum og ventilation i forbindelse med byfornyelse af ejendom i

Påstande

Klagerens endelige påstand: BH skal til E betale 1.326.434,00 kr. ekskl. moms med procesrente fra den 3. december 2014, subsidiært fra den 11. marts 2016 og mest subsidiært fra den 12. juli 2016 og til betaling sker.

Over for BH's selvstændige påstand har E nedlagt påstand om frifindelse.

Indklagedes endelige påstand 1: Frifindelse.

endelige påstand 2: Selvstændig påstand over for E:

E tilpligtes at betale 1.128.000 inkl. moms til

BH med tillæg af procesrente fra nedlæggelse af påstand den 26. oktober 2016 til betaling sker.

Af klagerens kravopgørelse/støttebilag fremgår bl.a. følgende, der på bundlinjen svarer til den endelige påstand:

		Bilagsg-		E A/S		Kr. x moms	
P	o	s					
1				<i>Entreprisearbejder:</i>			
2			Rest E-sum	-	500.000	500.000	
3			Rest E-sum	-	0	0	
4			Rest E-sum	-	0	0	
5			Restentreprisesum:	SUM A=	500.000	500.000	
7			<i>Ekstraarbejder:</i>				
8	U	A	Dato	Emne			
	nd	S					
	er						
	bil						
	ag						
9	1	351	3	27.0	Topplanker	29.4	29.4
		-	3	1.20		67	67
		358		14			
		/89					
		2					
1	2	359	7	16.0	SBI, ventilati	45.6	45.6
0		-	2-	4.20	on	50	50
		375	1	14			
		/89					
		3					

					(dobbel- akturerin- g)	-	-
						15.7	15.7
						00	00
3	25	701	2	10.1	Forcerin	24.3	24.3
3		-	3	2.20	g, gulve	20	20
		704	5	14			
		/89					
		8					
3					Sum x	1.17	1.17
4					moms =	7.95	7.95
						9	9
3					AS 227-	-	7.40
5					1	357.	0
					Frafaldet	400	
3						820.	820.
6						559	559
3		990		29/1	Ventilati	5.90	5.90
7		-		-16	on [fakt	0	0
		997		&			
				29/6			
				-16			
3						826.	
8						459	

Indklagede har opgjort sin endelige reviderede påstand således:

<i>Afslag</i>	<i>i</i>	ekskl.
<i>entreprisensummen</i>		moms
		(mangler
		iht. bilag
		5)
Tilbagehold	500.000	kr.
Mangler boliger	- 256.000	-
Mangler fællesareal	- 65.000	-
Udskiftning af låse	- 48.000	-
Restbetaling	131.000	kr.
Mangler gulve, jf. skønserklæring	1.036.000	kr.
Restbetaling	-131.000	-

Kreditnota	-2.600 -
Revideret påstand	902.400 -
Moms	225.000 -
Revideret påstand inkl. moms	1.128.000 kr.

Indklagede har endvidere opgjort følgende krav på dagbod:

Indv. malerarbejde:	9 dage =	
	a	225.000 kr.
		25.000 kr.
Trapper:	9 dage =	
	a	225.000 kr.
		25.000 kr.
Slutaflevering:	3 dage =	
	a	196.707 kr.
		65.000 kr.

Sum af dagbøder: 646.707 kr.

Krav om, at klageren skal betale dagbod, gøres alene gældende, såfremt indklagede pålægges at betale forceringsomkostninger til klageren.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

E's betalingspåstand

Det er ubestridt, at E ikke har modtaget betaling af *restentreprisensummen* på 500.000 kr. ekskl. moms. BH er forpligtet til at udbetale det fulde beløb til E, medmindre indklagede kan godtgøre, at man har et modregningskrav.

Vedrørende *ekstraarbejder* bemærkes indledningsvis, at det efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, fremstår som uklart, i hvilket omfang man har fulgt/ikke har fulgt aftalegrundlaget. På den baggrund finder voldgiftsretten ikke, at klagerens ret til yderligere betaling for ekstraarbejder på forhånd kan anses for

fortabt, men at det må bero på en konkret vurdering af de enkelte tvistepunkter.

Ekstraarbejder, som klageren ikke har krav på betaling for hos indklagede.

AS 6 og AS 33 - Topplanker - lydende på henholdsvis 22.950 kr. og yderligere 29.467 kr.

Efter de foreliggende oplysninger, herunder de afgivne forklaringer, kan det ikke anses for godtgjort, at der er aftalt regningsarbejde, men derimod at der er aftalt en fast pris på 22.950 kr., der dækker det hele. Dette beløb er betalt, og klageren kan således ikke kræve AS 33 honoreret af indklagede.

AS 151 - Byggeplads.

Ifølge brev af 15. oktober 2014 fra advokat ... til blandt andre klageren blev der dagen før holdt et møde hos indklagedes rådgiver, hvor der, for så vidt angik ekstraarbejde til byggeplads, var enighed om, at der kunne godkendes 33 dage a2.500 kr., og der foreligger ikke holdepunkter for at antage, at klageren gjorde indsigelse over for denne aftale. Klageren må på denne baggrund anses for at have fortabt muligheden for at gøre den ubekræftede aftaleseddel AS 151, der er dateret den 20. oktober 2014, om 83 dages byggepladsforlængelse a 2.500 kr. regnet fra den 8. august 2014 til den 30. oktober 2014, gældende. Klageren kan således ikke kræve AS 151 honoreret af indklagede.

AS 219 - Terrazzo, ekstra.

Det fremgår af s. 3 i tilsynsnotat af 18. november 2014 vedrørende omfangsbestemmelse af reparation af terrazzo på hovedtrapper, at økonomien efter rådgivers vurdering ville være omkostningsneutral, og at E, hvis man ikke var enig heri, skulle oplyse dette inden igangsætning. Da det ikke kan lægges til grund, at klageren har oplyst dette, kan klageren ikke nu kræve AS 219 honoreret af indklagede.

AS 220 - Anverfere.

Efter bevisførelsen er det ikke med tilstrækkelig klarhed godtgjort, at anverfere er et ekstraarbejde ud over det allerede aftalte. AS 220 skal derfor ikke honoreres af indklagede.

AS 228-1 - Overarbejde, snedker.

Ifølge aftalesedlen er der tale om overarbejde i forbindelse med ekstra snedkerarbejde, hvilket efter voldgiftsrettens opfattelse må sidestilles med en ikke-aftalt forcering. Klageren kan herefter ikke på det foreliggende grundlag kræve, at AS 228-1 honoreres af indklagede.

AS 230 - Manglende skurfaciliteter.

Denne aftaleseddel vedrører perioden december 2013 til februar 2014 (uge 12), og der blev først rejst et krav i december 2014, dvs. efter at der den 30. oktober 2014 var sket aflevering. Det må lægges til grund, at der i den forløbne periode har været udgifter til velfærdstiltag, men at det også ville have været tilfældet, selv om den fornødne kapacitet havde været til stede, da der tillige ville være omkostninger forbundet hermed. Sådanne omkostninger burde have været indeholdt i klagerens tilbud. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at der er grundlag for at pålægge indklagede at honorere denne aftaleseddel.

AS 232 - Ekstra rengøring.

Der foreligger ikke tilstrækkelig dokumentation for, at det har været nødvendigt med ekstra rengøring, og denne aftaleseddel kan derfor ikke kræves honoreret af indklagede.

AS 235 - Forcering, gulve.

Der er ikke fremkommet oplysninger, der godtgør, at indklagede har bestilt forcering, at der mellem klageren og indklagede er indgået en aftale om forcering, eller at der på anden måde er skabt et grundlag for forcering på bygherrens regning. I det omfang klageren har haft

forceringsomkostninger, må disse omkostninger derfor bæres af klageren selv og ikke af indklagede.

Ekstraarbejder, som klageren har krav på betaling for hos indklagede.

AS 72-1 og 79-1 - SBI, ventilation og elinstallation.

Indklagede har henvist klageren til at rette henvendelse til SBI vedrørende betaling for disse arbejder. Da der ikke er noget aftaleforhold mellem klageren og SBI, og da klageren har udført arbejdet i indklagedes interesse, skal indklagede betale klageren de to regninger på henholdsvis 45.650 kr. og 16.850 kr.

For så vidt angår AS 174 (etablering af afløbsrør til afløbsrende), AS 177 (arbejde som følge af flytning af toilet), AS 179 (placering af vandmålere), AS 191 (flytning af stikkontakt pga. radiator), AS 194 (flytning af stikkontakter efter aftalt nedhugning), AS 197 (lampeudtag), AS 199 (el ved flugtvej), AS 201 (afbryder flyttet), AS 203 (ændret el-arbejde, flytning af oven) og AS 215 (pudsreparation), gør det sig i alle tilfælde gældende, at der er tale om nødvendige arbejder som følge af diverse ændringer. Indklagede skal derfor honorere disse aftalesedler med de beløb, der fremgår af klagerens opgørelse, i alt 63.540 kr.

AS 193 - Termostatkabler.

Hertil bemærkes, at dette arbejde også må anses for nødvendigt, men at det efter de afgivne forklaringer fremstår som usikkert, om det pågældende arbejde omfatter trækning af kabler til rumtermostater i lige præcis 23 lejligheder. Voldgiftsretten nedsætter derfor det af klageren angivne beløb på 27.512 kr. til skønsmæssigt 10.000 kr., som det beløb indklagede skal betale til klageren.

AS 222 - Ventilation v. stuk.

Ifølge aftalesedlen og de afgivne forklaringer er der foretaget ventilationsgennemføring

gennem stuk med efterfølgende afskæring af stuk, lukning af enden i stuk samt påfølgende murer- og malerreparationer vedrørende 55 lejligheder. Efter opgavens karakter må arbejdet anses for at ligge uden for det, der er indeholdt i tilbuddet. Herefter, og da arbejdet er udført efter indklagedes ønske og i indklagedes interesse, skal indklagede betale klageren det i opgørelsen angivne beløb på 82.500 kr.

AS 233 - Ekstra malerarbejde.

Efter indholdet i denne aftaleseddel vedrører arbejdet reparationer i form af maling, opretning af loft i karnap, afskæring af skum og spartling ved varmerør mv. i indklagedes lokaler og efter aftale med/på foranledning af indklagede. At det skulle forholde sig på denne måde, er ikke modgået på nogen overbevisende måde, og der er ikke holdepunkter for at antage, at arbejdet har vedrørt udbedring af mangler. Indklagede skal herefter betale klageren det i opgørelsen angivne beløb på 50.000 kr.

AS 234 - Ekstra malerarbejde.

Voldgiftsretten lægger til grund, at det har været nødvendigt med ekstra malerarbejde, men finder dog ikke, at der er tilstrækkelige holdepunkter for at lægge det af klageren opgivne beløb til grund - heller ikke efter fradrag af 15.700 kr. som følge af dobbeltfakturering. Voldgiftsretten fastsætter herefter skønsmæssigt udgiften til 40.000 kr., som indklagede skal betale til klageren.

Endelig bemærkes, at indklagede til klageren skal betale beløbet på 5.900 kr. vedrørende ventilation, da indklagede ifølge ...'s mail af 29. januar 2016 til ... på det tidspunkt havde accepteret tilbuddet på det nævnte beløb.

Foreløbig konklusion

Klagerens krav på betaling for ekstraarbejder udgør 314.540 kr. ekskl. moms.

BH's selvstændige påstand

Vedrørende *dagbøder* bemærkes, at indklagede alene gør krav herom gældende, såfremt indklagede pålægges at betale forceringsomkostninger til klageren.

Det fremgår ovenfor, at voldgiftsretten ikke har pålagt indklagede at betale klagerens eventuelle forceringsomkostninger, men derimod har bestemt, at klageren selv må dække sådanne omkostninger. Der er herefter ikke anledning til at behandle indklagedes opgørelse af et dagbodskrav.

Vedrørende *mangler ved boliger og fællesareal* bemærkes, at priser for udbedring er ensidigt indhentet af indklagedes egen rådgiver og ikke er nærmere dokumenteret. Endvidere er eventuelle relevante mangler ikke blevet fastholdt i forbindelse med 1-års gennemgangen.

Indklagede må herefter anses for at have fortabt et eventuelt økonomisk krav, der således ikke kan modregnes i den tilbageholdte entreprisum.

Vedrørende *udskiftning af låse* til ikke-systemnøgler bemærkes, at det ud fra den foreliggende mailkorrespondance må lægges til grund, at der er udbudt som system med indklagedes eller i hvert fald indklagedes rådgivers godkendelse, og at der er leveret låse i overensstemmelse hermed. Det må endvidere lægges til grund, at der først er sket annullering af dette på så sent et tidspunkt i forhold til den dagældende afleveringstermin, at klageren ikke har haft mulighed for at ændre herpå. Under disse omstændigheder medfører udskiftningen af låse ikke, at indklagede i den anledning har et krav, der modregnes i den tilbageholdte entreprisum.

Vedrørende *mangler ved gulvene* fremgår der følgende af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1:

»Årsagen til, at mange af gulvene knirker og virker eftergivelige skyldes efter min vurdering to Forhold:

1. Udlægningen af Lewis lydstrimlen,
2. Et slapt og eftergiveligt bjælkelag.

Lewis lydstrimlen er eftergivelig og vil bevirke at gulvbrædderne giver sig en anelse når de Belastes, ved fx almindelig gang, hvorved brædderne gnubbes mod skruerne, med knirkelyde som resultat. Knirkelydene forstærkes af gulvfladen, der virker som klangbunden i en guitar.

Forholdet kunne være forudset ved projekteringen jf. Træ 64's beskrivelser vedrørende konsekvenserne af manglende sammenpresning mellem bræt og underlag.«

Voldgiftsretten bemærker, at dette imidlertid ikke er klagerens ansvar, og at det i øvrigt fremgår af skønsmandens svar på spørgsmål 2, at anvendelsen af en 75 mm skrue for 100 mm dykkere ikke har haft nogen betydning for de konstaterede problemer, ligesom skønsmanden ikke har tillagt det nogen betydning, at der oven på Lewis-lydstrimmel er lagt en masonitplade.

Indklagede har således heller ikke på dette grundlag noget krav mod klageren, som kan benyttes til modregning i den tilbageholdte entreprisum. Indklagede har herefter alene et modregningskrav på 2.600 kr. for en ubetalt kreditnota til indklagede.

Afsluttende konklusion

Klagerens krav på betaling for ekstraarbejder udgør som ovenfor nævnt 314.540 kr. ekskl. moms, hvori indklagede kan modregne 2.600 kr. for den ubetalte kreditnota. Indklagede skal herefter til klageren betale 311.940 kr. samt restentreprisummen på 500.000 kr., i alt 811.940 kr. ekskl. moms, med procesrente fra den 12. juli 2016.

Omkostninger

Under hensyn til de nedlagte påstande, sagens forløb og udfald skal indklagede i sagsomkostninger til klageren betale 50.000 kr. ekskl. moms. Endvidere skal indklagede endeligt betale samtlige omkostninger forbundet med syn og skøn og herunder

refundere skønsomkostninger på 2.809 kr. inkl. moms, som klageren har udlagt.

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

Haveforening anset som professionel byggherre?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.936 / Sag nr. C-15469

Hovedentreprenør HE A/S (advokat Håkun Djurhuus) mod Haveforeningen ... (advokat Per Setholm-Johansen)

I voldgiftssag C-14569 har advokat Håkun Djurhuus ved klageskrift af 7. januar 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om berettigelsen af klagers krav om betaling af resttilgodehavende for udførelse af kloak, dræning og vandtilslutningsarbejder.

HE har nedlagt dels en betalingspåstand på ca. 25,2 mio. kr. med nærmere opgjort rente, dels en anerkendelsespåstand, hvorefter Haveforeningen skal anerkende at hæfte som selvskyldnerkautionist over for HE for hvert enkelt medlem af Haveforeningens betalingsforpligtelser i henhold til den mellem HE og det enkelte medlem indgåede kontrakt om tilslutningsarbejde.

Haveforeningen har ved advokat Per Setholm-Johansen i svarskrift af 19. marts 2018 nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse for begge HE's påstande.

HE har i replik af 8. april 2018 nedlagt påstand om frifindelse over for Haveforeningens principale påstand om afvisning.

Som begrundelse for afvisningspåstanden har advokat Per Setholm-Johansen anført bl.a., at Haveforeningen i aftaleforholdet med HE skal betragtes som forbruger. Haveforeningen består således alene af privatpersoner, der uden for deres erhverv lejer traditionelle og almindelige kolonihaver. Voldgiftssagen mellem HE og

Haveforeningen skal derfor afvises, da en voldgiftsaftale indgået inden tvistens opståen ikke er bindende for Haveforeningen, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2. Haveforeningen ønsker i stedet sagen behandlet ved Retten i Det bestrides, at Haveforeningen er en erhvervsdrivende forening, og at Haveforeningen har til formål at drive professionel administrations- og udlejningsvirksomhed. Haveforeningens bestyrelse består af frivillige, og det beskedne og sædvanlige honorar, de modtager, fratager ikke Haveforeningen sin forbrugerstatus. Det forhold, at Haveforeningen har været repræsenteret af en teknisk rådgiver, fører ikke til, at Haveforeningen har mistet muligheden for i henhold til voldgiftslovens § 7, stk. 2, efter tvistens opståen at vælge, hvorvidt sagen skal behandles i voldgiftsretten eller byretten, jf. fast praksis, herunder TBB 2001.335.

Advokat Håkun Djurhuus har heroverfor anført bl.a., at Haveforeningen, der driver professionel administrations- og udlejningsvirksomhed, og som under hele forløbet har været bistået af en professionel teknisk rådgiver, har aftalt tvistløsning ved Voldgiftsnævnet efter regler i AB 92 §§ 45-47. Haveforeningen er således en erhvervsdrivende forening med en lønnet bestyrelse, hvilket bl.a. fremgår af referat fra Haveforeningens generalforsamling, afholdt den 22. marts 2018 (bilag 107), hvor der som løn til bestyrelsen blev afsat 75.000 kr. Det er Haveforeningen og foreningens rådgiver, der har udarbejdet kontraktmaterialet. Hertil kommer, at Haveforeningen har igangsat et byggeprojekt med en reserveret entreprisesum på 26 mio. kr., og

Haveforeningen har indtægter for udlejning af delejendomme til de enkelte individuelle haveejere. Ejendommene ejes af Haveforeningen, der oppebærer betydelige lejeindtægter fra de 352 haveejere og fra udlejning til detailhandel på ejendommen. Endelig må det fremhæves, at behandling af en sag ved Voldgiftsnævnet, ikke er et bebyrdende vilkår i forhold til alternativet: behandling ved de almindelige domstole.

Parterne har været enige om, at voldgiftsretten på skriftligt grundlag træffer afgørelse om afvisningspåstanden.

Der har i den forbindelse været udvekslet processkrifter ad afvisningspåstanden - senest HE's afsluttende processkrift af 17. maj 2018.

Voldgiftsrettens formand, højesteretsdommer Kurt Rasmussen, har på denne baggrund afsagt følgende

KENDELSE

Det fremgår af sagen bl.a., at Haveforeningen antog rådgiverfirma R ved R til at bistå foreningen i forbindelse med ønske om tilbudsgivning af projekt for kloak, dræn og vand i Haveforeningen. En række entreprenører, herunder HE, blev indbudt til prækvalifikation, og af en arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 (bilag 15.1) udarbejdet af R fremgår bl.a., at AB 92 skal gælde med de supplerende bestemmelser, undtagelser og fravigelser, som er anført i nogle supplerende betingelser, jf. pkt. 2.1.1.1. Der er ikke i den forbindelse anført, at der skulle gælde en undtagelse i forhold til de almindelige regler i AB 92 om voldgiftsbehandling.

Af et brev af 8. juli 2016 fra R til HE (bilag 14) fremgår bl.a., at Haveforeningen havde »tilspurgt« 9 entreprenører om materiale for prækvalifikation, og at man havde besluttet at spørge 4 af disse om afgivelse af tilbud på sagen, herunder HE. I det samme brev er udbudsmaterialet anført, herunder den nævnte arbejdsbeskrivelse.

HE afgav den 12. august 2016 tilbud (bilag 20) med en samlet sum på ca. 13,8 mio. kr. (ekskl. moms). Den 26. august 2016 blev der indgået en entrepriseaftale mellem Haveforeningen og HE (bilag 22), og under betingelser for og omfang af entrepriseaftalen er der bl.a. henvist til udbudsmateriale udsendt 8. juli 2016. Den accepterede tilbudssum er her anført med ca. 13,6 mio. kr. inklusive moms, og der er i pkt. 7 i aftalen om sikkerhedsstillelse henvist til AB 92. Der er ikke i øvrigt i aftalen anført noget om voldgift.

Af en protokol om afleveringsforretningen den 26. juni 2017 (bilag 29) fremgår bl.a., at parterne var uenige i den opgørelse af enterprisesummen, der er anført i protokollen, og at afsluttende økonomiopgørelse ville blive fremsendt i henhold til AB 92. Det fremgår videre af afleveringsprotokollen, at bl.a. Haveforeningens daværende formand, ..., deltog, ligesom også Haveforeningens rådgiver, R, deltog, samt at de begge sammen med repræsentanter for HE har underskrevet protokollen.

Det må på denne baggrund lægges til grund, at AB 92 er vedtaget som grundlag for den aftale, der blev indgået mellem denne sags parter, at der i kontraktmaterialet er anført en række afvigelser fra de almindelige regler i AB 92, og at der ikke er anført nogen afvigelse i forhold til reglerne i AB 92 om voldgift.

Hovedspørgsmålet er herefter, om Haveforeningen alligevel ikke er bundet af den indgåede aftale om anvendelse af de almindelige regler i AB 92 om voldgift som følge af voldgiftslovens § 7, stk. 2.

Det fremgår af voldgiftslovens § 7, stk. 2, at i sager om forbrugeraftaler er en voldgiftsaftale, der er indgået, før tvisten opstod, ikke bindende for forbrugeren.

Efter dansk retspraksis er det ikke udelukket, at en forbruger også kan være en juridisk person. Ved afgrænsningen af en

forbruger kan der bl.a. tages udgangspunkt i den definition af en forbruger, der findes i § 2 i forbrugeraftaleloven. Af stk. 1 i denne bestemmelse fremgår, at ved en forbrugeraftale forstås i denne lov en aftale, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part (forbrugeren) hovedsageligt handler uden for sit erhverv. Efter stk. 2 er det den erhvervsdrivende, der har bevisbyrden for, at en aftale, den pågældende har indgået, ikke er en forbrugeraftale.

Der er ikke uenighed om, at HE er erhvervsdrivende. Uenigheden angår alene, om Haveforeningen i den foreliggende sag kan siges hovedsageligt at handle uden for sit erhverv.

Ved afgørelsen heraf må der lægges vægt på følgende forhold:

For det første blev aftalen mellem denne sags parter indgået efter et prækvalifikations- og udbudsforløb på baggrund af udbudsmateriale udarbejdet af Haveforeningen og dennes rådgiver, R.

For det andet er der tale om en tvist mellem bygherren og hovedentreprenøren - modsat f.eks. VBA-sag C-13254, hvor spørgsmålet var, om Arbejdernes Andelsboligforening som biintervenient kunne inddrages i en sag for voldgiftsretten mellem to entreprenører.

For det tredje angår sagen en større entreprise til et to-cifret millionbeløb, og der er tale om en tvist indeholdende en række tekniske og juridiske problemstillinger, som sædvanligvis ville blive behandlet efter reglerne i AB 92, og herunder de voldgiftsbestemmelser der findes i dette

regelsæt. Der henvises i den forbindelse til VBA-sag C-11136.

For det fjerde er der tale om en større kolonihaveforening, hvor ejendommene ejes af foreningen, der oppebærer betydelige lejeindtægter fra de 352 haveejere og fra udlejning til detailhandel på ejendommen.

For det femte har Haveforeningen under hele forløbet handlet på professionel måde og været bistået af ekstern rådgiver, ligesom det efter det oplyste må lægges til grund, at bestyrelsen i Haveforeningen har været aflønnet.

Efter en samlet vurdering af disse forhold findes der ikke grundlag for at fastslå, at Haveforeningen i denne sag kan betegnes som en forbruger, der hovedsageligt har handlet uden for sit erhverv.

Der kan derfor ikke gives Haveforeningen medhold i påstanden om afvisning, hvorfor HE's påstand om frifindelse heroverfor tages til følge.

Thi bestemmes

HE's påstand om frifindelse over for Haveforeningens påstand om afvisning tages til følge, således at voldgiftssagen fremmes.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af afvisningspåstanden, skal betales af indklagede, Haveforeningen ... (cvr-nr. ...). Opgørelsen heraf skal dog afvente sagens videre forløb, således at sagsomkostningsfastsættelsen for denne del udsættes til afgørelse i forbindelse med sagens endelige afgørelse.

Hvornår er en voldgiftaftale indgået?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.905 / Sag nr. C-14705

Rådgiver R (advokat Steen Jørgensen) mod Bygherre BH (advokat Jakob Blicher Ravnsbo)

Indledning

Mellem klageren, rådgiver R, herefter R, og indklagede, bygherre BH, er der opstået en tvist om berettigelsen til betaling for udført arkitektarbejde vedrørende »White Building«, der er en del af ejendommen ..., beliggende ...

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

Påstande mv.

R har nedlagt påstand om, at BH tilpligtes at betale 443.343,75 kr. med tillæg af rente i overensstemmelse med rentelovens § 5, stk. 1, fra den 1. august 2017 til betaling sker.

BH har principalt nedlagt påstand om afvisning, idet der ikke er aftalt voldgift mellem parterne. BH har subsidiært påstået frifindelse.

R har overfor afvisningspåstanden nedlagt påstand om frifindelse.

Spørgsmålet om afvisning er efter parternes enighed herom udskilt til særskilt behandling og afgørelse på skriftligt grundlag.

Processkrifter

Vedrørende spørgsmålet om afvisning har parterne afgivet følgende processkrifter:

1. Klageskrift af 9. maj 2018 med bilag 1-17
2. Svarskrift af 8. juni 2018 med bilag A

3. Replik af 26. juni 2018
4. Indklagedes processkrift af 6. juli 2018
5. Klagers processkrift I af 11. juli 2018 med bilag 18-30.

Sagsfremstilling

Sagen angår i første række, om der er indgået aftale om voldgiftsbehandling for det krav, der er rejst af R for arkitektarbejde vedrørende »White Building«, der er en del af ejendommen »...« beliggende ...

Det fremgår af parternes processkrifter, at parterne tidligere har haft et samarbejde vedrørende ombygning af en anden del af ejendommen »...«. Ombygningen angik den del af ejendommen, der kaldes »Red Building«, og ifølge parternes processkrifter var det aftalt, at ABR 89 var en del af aftalegrundlaget for dette arbejde. Ombygningen af »Red Building« blev ifølge R afsluttet i 2014.

R har bl.a. fremlagt et prospektmateriale vedrørende »White Building« samt mailkorrespondance af 5. august 2005 mellem parterne vedrørende projektet. R har endvidere fremlagt en rådgiveraftale (sagens bilag 11), der er underskrevet af R i august 2015, men ikke underskrevet af BH. I rådgiveraftalen er anført, at ABR 89 er gældende, og herunder at tvister afgøres i henhold til ABR 89 punkt 9.

Ved mail af 13. juli 2017 til BH fremsendte R en faktura på 443.343,75 kr. vedrørende arbejde udført med relation til »White Building«. I mailen anførte R Arkitekt bl.a. følgende:

»Two years has gone since we were asked by you and ... to prepare the work for a kind of a Bed and Breakfast in White Building (and special use of the Tea house) and according

to the situation I have patiently given you time to decide what to do.

...

I have attached an invoice according to the time we have used without interest, which you received a copy of at our meeting at ...vej for over a year ago. (see the attached time sheet and the documents)

...«

Ved mail af 14. juli 2017 svarede BH, at man ikke havde planer om at renovere »White Building«, og at det anførte tilgodehavende måtte bero på en misforståelse.

R har endvidere fremlagt en række bilag indeholdende projektpræsentationer og -materiale vedrørende ejendommen »...« og en række avisartikler med omtale af projektet vedrørende køb og planlagt ombygning af ejendommen.

Procedure

R har vedrørende spørgsmålet om afvisning gjort gældende, at parterne har aftalt, at ABR 89 er gældende. Parternes aftale omfattede fra starten af 2013 hele ejendommen »...«, der bestod af flere bygninger, hovedbygningen »White Building« og de mindre bygninger »Red Building« og »Black Building«. Det blev fra starten aftalt, at ABR 89 skulle gælde for hele projektet. Det kan lægges til grund, at parterne har anset ABR 89 for gældende for hele samarbejdet, dels som følge af, at ABR 89 var en del af aftalegrundlaget vedrørende »Red Building« og dels som følge af indholdet af rådgiveraftalen (sagens bilag 11). Samarbejdet om »White Building« startede ved mundtlig aftale primo 2015 og således umiddelbart efter, at arbejdet med »Red Building« blev afsluttet. Det er ganske naturligt at anse samarbejdet om ombygning af »White Building« som en forlængelse af samarbejdet om ombygning af »Red Building«. Dermed er det også naturligt, at parternes aftale om anvendelse af ABR 89 også gælder for arbejdet med

»White Building«, uanset at BH ikke formelt havde underskrevet en ny samarbejdsaftale vedrørende »White Building«.

BH har gjort gældende, at der ikke er indgået en aftale mellem parterne om, at tvister skal behandles ved voldgift. Parterne har tidligere haft et samarbejde om ombygning af en anden del af ejendommen, men dette arbejde er allerede udført og betalt. Det forhold, at parterne vedrørende det tidligere projekt havde aftalt ABR 89, medfører ikke, at parterne har indgået aftale om ABR 89, herunder voldgiftsbehandling, for fremtidige arbejder. Parterne har slet ikke indgået nogen aftale om det arbejde, der er omfattet af R's påstand, og der er således heller ikke aftalt ABR 89. Sagens bilag 11 er R's oplæg til en rådgivningsaftale, men aftalen er aldrig indgået og underskrevet. Tvisten mellem parterne kan derfor ikke behandles ved voldgift.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det påhviler R at bevise, at parterne har indgået aftale om, at tvister vedrørende et samarbejde om »White Building« skal afgøres ved voldgift.

Efter det, der er fremlagt for voldgiftsretten, må det lægges til grund, at parterne ikke har indgået nogen skriftlig aftale vedrørende samarbejde om ombygning af »White Building«. Der er heller ikke fremlagt dokumentation for, at BH på anden måde end ved skriftlig aftale herom har erklæret sig indforstået med, at tvister vedrørende et samarbejde om »White Building« skal afgøres ved voldgift i henhold til ABR 89. Det kan ikke føre til et andet resultat, at parterne efter det oplyste tidligere har vedtaget ABR 89 for deres samarbejde vedrørende ombygning af »Red Building«.

Parternes tvist kan derfor ikke mod BH's protest behandles ved denne voldgift, og påstanden om afvisning tages derfor til følge.

Efter sagens forløb og udfald skal R betale de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen samt betale sagsomkostninger til BH med 10.000 kr. til dækning af udgifter til

advokatbistand. Beløbet indeholder ikke moms. Ved fastsættelsen af beløbet er der lagt vægt på sagens omfang og forløb, herunder at sagen er afgjort uden mundtlig hovedforhandling.

Hvornår kan en arbejdsstandsning være berettiget?

[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 kælderens 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 kælderens i ejendommen Parterne indgik den 24. marts 2017 en hovedentreprisaftale 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 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, 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, før 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 stadeforretning.

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	Resterede krav
1. Udestående kontraktarbejder	436.245,00 kr.	415.300,00 kr.	20.945,00 kr.
2. Udestående ekstraarbejder	165.084,50 kr.	63.909,50 kr.	101.175,00 kr.
3. Erstatning for ophævelse	522.738,70 kr.	63.253,00 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 stædeopgørelsen 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. Arbejdet 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 kælderens 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 byggemødereferatet 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 byggemødereferatet 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 fradragpriser tømrerarbejdet med 179.500 kr. Ifølge stadeopgørelsen 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.

Hvornår kan en arbejdsstandsning være uberettiget?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.806 / Sag 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.

Skønsomkostningerne på samlet 185.734,69 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af indklagede. Udgifterne på 7.200 kr. + moms til afhjemling 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 hovedentrepriseraftale 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 entrepriser.

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 restentreprisesum, 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

Entreprisesum, ekskl. moms

6.250.000,00

6.250.000,00

- Reduktion el-arbejde, ekskl. moms

70.000,00

66.500,00

- BH's krav for forbrug af el og varme, ekskl. moms

0,00

55.900,18

Aftalesedler, jf. opgørelse nedenfor

348.435,25

196.850,00

Opgørelse 1-7 fra HE, ekskl. moms

193.560,00

0,00

HE's krav for forøgede kapacitetsomk.

161.250,00

0,00

HE's krav for manglende fortjeneste

271.950,00	3.000,00
0,00	3.000,00
Samlet ekskl. moms	Aftaleseddel nr. 3
7.155.195,25	7.466,00
6.324.449,82	7.466,00
Moms	Aftaleseddel nr. 4
1.788.798,81	115.000,00
1.581.112,46	115.000,00
Samlet inkl. moms	Aftaleseddel nr. 6
8.943.994,06	1.515,00
7.905.562,28	1.515,00
- betalt af BH i alt	Aftaleseddel nr. 7
7.338.678,75	12.000,00
7.338.681,03	12.000,00
- mangler - jf. opgørelse nedenfor	Aftaleseddel nr. 9
107.300,00	19.864,00
1.694.780,00	19.864,00
Samlet mellemværende	Aftaleseddel nr. 11
1.498.015,31	81.633,00
-1.127.898,76	0,00
HE's tilgodehavende for ekstraarbejder ifølge aftalesedler har parterne hver især opgjort på følgende måde, idet nummereringen henviser til aftalesedlernes numre:	Aftaleseddel nr. 13
	-2.500,00
	-2.500,00
	Aftaleseddel nr. 15
	9.560,00
HE	0,00
BH	Aftaleseddel nr. 16
Aftaleseddel nr. 1	7.070,00
5.915,00	7.070,00
5.915,00	Aftaleseddel nr. 17
Aftaleseddel nr. 2	0,00

-10.000,00	16.700,00
Aftaleseddel nr. 26	Spm. 3 + 143
4.750,00	15.000,00
4.750,00	27.500,00
Aftaleseddel nr. 27	Spm. 4
16.900,00	4.000,00
16.900,00	
Aftaleseddel nr. 28	Spm. 7
19.865,00	0,00
0,00	25.000,00
Aftaleseddel nr. 29	Spm. 9
15.870,00	7.000,00
15.870,00	3.000,00
Aftaleseddel nr. 30	Spm. 10
30.527,25	2.000,00
0,00	6.500,00
HE's tilgodehavende i alt	Spm. 11
348.435,25	1.000,00
196.850,00	6.000,00
BH's tilgodehavende for mangler har parterne hver især opgjort på følgende måde, idet nummereringen henviser til spørgsmålene til skønsmanden og skønsmandens besvarelse heraf:	Spm. 13
	3.000,00
	5.200,00
	Spm. 15
	15.000,00
HE	15.000,00
BH	
	Spm. 16
Spm. 1 + 141	400,00
6.000,00	400,00
26.000,00	
	Spm. 17
Spm. 2 + 142	300,00
0,00	2.000,00

Spm. 20	8.000,00
200,00	8.000,00
750,00	Spm. 39
Spm. 22	0,00
5.000,00	1.200,00
10.000,00	Spm. 40
Spm. 23	4.000,00
0,00	20.000,00
7.000,00	Spm. 47
Spm. 25	0,00
5.000,00	1.000,00
5.000,00	Spm. 49
Spm. 27	1.000,00
1.500,00	2.500,00
1.000,00	Spm. 51
Spm. 28	1.500,00
2.400,00	2.250,00
2.400,00	Spm. 52
Spm. 30	0,00
0,00	5.000,00
12.000,00	Spm. 54
Spm. 34	0,00
5.000,00	250,00
5.000,00	Spm. 56
Spm. 35	0,00
3.000,00	2.000,00
3.000,00	Spm. 57
Spm. 36	0,00
900,00	3.000,00
2.500,00	Spm. 58
Spm. 37	0,00

5.000,00	Spm. 90
Spm. 59	2.500,00
0,00	2.500,00
17.000,00	Spm. 91
Spm. 65	2.500,00
0,00	15.500,00
1.500,00	Spm. 97
Spm. 69	800,00
0,00	1.000,00
1.500,00	Spm. 98
Spm. 70	0,00
0,00	2.000,00
250,00	Spm. 99
Spm. 71	0,00
5.000,00	1.500,00
5.300,00	Spm. 100
Spm. 75	500,00
0,00	2.700,00
15.000,00	Spm. 101
Spm. 77	0,00
0,00	2.000,00
6.500,00	Spm. 103 + 104
Spm. 81	0,00
3.000,00	5.500,00
5.000,00	Spm. 106
Spm. 82	0,00
0,00	1.000,00
14.200,00	Spm. 107
Spm. 85	0,00
800,00	2.500,00
3.500,00	Spm. 126

0,00	68.000,00
18.000,00	Spm. 162
Spm. 127	0,00
0,00	312.500,00
9.000,00	Spm. 164
Spm. 130	0,00
0,00	22.000,00
2.000,00	Spm. 166
Spm. 131	0,00
0,00	365.000,00
3.800,00	Spm. 167
Spm. 135	0,00
0,00	470.000,00
500,00	BH's tilgodehavende i alt
Spm. 139	107.300,00
300,00	1.694.780,00
1.000,00	Forklaringer
Spm. 144	Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:
0,00	C, tidl. direktør i HE.
41.000,00	D, direktør i BH.
Spm. 152	F, ... Rådgivende Ingeniører A/S, der var underrådgiver for ... Arkitekter A/S.
0,00	A, bygningskonstruktør, ... Arkitekter A/S, der var bygherrerådgiver for BH.
13.500,00	G, firma X.
Spm. 154	Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse.
0,00	Procedure
17.500,00	Efter aftale med parterne gengives parternes procedure ikke i denne kendelse
Spm. 160	Voldgiftsrettens begrundelse og resultat
0,00	Aflevering, standsning og ophævelse:

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 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 uberettiget, 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 hovedentrepriseforfølgelse (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 entrepriseforfølgelsen.

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 entreprisesummen 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 alt, ekskl. moms

338.435,25

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 entreprisesummen, 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 ekstra- 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 entreprisensummen.

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 entreprisensummen.

Ved opgørelsen af parternes mellemværende 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 bygherren 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 entreprisaf-talen.

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 byggefasen.

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. 28
	2.400,00
	Spm. 30
Spm. 1+141, 2+142, 3+143 og 144	12.000,00
90.000,00	
Spm. 7	Spm. 34
25.000,00	5.000,00
Spm. 9	Spm. 35
3.000,00	3.000,00
Spm. 10	Spm. 36
6.500,00	1.700,00
Spm. 11	Spm. 37
6.000,00	8.000,00
Spm. 13	Spm. 39
5.200,00	600,00
Spm. 15	Spm. 40
15.000,00	20.000,00
Spm. 16	Spm. 47
400,00	500,00
Spm. 17	Spm. 49
1.150,00	1.750,00
Spm. 20	Spm. 51
475,00	1.875,00
Spm. 22	Spm. 52
10.000,00	0,00
Spm. 23	Spm. 54
7.000,00	125,00
Spm. 25	Spm. 56
5.000,00	1.000,00
Spm. 27	Spm. 57
1.000,00	0,00
	Spm. 58

0,00	Spm. 100
Spm. 59	2.700,00
17.000,00	Spm. 101
Spm. 65	1.000,00
750,00	Spm. 103 + 104
Spm. 69	1.500,00
750,00	Spm. 106
Spm. 70	500,00
250,00	Spm. 107
Spm. 71	0,00
5.150,00	Spm. 126
Spm. 75	0,00
0,00	Spm. 127
Spm. 77	0,00
6.500,00	Spm. 130
Spm. 81	1.000,00
4.000,00	Spm. 131
Spm. 82	3.800,00
0,00	Spm. 135
Spm. 85	500,00
3.500,00	Spm. 139
Spm. 90	650,00
2.500,00	Spm. 152
Spm. 91	0,00
15.500,00	Spm. 154
Spm. 97	17.500,00
900,00	Spm. 160
Spm. 98	0,00
1.000,00	Spm. 161
Spm. 99	34.000,00
750,00	Spm. 162

0,00	1.615.633,77
Spm. 164	Samlet inkl. moms
0,00	8.078.168,84
Spm. 166	- betalt af BH i alt
0,00	7.338.678,75
Spm. 167	- mangler - jf. opgørelse nedenfor
0,00	355.375,00
Mangler i alt	Samlet mellemværende
355.375,00	384.115,09
Samlet opgørelse af parternes mellemværende:	Voldgiftsretten tager på denne baggrund HE's påstand til følge med 384.115,09 kr.
HE's samlede tilgodehavende kan herefter opgøres på følgende måde:	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.
Entreprisesum, ekskl. moms	Sagsomkostninger og omkostninger til voldgiftsretten
6.250.000,00	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.
- Reduktion el-arbejde, ekskl. moms	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.
70.000,00	De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af parterne med hver halvdel.
- BH's krav for forbrug af el og varme, ekskl. moms	
55.900,18	
Aftalesedler	
338.435,25	
Opgørelse 1-7	
0,00	
HE's krav for forøgede kapacitetsomk.	
0,00	
HE's krav for manglende fortjeneste	
0,00	
Samlet ekskl. moms	
6.462.535,07	
Moms	

Er der tilfælde, hvor en byggeherre ikke kan påberåbe sig entreprenørgarantien?

[Klik her for at se resuméet](#)

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

Entreprenør E A/S under konkurs og Forsikringselskab FS (advokat Lone Møller for begge) mod Bygherre BH (advokat Jens Lillelund Hammer)

1. Indledning

Mellem klagerne, entreprenør E A/S under konkurs og forsikringselskab 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 entreprisgaranti, 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 entreprisgaranti, 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 påstandsbeløbet, 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 frifindespåstand.

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 entreprisaftalen var forpligtet til senest 8 arbejdsdage efter entreprisaftalens 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 tilbageholdet 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 varslingstiden 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 entrepris kontrakten 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 der blev afsagt konkursdekret over E, 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 Madsen: 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.

AB 92 ikke anset for vedtaget?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.91 / Anke 5. afd. B-2459-08

Henrik Lundstrøm mod Rikke G. Hedegaard og Lasse Gedde Jensen (adv. Michael Sønderskov, Fredericia).

(Dorte Jensen, Lilholt og Thomas Jønler).

Retten i Koldings dom 15. december 2008:

- - -

Vestre Landsrets dom:

- - -

Landsrettens begrundelse og resultat:

Efter bevisførelsen kan det ikke lægges til grund, at Henrik Lundstrøm har modtaget følgebrevet, hvoraf fremgår, at AB92 er gældende. Herefter og da det ikke på anden måde er bevist, at AB92 er vedtaget, lægger landsretten til grund, at AB92 ikke er vedtaget.

- - -

Landsretten har efter det foreliggende ikke grundlag for at afvise skønsmandens erklæring og forklaringer som bevis, fordi skønsmanden ikke blev udmeldt af en byret

som led i en isoleret bevisoptagelse uden anlæggelse af retssag. Gedde Jensen havde en klar og anerkendelsesværdig interesse i så hurtigt som muligt at få foretaget en stadeopgørelse, så byggeriet snarest kunne genoptages på baggrund af en økonomisk vurdering af de hidtil udførte arbejder og et skøn over udgifterne til byggeriets færdiggørelse uden mangler. Henrik Lundstrøm, som blev underrettet om de indstævntes henvendelse til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, og som havde mulighed for at udtale sig om skønsmanden og om de spørgsmål, der blev stillet til denne, og som ved udnyttelse af sin ret til at overvære stadesforretningen havde haft mulighed for at stille supplerende spørgsmål til skønsmanden, har retssikkerhedsmæssigt ikke været stillet ringere, end hvis den isolerede bevisoptagelse havde fundet sted, efter at en skønsmand var udmeldt af en domstol. Det er herved også tillagt betydning, at Henrik Lundstrøm under afhjemlingen har haft mulighed for at stille supplerende spørgsmål til syns- og skønsmanden.

AB 92 anset for vedtaget, trods manglende direkte aftale herom?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i U 2005.817 Ø / Anke 15. afd. Nr. B-1851-03

Tryg Forsikring A/S (adv. Bo Berner Hansen, Kbh.) mod Kemp & Lauritzen A/S (adv. Klaus Kastrup-Larsen, Kbh.).

Denne dom angår spørgsmålet om, hvorvidt sagen bør afvises, fordi det må lægges til grund, at AB 92, herunder voldgiftsbestemmelsen i AB 92 § 47, er aftalt.

Sagens nærmere omstændigheder

Da sagsøgte, Kemp & Lauritzen A/S, udførte arbejde på I/S Amagerforbrænding med etablering af synkroniseringskabler mellem et nyt turbine-generatoranlæg og værkets elfordelingsanlægs 10 kV HT01-tavle, opstod en skade på en turbine.

Under denne sag, der er anlagt den 24. juni 2003, har sagsøgeren, Tryg Forsikring A/S, der som forsikringselskab for I/S Amagerforbrænding har dækket skaden og dermed er indtrådt i kravet, påstået Kemp & Lauritzen A/S dømt til at betale i alt 5 mio. kr. med tillæg af renter.

Der er mellem parterne enighed om, at der er tale om et subrogeret krav, således at sagen skal afgøres på samme måde, som hvis I/S Amagerforbrænding havde gjort kravet gældende.

Spørgsmålet om afvisning er udskilt til særskilt forhandling, jf. retsplejelovens § 253.

Tryg Forsikring A/S har påstået sagen fremmet til behandling i realiteten.

Kemp & Lauritzen A/S har påstået sagen afvist under henvisning til voldgiftslovens § 1 og AB 92 § 47. Kemp & Lauritzen A/S har til støtte herfor navnlig gjort gældende, at

det elarbejde, hvorunder skaden skete, må anses for et ekstraarbejde til en entreprise, som Kemp & Lauritzen A/S udførte for I/S Amagerforbrænding, og for hvilken bl.a. AB 92 § 47 om voldgiftsbehandling er aftalt.

Entreprisen vedrørte ombygning af I/S Amagerforbrændings elfordelingsanlæg. Rambøll A/S var I/S Amagerforbrændings rådgiver på denne entreprise. Entreprisen var led i en større ombygning på værket, der ligeledes omfattede bl.a. en entreprise omfattende levering og opstilling af et nyt 8 MW turbine-generatoranlæg (turbineentreprisen). På denne entreprise var entreprenøren B+V Industrietechnik GmbH (B+V I), og COWI A/S var I/S Amagerforbrændings rådgiver.

Elfordelingsanlægsetreprisen var opdelt i 4 faser, hvoraf fase 1 omfattede bl.a. levering og installation af et nyt 10 kV mellemspændingsanlæg HT01 (10 kV-anlægget).

Kemp & Lauritzen A/S afgav den 15. november 1999 tilbud på den samlede entreprise i henhold til I/S Amagerforbrændings udbudsmateriale. Tilbudssummen udgjorde 16.783.225 kr. ekskl. moms.

Af udbudsbetingelsernes afsnit 4, Fællesbetingelser, fremgår bl.a., at AB 92 med en række supplerende bestemmelser, undtagelser og fravigelser er gældende. Ændringerne berører ikke voldgiftsbestemmelsen i AB 92 § 47. Af § 14 i fællesbetingelserne fremgår bl.a.:

»Ændringer i arbejdet

§ 14, stk. 1

Bygherren kan forlange ændringer i entreprisens omfang, der medfører såvel

mer- som mindremængder i forhold til udbudsmaterialet.

Bygherren alene afgør, hvornår der opstår særlige forhold der begrundes, at bygherren lader andre udføre arbejdet.

...

For disse arbejder gælder samme vilkår som for entreprisen i øvrigt.

§ 14, stk. 2

Eventuelle ekstraarbejder skal aftales skriftligt inden arbejdets igangsættelse.

...

Ekstraarbejder omfattes af entreprisens bestemmelser. Udførelse af ekstraarbejder må kun iværksættes efter skriftligt accepttillæg, aftaleseddel eller rekvisition fra bygherren.

Ændringer og ekstraarbejder afregnes efter bygherrens nærmere bestemmelser, enten med enhedspriser, idet tilbudslistens relevante enhedspriser skal benyttes, eller som tilbudsarbejde efter faste summer eller som regningsarbejde.«

Af udbudsbetingelsernes afsnit 3, Tilbudsliste, fremgår om reguleringspriser bl.a., at timelønnen inden for normal arbejdstid er 450 kr. for en overmontør og 290 kr. for en elektriker. Af retningslinjer for mængdeopgørelser og prisfastsættelse samt noter til tilbudslisten fremgår bl.a., at reguleringsposter anvendes for regulering af arbejdets pris for såvel øgede som reducerede mængder, hvis ændringer af udstyr i nye eller eksisterende tavleanlæg og installationer er nødvendige under den fortsatte projektering af ombygningen af elfordelingsanlægget.

Kemp & Lauritzen A/S færdigmeldte den 13. december 2000 fase 1 i ombygningen af elfordelingsanlægget, hvorunder 10 kV-anlægget hørte, og den 20. december 2000 blev afleveringsforretningen afholdt. Den 26. august 2002 færdigmeldte Kemp & Lauritzen A/S entreprisens resterende faser, 2, 3 og 4,

og den 18. december 2002 blev afleveringsforretningen afholdt.

Arbejdet med etablering af forbindelser til synkronisering mellem 10 kV-anlægget og turbinegeneratoranlægget, der navnlig omfattede trækning af kabler fra det nye turbine- og generatoranlæg til 10 kV-anlægget, var ikke omfattet af elfordelingsanlægsentreprisen. Af udbudsbetingelserne for elfordelingsanlægsentreprisen fremgår således, at levering, installation og tilslutning af kablet fra det nye turbinegeneratoranlæg til 10 kV-anlægget henhører under turbineentreprisen.

Aftalen, hvorved Kemp & Lauritzen A/S påtog sig trækning af synkroniseringskabler, blev indgået den 31. oktober 2001 mellem Carsten Buster Nielsen fra COWI A/S og Ole Frøslev Nielsen fra Kemp & Lauritzen A/S, idet Carsten Buster Nielsen samtidig udleverede en håndtegnet skitse over de synkroniseringskabler, der skulle trækkes. På skitsen er anført bl.a.:

»31.10 2001

K & L trækker kabler (Ole Frøslev),«

Kemp & Lauritzen A/S påbegyndte arbejdet, der imidlertid kort efter måtte standses. Arbejdet blev genoptaget i oktober 2002, og den 3. december 2002 indtraf skaden på turbinen. Om hændelsesforløbet i forbindelse med skaden fremgår af et af Kemp & Lauritzen udarbejdet referat af et møde den 5. december 2002, hvori deltog Aksel Tolderlund, Carsten B. Nielsen, Piet Jansen, Jan Sørensen og Henrik Jørgensen, bl.a.:

»Årsagen til møde mellem ovenstående var, at Kemp & Lauritzen ved elektriker Jesper Nielsen ved terminering af styrekabel tavle placeret i 10 kV rummet i turbinebygningen, havde trukket en gnist pga. forkert terminering.

Kemp & Lauritzen A/S udfører kontraktarbejde på værket, og er desuden behjælpelig med div. ændringer/tilpasninger omkring signaludveksling mellem

eksisterende 10 kV anlæg og ny turbine. Fejltermineringen sker i forbindelse med sidstnævnte.

Carsten B. Nielsen, Cowi, har aftalt arbejdet direkte med vores elektrikerformand på pladsen, herunder hvad han ønsker ændret/tilpasset samt udleveret tegninger/skitser til brug for arbejdets udførelse.

Jan Sørensen, K&L, blev kontaktet af Carsten B. Nielsen den 4. december 2002 kl. ca. 9.00, hvor Carsten B. Nielsen kunne informere om at der var problemer med turbinen, efter der var foretaget en fejlmonteret af vores elektriker Jesper Nielsen. Problemerne er siden blevet konkretiseret til at turbinen ikke kan køre med last.«

Af en af Carsten Buster Nielsen for COWI A/S den 11. december 2002 udarbejdet redegørelse for hændelsesforløbet i forbindelse med skaden fremgår bl.a.:

»Hændelsen er sket i forbindelse med at Kemp & Lauritzen (K&L) var ved at færdiggøre et af de delarbejder, som de udfører i forbindelse med etablering af nyt turbineanlæg.

Dette arbejde, som omfattede signalforbindelser til synkronisering på netbrydere, var påbegyndt i december 2001 med trækning af kabler. Ved Ø-drifttesten den 29. oktober 2002 blev signalforbindelsen til bryder for BAT 20 30/10 kV transformer monteret. Efterfølgende blev der udleveret (af CBN) et opdateret diagram for øvrige arbejder til Ole Frøslev/K&L for at han kunne forbinde samleskinnebryder og TR1 30/10 kV transformer bryder. Dette var tegning nr. COWI 50935-6202 rev 0H dateret 11-11-2002.

Det blev aftalt at forbindelserne skulle klargøres ved at forbinde kablerne i den ene ende og klargøre den anden til montering på et senere tidspunkt. For tilslutning til TR1-bryder skulle kabler afsluttes isoleret og mærket under 10kV-felt AKA03.

Jeg var orienteret om at Kemp & Lauritzen (K&L) var ved at færdiggøre signalforbindelserne mellem turbine 2 kontroltavle og 10 kV-koblingsfelter/tavler for synkronisering af Turbine 2.

Dette arbejde var igangsat af mig på vegne af Amagerforbrænding for en måned siden, samtidig med udlevering af den senest reviderede tegning.

1. K&L's montør ringede til mig tirsdag den 3. dec. 2002 kl. ca. 10:30 og fortalte at der ved forbindelse af kabler i 10 kV-tavlefelt for samleskinne var opstået en gnist (lysbue). Han havde forsøgt at tilslutte en signalledning til en klemme med 230 V AC.

Signalledningen fra turbine styretavle 460LTT3726 klemme 3X7:9 skulle senere forbindes til relæklemme INDE-11 i 10 kV-tavle 412AFB0060.

2. Uden at være instrueret herom havde montøren forsøgt at tilslutte den tynde signalledning til en anden klemme X1-11 med 230V AC. Klemmen INDE-11 befinder sig i et relæ, som er angivet som potential- og spændingsfri på diagrammet.

3. Jeg bad montøren undlade yderligere arbejde på tavlen og vente til jeg kom til anlægget senere på dagen.«

Det af Kemp & Lauritzen A/S i 2001 og 2002 udførte arbejde med etablering af synkroniseringskabler blev efter det af parterne oplyste afregnet med i alt 70.000 kr. Der er under sagen fremlagt en faktura af 24. marts 2003 på 4.743,55 kr. vedrørende arbejdet. Fakturaen, der er stilet til I/S Amagerforbrænding med reference til Carsten B. Nielsen, angiver Kemp & Lauritzen A/S' sagsnummer 5001437 og vedrører 10½ times arbejde ved ledende anlægsmontør a 325 kr. Af en arbejdsseddel vedlagt fakturaen fremgår, at montøren er Ole Frøslev. Af et yderligere bilag fremgår, at de 10½ timers arbejde er udført den 23. november 2002, 2. december 2002 og 3. december 2002.

Kemp & Lauritzen A/S har i en faktura vedrørende elfordelingsanlægsentreprisens

fase 2, 3 og 4 angivet samme sagsnummer 5001437.

Af en e-mail fra Rambøll A/S, Aksel Tolderlund, til sagsøgerens advokat den 16. december 2003 fremgår, at fakturaen vedrørende synkroniseringskabler på 4.743,55 kr. ikke er medtaget i I/S Amagerforbrændings bygge-regnskab for elombygningsentreprisen.

Forklaringer

Der er under sagen afgivet forklaring af Carsten Buster Nielsen, Aksel Tolderlund, Oddur Ingvarsson, Jan Sørensen og Ole Frøslev Nielsen.

Carsten Buster Nielsen har forklaret bl.a., at han er uddannet elinstallatør og siden 1977 har været ansat hos COWI, hvor han de sidste 15 år har arbejdet med kraftvarmeanlæg. COWI var på ulykkestidspunktet rådgiver for Amagerforbrænding vedrørende turbineleverancen med hjælpeleverancer. Der var flere ingeniørselskaber beskæftiget. Typisk var COWI rådgiver på de tekniske entrepriser på Amagerforbrænding, mens Rambøll var rådgiver på bygningsdelen og de faste installationer.

Da vidnet kom til i oktober 2001, var elfordelingsanlægget etableret. Dette anlæg fordeler el til det offentlige forsyningsnet og til Amagerforbrændings 4 ovenlinjer, der brænder affald. Det var nødvendigt at synkronisere generatoren med elfordelingsanlægget.

På et morgenmøde, hvori deltog repræsentanter for Rambøll, Amagerforbrænding og COWI, blev det nævnt, at etablering af synkroniseringskabler udestod, og man enedes om, at Oddur Ingvarsson fra Rambøll skulle udarbejde en plan. Vidnet kendte ikke da til elfordelingsanlægsentreprisen. På morgenmødet den 31. oktober 2001, hvori blandt andre også Aksel Tolderlund deltog, medbragte Oddur Ingvarsson en skitse, og man aftalte, at vidnet skulle bede Kemp & Lauritzen udføre arbejdet. Vidnet fangede

samme dag Ole Frøslev Nielsen og bad ham udføre opgaven. Det skulle gå stærkt. Der var ikke tid til diskussion, og man drøftede ikke engang betalingen. AB 92 blev ikke nævnt. Vidnet vidste, at Kemp & Lauritzen havde lavet andet på værket og kendte systemerne. Det var et regningsarbejde. Vidnet opfattede det ikke som et ekstraarbejde til elfordelingsanlægsentreprisen, som vidnet ikke kendte. Opgaven kunne være udført af et hvilket som helst firma, men på grund af tidspresset valgte man et, der gik på pladsen i forvejen. Garantien på elfordelingsanlægget bortfalder ikke, fordi et andet firma udfører tilslutningen. Vidnet har formentlig sagt til Ole Frøslev Nielsen, at han var fra COWI, og nævnt beslutningen fra morgenmødet. Ole Frøslev Nielsen vidste, at Aksel Tolderlund deltog i morgenmøderne. Vidnet har ikke tidligere indgået aftaler med Ole Frøslev Nielsen, men det var vidnets opfattelse, at Ole Frøslev Nielsen kunne indgå sådanne aftaler. Alle kabler blev ført i 2001 og lå så med døde ender. Man manglede i 2002 blot at gøre kablerne klar og tilslutte dem. Skaden opstod, da montøren satte en ledning på en forkert klemme i styresystemet på 10 kV-anlægget. Det var meningen, at montøren skulle gøre kablerne klar, men ikke tilslutte dem.

Synkroniseringskablerne ligger i snitfladen mellem elfordelingsanlægsentreprisen og turbineentreprisen, men indgik ikke i nogen af entrepriserne og blev derfor udført som en selvstændig opgave. Kemp & Lauritzen kan ikke have været i tvivl om, at der var tale om en selvstændig opgave. Bl.a. blev regningen sendt til vidnet, mens regninger vedrørende elfordelingsanlægsentreprisen blev sendt til Rambøll. Kemp & Lauritzen har heller ikke afregnet efter taksterne for ekstraarbejder til elfordelingsanlægsentreprisen.

AB 92 var formentlig aftalt for turbineentreprisen. Vidnet havde ikke accepteret AB 92 uden ændringer for arbejdet, da AB 92 er ufordelagtig for bygherren.

Aksel Tolderlund har forklaret bl.a., at han er konstruktionsingeniør og har været ansat hos Rambøll i 21 år, hvor han har beskæftiget sig med projektledelse og byggeledelse på bl.a. Amagerforbrænding.

I 2001-2002 gennemførte Amagerforbrænding en kapacitetsudvidelse, der omfattede en ombygning af alle 4 ovne, elfordelingsanlægget, slaggetransporter, turbiner og kraner, ligesom man udførte almindelig vedligeholdelse på anlægget. Vidnet var bygherrens repræsentant og stod for projektledelsen og byggeledelsen.

Vidnet husker ikke, om han var med til det morgenmøde, hvor det blev besluttet at bruge Kemp & Lauritzen til synkroniseringsopgaven. Vidnet har ikke blandet sig i betingelserne for arbejdet. Det var ikke nødvendigt, at Kemp & Lauritzen fik synkroniseringsopgaven, da denne specifikt var undtaget fra elfordelingsanlægsentreprisen. Kemp & Lauritzen blev valgt, fordi selskabets medarbejdere var stedkendte. COWI kunne ikke iværksætte ekstraopgaver på elfordelingsanlægsentreprisen. Oddur Ingvarsson var Rambølls repræsentant på elfordelingsanlægsentreprisen. Kemp & Lauritzen kan ikke have været i tvivl om, at aftalen ikke blev indgået med Rambøll.

Kemp & Lauritzen gik stadig på pladsen, fordi nogle af deres arbejder ikke var afsluttet, men etappen vedrørende 10 kV-tavlen var afsluttet og afleveringsforretningen afholdt. Synkroniseringskablerne blev ikke anført som en mangel i forbindelse med afleveringsforretningen.

Amagerforbrænding konterede ikke udgiften til synkroniseringskablerne på elfordelingsanlægsentreprisen, da de intet havde med denne entreprise at gøre. Fakturaen er blevet konteret turbineregnskabet. Kemp & Lauritzen har ikke været inddraget i spørgsmål vedrørende konteringen.

Oddur Ingvarsson har forklaret bl.a., at han de sidste 20 år har været elektroingeniør hos

Rambøll. Vidnet var beskæftiget med elfordelingsanlægsentreprisen. Det var ikke nødvendigt, at Kemp & Lauritzen fik synkroniseringsopgaven, da 10 kV-tavlen er dokumenteret, så enhver elektriker med kendskab til området kunne have udført opgaven, men det er naturligvis nemmere, når man har baggrundsviden om 10 kV-tavlen. COWI kunne ikke indgå aftaler vedrørende elfordelingsanlægsentreprisen. Ole Frøslev Nielsen var Kemp & Lauritzens formand på pladsen og den, vidnet lavede aftaler med. Hvis det var økonomiske aftaler, blev de efterfølgende godkendt af en anden. Vidnet husker ikke morgenmødet den 31. oktober 2001. Man bruger generelt AB 92 eller ABT 93 med Amagerforbrændings tillæg ved arbejdet på stedet.

Jan Sørensen har forklaret bl.a., at han er elektriker og merkonom og i 15-20 år har været afdelingschef i Kemp & Lauritzen.

Elfordelingsanlægsentreprisens fase 1, der omfattede levering og opstilling af 10 kV-anlægget, blev afleveret i 2000, men Kemp & Lauritzen var senere inde at arbejde på anlægget. Afleveringen har navnlig betydning for at få et starttidspunkt på garantien. Fase 2, 3 og 4 var meldt færdig i august 2002, men der var først afleveringsforretning i december, fordi man udførte ekstraarbejder. Man arbejdede også på 10 kV-anlægget i den periode.

Der forekommer altid ekstraarbejder i byggesager, og de kan komme sent i forløbet. Det var naturligt, at elfordelingsanlægsentreprisen ikke omfattede synkroniseringskablerne, da der på daværende tidspunkt ikke var truffet endelig beslutning om anskaffelse af ny turbine. Vidnet var ikke involveret i aftalen om synkroniseringskablerne, hvilket var naturligt, da formanden selv kan indgå aftale om ekstraarbejder. Efter Kemp & Lauritzens opfattelse var der tale om et ekstraarbejde, og AB 92 var derfor gældende. Ole Frøslev Nielsen har ikke fuldmagt til at aftale priser, men han kan fremsætte tilbud, som vidnet efterfølgende prissætter. Dette fremgår også

af Kemp & Lauritzens kvalitetssikringsstandarder, som er tilgået Amagerforbrænding. Vidnet var ikke bekendt med, at COWI ikke skulle kunne indgå aftaler vedrørende elfordelingsanlægsentreprisen.

Synkroniseringskablerne var en naturlig del af elfordelingsanlægsarbejdet. Når man er på pladsen i forvejen, omfattes yderligere arbejder af den kontrakt, man i forvejen arbejder i henhold til. Kemp & Lauritzens holdning er, at garantien på 10 kV-anlægget som udgangspunkt bortfalder, hvis andre arbejder på anlægget, men det er en konkret vurdering. Der kan ikke af timeprisen for synkroniseringsopgaven udledes, at Kemp & Lauritzen ikke opfattede opgaven som et ekstraarbejde, da tilbudsmaterialet ikke angiver prisen på en ledende anlægsmontør, der får højere løn end en elektriker.

Den skitse, Ole Frøslev Nielsen fik udleveret, er ikke en ny kontrakt. Ved en ny kontrakt ville man have lavet en ny kontraktforhandling. Kemp & Lauritzen arbejder aldrig uden for AB 92. Kemp & Lauritzen har tidligere været med til at udføre arbejde på Amagerforbrænding, og AB 92 har altid været gældende. Det sker, at man laver mundtlige aftaler med gamle kunder, hvor det blot ligger i sagens natur, at AB 92 er gældende. Med en ny kunde vil man altid lave en skriftlig kontrakt, hvori AB 92 anvendes. Kemp & Lauritzen har også udført arbejde for B+V I på pladsen.

Ole Frøslev Nielsen har forklaret bl.a., at han er ledende montør hos Kemp & Lauritzen. Han arbejder selv og fungerer som formand. Han er ikke funktionær, men timelønnet. Han afgiver aldrig tilbud på priser, idet disse fastsættes af overmontøren. Vidnet kan indgå mundtlige aftaler om regningsarbejder. Hvis det er større arbejder, kontakter vidnet Jan Sørensen.

Vidnet har ikke kendskab til afleveringen af 10 kV-anlægget, men under hele byggefasen, der varede 3½ år, var han med jævne mellemrum inde at montere ledninger i 10 kV-anlægget. I november 2001 kontaktede Carsten Buster Nielsen ham, da

han tilfældigt kom ind i kontrolrummet, hvor blandt andre Oddur Ingvarsson stadig sad efter morgenmødet. Carsten Buster Nielsen gav ham Oddur Ingvarssons skitse og bad ham straks gå i gang med etablering af synkroniseringskabler. Vidnet påførte skitsen sit modtagestempel. Vidnet forstod på Carsten Buster Nielsen, at Kemp & Lauritzen var de eneste, der kunne udføre opgaven, da de kendte føringsvejene. Da de samme føringsveje som tidligere skulle anvendes, og da de fleste kabler skulle trækkes til 10 kV-anlægget, der var Kemp & Lauritzens, fandt vidnet det helt naturligt, at Kemp & Lauritzen udførte arbejdet. Vidnet opfattede opgaven som et ganske almindeligt ekstraarbejde, der skulle betales efter regning. Vidnet kender ikke AB 92, der ikke blev nævnt. Da man i oktober 2002 monterede de synkroniseringskabler, der var trukket i oktober 2001, var kun Jesper Nielsen til stede fra Kemp & Lauritzen, idet vidnet var på ferie.

Procedure

Tryg Forsikring A/S har til støtte for sin påstand om, at sagen fremmes til behandling i realiteten, navnlig gjort gældende, at den omhandlede skade indtrådte i forbindelse med sagsøgtes udførelse af en selvstændig arbejdsopgave, der bestod i trækning af kabler for synkronisering mellem styretavlen på det nye turbine- og generatoranlæg og netkive i 10 kV-rummet. Synkroniseringsopgaven er dermed ikke omfattet af aftalegrundlaget for andre entrepriser, herunder sagsøgtes entreprise vedrørende ombygning af elfordelingsanlægget.

Bygherrens rådgiver vedrørende synkroniseringsopgaven var COWI A/S, mens bygherrens rådgiver vedrørende elfordelingsanlægsentreprisen var Rambøll A/S. Der blev indgået en mundtlig aftale mellem bygherrens rådgiver, COWI A/S ved Carsten Buster Nielsen og sagsøgte ved Ole Frøslev Nielsen om udførelse af synkroniseringsopgaven, uden at anvendelsen af AB 92 blev aftalt. AB 92, og dermed voldgiftsbestemmelsen i AB 92, §

47, er dermed ikke vedtaget for synkroniseringsopgaven.

Sagsøgte var eller burde have været fuldt ud bekendt med, at synkroniseringsopgaven ikke var omfattet af aftalegrundlaget for andre entrepriser, og synkroniseringsopgaven har i det hele været behandlet som en selvstændig arbejdsopgave. Synkroniseringsopgaven er ikke aftalt og afregnet som et ekstraarbejde i henhold til aftalegrundlaget for elfordelingsanlægsentreprisen, ligesom synkroniseringsopgaven ikke er medtaget hverken i byggeregnskabet eller i afleveringsprotokollen for elfordelingsanlægsentreprisen.

Ole Frøslev har på vegne af sagsøgte bindende kunnet indgå aftale om udførelse af synkroniseringsopgaven som en selvstændig arbejdsopgave uden anvendelse af AB 92, hvilket ikke er usædvanligt. Subsidiært gøres det gældende, at sagsøgte har fortabt denne indsigelse som følge af passivitet, og mere subsidiært at bygherrens rådgiver, Carsten Buster Nielsen, ikke indså eller burde have indset, at en sådan aftale gik ud over Ole Frøslevs bemyndigelse.

Der var ikke nogen naturlig sammenhæng mellem synkroniseringsopgaven og elfordelingsanlægsentreprisen, og sagsøgtes ansvar for elfordelingsanlægsentreprisen var ikke som anført af sagsøgte afhængig af, hvem der udførte synkroniseringsopgaven.

Tryk Forsikring A/S har supplerende gjort gældende, at 10 kV-anlægget var færdigt, længe før synkroniseringsopgaven blev påbegyndt. Synkroniseringsopgaven kunne efter de afgivne forklaringer være udført af andre end Kemp & Lauritzen A/S. Aftaler om ekstraarbejder skulle i henhold til udbudsmaterialet indgås skriftligt. Carsten Buster Nielsen havde ikke bemyndigelse til at indgå aftaler om elfordelingsanlægsentreprisen, hvilket Kemp & Lauritzen A/S måtte indse.

Kemp & Lauritzen A/S har til støtte for afvisningspåstanden navnlig gjort gældende, at der er aftalt

voldgiftsbehandling mellem parterne, jf. AB 92 § 47. Der henvises ligeledes til voldgiftslovens § 1.

For sagsøgtes entreprise var AB 92 vedtaget. Det skadeforvoldende arbejde er udført som ekstraarbejde, jf. AB 92 § 14, og det har i givet fald været op til bygherren eller dennes rådgivere at tilkendegive klart, at AB 92 mod sædvanlig praksis ikke skulle være gældende for disse arbejder. Dette gælder med særlig vægt, idet udbudsmaterialet indeholder en direkte forudsætning om, at ekstraarbejder udføres på grundlag af de aftaler, der i øvrigt var gældende for kontraktarbejdet, herunder AB 92.

De skadeforvoldende arbejder var et helt naturligt ekstraarbejde, og der henvises i den forbindelse blandt andet til, at sagsøgte havde leveret den omhandlede tavle, hvorpå arbejderne på skadedagen blev foretaget, at sagsøgte havde påtaget sig almindelig garanti for det leverede tavleanlæg, og såfremt andre foretog montager på dette, ville sagsøgtes garanti bortfalde, at der ikke fra I/S Amagerforbrændings rådgivers side er udarbejdet nogen aftalesedler vedrørende ekstraarbejderne, der kunne indicere, at AB 92 ikke skulle være gældende for disse, og at der endnu ikke var afholdt nogen afleveringsforretning vedrørende kontraktarbejdet. Afleveringsprotokol blev udarbejdet den 18. december 2002.

Som det fremgår af AB 92 § 14, stk. 4, udføres ekstraarbejder som regningsarbejde, medmindre andet er aftalt. Dette skete også i nærværende sag. Der er ingen rimelig tvivl om, at ekstraarbejdet havde en naturlig sammenhæng med kontraktarbejdet, jf. også AB 92 § 14, stk. 1. Timelønningerne har ikke har betydning for nærværende sags afgørelse.

Det gøres subsidiært gældende, at Ole Frøslev Nielsen ikke har haft stillingsfuldmagt til at indgå aftale om, at ekstraarbejde ikke skulle udføres på almindelige AB 92-vilkår. Såfremt Carsten Buster Nielsen havde gjort Ole Frøslev opmærksom på, at ekstraarbejderne skulle

udføres på andet aftalegrundlag end kontraktarbejdet, ville Ole Frøslev Nielsen således ikke inden for sin stillingsfuldmagt kunne træffe en sådan aftale. Dette bør en teknisk rådgiver være bekendt med, idet Ole Frøslev er almindelig timelønnet og ikke funktionær i det sagsøgte firma. En aftale om, at AB 92 ikke skulle være gældende for ekstraarbejder, er yderst indgribende over for en entreprenør. Blandt andet vil mangelsansvaret være 20-årigt og ikke 5-årigt som i AB 92.

Det bestrides, at sagsøgte har udvist passivitet i relation til anbringendet vedrørende Ole Frøslevs stillingsfuldmagt.

Kemp & Lauritzen A/S har supplerende gjort gældende, at det forhold, at aftalen blev indgået mundtligt, understøtter, at der er tale om ekstraarbejde. Det er ikke afgørende, at ekstraarbejdet ikke var nævnt i afleveringsforretningen, da det er normalt ikke at medtage ekstraarbejder. Det er naturligt at fakturere som regningsarbejde, hvis intet andet er aftalt. Kemp & Lauritzen har ikke udvist passivitet, da man først ved sagens anlæg blev bekendt med, at AB 92 efter medkontrahentens opfattelse ikke var vedtaget.

Retten bemærkninger:

Aftalen om Kemp & Lauritzen A/S' udførelse af synkroniseringskabler blev indgået ved, at en repræsentant for I/S Amagerforbrænding anmodede en montør fra Kemp & Lauritzen

A/S, der på pladsen udførte arbejder vedrørende elfordelingsanlægssentreprisen, om snarest at udføre opgaven, uden at pris eller andre vilkår herfor blev drøftet.

På denne baggrund, da denne opgave havde en naturlig sammenhæng med elfordelingsanlægssentreprisen, og da AB 92 blev anvendt ved Kemp & Lauritzens andre arbejder for I/S Amagerforbrænding, må eller burde det have stået I/S Amagerforbrænding klart, at Kemp & Lauritzen A/S gik ud fra, at der for opgaven skulle gælde de samme vilkår, som I/S Amagerforbrænding havde fastsat i forbindelse med udbuddet af elfordelingsanlægssentreprisen.

Det påhvilede herefter I/S Amagerforbrænding at tilkendegive over for Kemp & Lauritzen A/S, såfremt man ønskede, at der skulle gælde andre vilkår for synkroniseringsopgaven. Da dette ikke skete, må AB 92 og dermed også voldgiftsbestemmelsen i § 47 anses for gældende for synkroniseringsopgaven.

Kemp & Lauritzen A/S' afvisningspåstand tages derfor til følge, jf. voldgiftslovens § 1, stk. 1.

Thi kendes for ret:

Sagen afvises.

I sagsomkostninger betaler Tryg Forsikring A/S inden 14 dage 60.000 kr. til Kemp & Lauritzen A/S.

Kan man som entreprenør blive bundet af æstetiske mangler?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2001.415 / Sag nr. C-5660.

Bygherre BH (adv. H.J. Lopdrup) mod Totalentreprenør TE (adv. Torben Brøgger) og Totalentreprenør TE (adv. Torben Brøgger) mod Underentreprenør UE (adv. Bjarne A. Lorentzen) og Importør I (adv. Hans Henriksen).

I 1994 udførte indklagede, TE, som totalentreprenør projektering og opførelse af en tilbygning samt en udvidelse og renovering af administrationsbygningen hos bygherre BH på dennes ejendom - - -.

I entreprisen indgik oplægning af et Uginox-tag med en belægning af tin og bly. Tagmaterialet, der blev fremstillet i Frankrig, blev importeret til Danmark af adciterede 2, importør I. Arbejdet med oplægningen af taget blev udført af adciterede 1, UE, der var antaget af TE som underentreprenør på blikkenslagerarbejdet, og som indkøbte tagmaterialet hos den grossist, som importøren benyttede som grossistled i forhold til aftagerne.

- - -

Under denne sag har bygherren under anbringende af, at tagmaterialet ved leveringen var behæftet med en væsentlig mangel som følge af en fabrikationsfejl, nedlagt følgende påstande over for TE:

Principalt at TE tilpligtes at betale 650.000 kr. excl. moms med procesrenter fra den 3. marts 1998, subsidiært at TE tilpligtes at betale et mindre beløb som forholdsmæssigt afslag, ligeledes med renter fra den 3. marts 1998.

TE har påstået frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb end det principalt krævede.

TE har endvidere under ad citationssagen mod underentreprenøren og importøren nedlagt påstand om, at disse principalt in solidum, subsidiært hver for sig, tilpligtes at friholde TE for ethvert beløb, som det måtte blive pålagt TE at betale til bygherren.

De adciterede har begge påstået frifindelse, subsidiært at det kun pålægges dem at friholde TE for en mindre del af det beløb, som det måtte blive pålagt TE at udrede.

Sagen har været behandlet af en voldgiftsret bestående af direktør Ib Falkenfleth, civilingeniør Per Villadsen og - som formand - fhv. landsdommer Peter Rørdam.

Der har været afholdt syn og skøn ved R.

Under den mundtlige forhandling den 17. maj 2001 er skønserklæringerne og en del yderligere bilag blevet dokumenteret, og en række personer har afgivet forklaring.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat:

I overensstemmelse med skønsmændens erklæringer lægger voldgiftsretten til grund, at tagmaterialet ved leveringen led af en væsentlig mangel, som var opstået i forbindelse med fabrikationen af materialet.

I forholdet mellem bygherren og TE påhviler ansvaret for den mangelfulde leverance TE.

Af det brochuremateriale, som var en del af grundlaget for bygherrens beslutning om at vælge det pågældende tagmateriale, fremgik bl.a. følgende:

»Uginox Ame er syrefast rustfrit stål (AISI 316) med en legering af bly og tin ...

Uginox udgør den ideelle klimaskærm, når der ønskes et levende materiale der udtrykker en organisk overflade med smuk patina og som tilmed er praktisk taget uforgængeligt.

Uginox Ame patinerer til en smuk lysegrå overflade, der ved skiftende lysforhold vil antage forskellige nuancer.«

Denne virkning af tagmaterialet blev ikke opnået dels på grund af fabrikationsfejlen, dels fordi der under forsøget på afhjælpning af fabrikationsfejlen skete en fjernelse af tin/bly belægningen (coatingen) med det resultat, at taget fremstår som en skinnende tagflade af rustfrit stål.

Det var af hensyn til den æstetiske virkning af det samlede byggeri afgørende for bygherren at få et tag med de særlige egenskaber, som fremgik af brochurematerialet. Da dette på grund af fabrikationsfejlen og det senere forsøg på mangelsafhjælpning ikke blev opnået, må TE som udgangspunkt erstatte udgiften til oplægning af et mangelfrit tag. Der er mellem bygherren og TE enighed om, at udgiften hertil udgør de 650.000 kr., som bygherren principalt har påstået sig tilkendt.

I en situation som den foreliggende, hvor manglen ved det leverede tagmateriale har bevirket, at en afgørende forudsætning for bygherrens valg af tagmateriale er svigtet, findes offergrænse-synspunkter ikke at kunne føre til en nedsættelse af erstatningen, selv om taget i øvrigt er fungibelt. En reduktion kan heller ikke komme på tale som følge af kontraktens bestemmelser om kontraktsummen eller ud fra det synspunkt, at coatingen - som det må antages - under alle omstændigheder ville have haft en begrænset levetid. Bygherren måtte på grundlag af brochurematerialet og TE's anbefaling af taget få den opfattelse, at også coatingen i princippet var uforgængelig. Da endelig bygherren ikke på noget tidspunkt har haft et tag, der levede op til forudsætningerne, tager voldgiftsretten bygherrens principale påstand over for TE til følge.

Forholdet mellem TE og underentreprenøren.

Som anført lægger voldgiftsretten til grund, at coatingen på Uginox-tagpladerne ville

have haft en begrænset levetid i forhold til basismaterialet, selv om leverancen havde været fejlfri. Det må endvidere lægges til grund, at dette var eller i hvert fald burde have været klart for TE. Det må antages, at bygherren ikke ville have valgt det pågældende tag, hvis man havde været bekendt med coatingens begrænsede levetid. Det var TE, der anbefalede tagmaterialet over for bygherren uden at gøre bygherren bekendt med den begrænsede levetid. På denne baggrund findes der i forholdet mellem TE og underentreprenøren kun at kunne tillægges fabrikationsfejlen underordnet betydning, og der findes ikke at burde gives TE adgang til at få erstatningsbeløbet eller nogen del heraf godtgjort hos underentreprenøren, som ikke havde nogen indflydelse på valget af tagmateriale.

Voldgiftsretten frifinder derfor underentreprenøren.

Forholdet mellem TE og importøren.

Der består ikke noget kontraktforhold mellem disse parter i forbindelse med leverancen af tagmaterialet, og heller ikke den omstændighed, at importøren på producentens vegne deltog i forhandlingerne om og udførelsen af forsøget på mangelsafhjælpning, findes at have etableret en sådan retlig situation mellem parterne, at TE på dette grundlag kan gøre importøren ansvarlig for fabrikationsfejlen.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at mangelsafhjælpingen fra starten havde til formål at fjerne coatingen. At dette var formålet må have stået eller i hvert fald burde have stået klart for TE. Voldgiftsretten lægger herved afgørende vægt dels på prøvelfeltets udseende, dels på indholdet af importørens skrivelse til TE af 3. april 1997. Heller ikke den omstændighed at afhjælpingen bestod i en fjernelse af coatingen kan derfor pådrage importøren ansvar i forhold til TE.

Voldgiftsretten frifinder således også importøren.

Entreprenør personlig ansvarlig for byggherre?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2019.60 / Anke 20. afd. B-20-17.

E (tidligere ejer af og direktør for ... E ApS) (advokat Jan Schøtt-Petersen) mod Bygherre BH (advokat Michael Hasløv Stæhr, besk.)

Retten på Frederiksbergs dom 20. december 2016

Sagens baggrund

Sagen vedrører, om BH har krav på, at E, som var direktør og eneanpartshaver i et anpartsselskab, som udførte en entreprise i BH's lejlighed, og som personligt var med til at udføre entreprisen, skal friholde hende for boligforeningens krav på erstatning for skader på underboens lejlighed og for betaling af sagsomkostninger,

Sagen blev oprindeligt indledt den 26. februar 2014 ved BH's ad citation af E i en verserende retssag mellem Boligforeningen som sagsøger og BH som sagsøgte.

Ved dom af 13. januar 2016 blev BH dømt til at betale Boligforeningen 63.603 kr. med tillæg af procesrente fra den 10. november 2014 samt sagens omkostninger med 30.920 kr.

Ved dom af samme dato blev E som udebleven dømt til at friholde BH for ethvert beløb, som BH måtte blive tilpligtet at betale til Boligforeningen i hovedsagen med tillæg af renter og omkostninger.

Den 26. januar 2016 ankede BH dommen i hovedsagen til Østre Landsret.

Den 14. marts 2016 besluttede byretten mod sikkerhedsstilling at genoptage sagen mellem BH og E.

Den 14. september 2016 afsagde Østre Landsret dom i ankesagen mellem BH og Boligforeningen. Ved dommen blev

Boligforeningen frifundet for en af BH nedlagt påstand om tilbagebetaling af domsbeløbet. Samtidig blev BH dømt til at betale sagsomkostninger for landsretten med 20.000 kr.

Parternes påstande

BH har nedlagt endelig påstand om, at E skal tilpligtes at betale hende 114.523 kr., hvoraf 63.603 kr. forrentes med procesrente fra den 10. november 2014, 30.920 kr. forrentes fra den 29. januar 2016, og 20.000 kr. forrentes fra den 29. september 2016, samt sagens omkostninger.

E har nedlagt påstand om frifindelse.

Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Forklaringer

BH har vedstået sin forklaring gengivet i Retten på Frederiksbergs dom af 13. januar 2016 og sin forklaring gengivet i Østre Landsrets dom af 14. september 2014 og har supplerende forklaret, at hun blev anbefalet ... ApS af ... Hun mødtes med E hos ..., og sammen med en person fra ... så de på, hvad der skulle laves. Hun fik derefter et tilbud fra E om udførelse af entreprisen. De drøftede ikke særskilt, at AB 92 skulle være gældende. Hun gik ud fra, at der var tegnet ansvarsforsikring. Hun spurgte ikke ind til, om der var tegnet ansvarsforsikring. E sagde ikke, at der ikke skulle være tegnet forsikring. E nævnte for hende, at hun burde tegne en All Risk-forsikring. Hun tænkte, at det ikke var nødvendigt, når AB 92 var gældende. Hun har betalt fakturaen til NT Entreprise ApS. Fakturaen blev betalt, inden arbejdet var færdigt. Det var hendes tante, som oplyste hende om, at AB 92 indeholdt krav om, at entreprenøren skulle tegne

ansvarsforsikring. Det fik hun at vide, inden hun accepterede tilbuddet. Hun spurgte ikke E, om han havde tegnet forsikring. De tre billeder af en faldstamme ved vinduet er taget i hendes køkken.

E har forklaret, at han er uddannet tømrer. Han har arbejdet i entreprenørbranchen i 15 år, og han har lavet entreprenørarbejde inden for stort set alle fag. Han lavede det meste selv, men anvendte underentreprenører til f.eks. el- og VVS-arbejde. Han var ene-ejer af ... ApS. Han fik kontakt til BH gennem ... Aftalen mellem ham og BH var en totalentreprise.

I forbindelse med udførelsen af arbejdet i BH`s lejlighed, har der været en murer inde over. I lejligheden skulle der fjernes en skillevæg, og der skulle laves ny vådrumssikring i badeværelset. Endvidere skulle afløbet i badeværelset udskiftes, og der skulle laves et pænt flisegulv oven på det eksisterende terrazzogulv. Terrazzogulvet havde en rundkant ud mod væggen, som blev hugget af, for at fliserne kunne lægges pænt. Efter afhugningen blev der støbt ud til væggen. Da afløbet var etableret, blev der tætnet. Derefter blev gulvet behandlet med primer, hvorefter den selvnivellerende spartelmasse blev hældt på. Efter massen var størknet, blev gulvet på ny behandlet med primer, derefter blev vådrumssikringen etableret, og afslutningsvis blev der lagt fliser. Foreningens formand var oppe at inspicere vådrumssikringen. Under terrazzogulvet var der betongulv. Afløbet, som de udskiftede, sluttede til faldstammen i underboens lejlighed. De fik adgang til underboens lejlighed, så blikkenslageren kunne skifte rørene. Efterfølgende aftalte de med underboen, at de skulle have adgang, så de kunne reetablere loftet. Underboen var imidlertid ikke til at komme i kontakt med.

Når man anvender selvnivellerende spartelmasse, skal der tætnes »ovenfra«. Det var derfor ikke til hinder for arbejdet, at de ikke kunne komme ind til underboen. Arbejdet blev udført af ham selv sammen med en murer. I forbindelse med arbejdet havde de beregnet, hvor meget

spartelmasse der skulle røres op for at ramme den rigtige højde på gulvet. Beregningen var med en afvigelse på +/- 8 til 10 %. Da massen var hældt på, passede det meget godt med den forventede højde, så der var ingen mistanke om, at der var noget galt. En dag eller to senere kom gårdmanden, Per, op og sagde, at der var noget galt. Der blev holdt et møde med deltagelse af formanden for foreningen og dennes søn, som vist var byggesagkyndig. Endvidere deltog BH og hendes moster. Han blev bedt om at anmelde skaden til sit forsikringsselskab. Han svarede herpå, at han ikke havde gjort noget galt, og at han ikke ville anmelde det til forsikringen. Efter hans opfattelse må skaden skyldes huller i betonlaget i den eksisterende betonkonstruktion, idet de havde støbt helt ud til kanterne af terrazzogulvet.

... ApS gik konkurs i 2014 eller 2015. Han gik samtidig psykisk ned. Han samlede alt sammen til kurator, herunder papirer, computere osv., som han satte i et skur. Uheldigvis havde han indbrud, og papirerne blev stjålet sammen med en masse værktøj. Indbruddet blev anmeldt til politiet. Han mener bestemt, at han havde tegnet ansvarsforsikring i selskabet. Han har imidlertid brugt mange forskellige forsikringsselskaber, og han kan ikke huske, hvilket forsikringsselskab ... ApS havde. Da han gik psykisk ned, var han ligeglad med alt. Han er nu under konkurskarantæne. Han kan ikke huske præcis, hvad han har rådet BH til i forbindelse med All Risk-forsikringen. Han husker ikke at have talt med BH herom.

Parternes synspunkter

BH har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument. Af påstandsdokumentet fremgår blandt andet:

»Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende:

at ... ApS som erhvervsdrivende entreprenør må bære ansvaret for det leverede ikke volder skader på de omkringliggende lejligheder,

at E har handlet ansvarspådragende ved udelukkende at lukke hullerne i gulvet oppefra, og dermed hældt selvsnivelleringsmassen på gulvet uden i tilstrækkeligt omfang at have sikret sig, at det ikke kunne sive ned til underboen,

at ... ApS og E har pligt til at tegne en ansvarsforsikring på en AB 92 kontrakt jf. AB 92 § 8, stk. 3,

at såfremt E i kraft af sin stilling som direktør for ...ApS ikke har tegnet en ansvarsforsikring for selskabet må det denne omstændighed være ansvarspådragende,

at E af denne grund må hæfte personligt,

at forbeholdene i tilbuddet (bilag A) ikke fritager E for at tegne sædvanlig ansvarsforsikring.

idet der alene er tale om en anbefaling til BH, samt

idet det ikke er oplyst i forbindelse med aftaleindgåelsen, at entreprenøren ikke havde en gyldig ansvarsforsikring,

at en sædvanlig ansvarsforsikring for entreprenører må antages at dække en skade af denne størrelse inden for dækningsmaksimum,

at det i sig selv er ansvarspådragende at tegne en ansvarsforsikring med så lavt dækningsmaksimum, at det ikke ville dække skaden i nærværende sag, uden at oplyse dette ved aftaleindgåelsen,

at BH ikke har udvist egen skyld eller accepteret yderligere risici ved ikke selv at tegne en all-risk forsikring,

idet entreprenøren under alle omstændigheder var pligtig til at tegne en sædvanlig ansvarsforsikring jf. AB 92 jf. § 8, stk. 3, hvor der kunne forventes dækning af den konkrete skade.

at det er uvæsentligt, hvorvidt der eventuelt var dækning under boligforeningens bygningsforsikring,

at det ikke er en fortømmelse fra BH ikke at have gjort gældende i hovedsagen, at der jf. reglerne i erstatningsansvarsloven ikke er ansvar, når der er forsikring,

idet EAL § 19, stk. 1 ikke finder anvendelse, såfremt skaden er forvoldt ved grov uagtsomhed, jf. EAL § 19, stk. 2, nr. 1,

idet EAL § 19, stk. 1, ikke finder anvendelse, såfremt skaden er forvoldt under udøvelse af erhvervsmæssig virksomhed jf. EAL § 19, stk. 2, nr. 2,

idet det må antages for usandsynligt, at boligforeningens bygningsforsikring dækker skader forvoldt af selvstændigt virkende tredjemand og som skyldes, at arbejdet ikke er håndværksmæssigt korrekt udført, samt

idet forsikrings-selskabet kunne og sandsynligvis ville rette et regreskrav mod sagsøgte såfremt der var dækning under policen,

at der således ikke er støttepunkter for, at BH skulle være afskåret fra at indtale nærværende krav over for E i henhold til erstatningsansvarslovens bestemmelser,

at i det omfang E har antaget en underentreprenør til at udføre sin kontraktmæssige forpligtelse over for BH, hæfter E for underentreprenørens skadegørende handlinger,

at det ikke bør komme BH til last, at E ikke var indkaldt til at afgive vidneforklaring under ankesagen,

idet E selv valgte ikke at give møde og afgive forklaring under hovedsagen mens denne verserede for byretten, og

at E derfor må dømmes i overensstemmelse med den nedlagte påstand.«

E her procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument. Af påstandsdokumentet fremgår blandt andet:

»Det bemærkes indledningsvis, at sagsøgte var indehaver af ... Entreprise ApS (cvr.nr ...), og at dette selskab har udført arbejde i

sagsøgers lejlighed, jf. tilbud af 9. maj 2013...

Sagsøgte *bestridet* at hæfte for skader, som ... Entreprisen ApS måtte være skyld i, eller som det omhandlede selskab eventuelt måtte hæfte for på andet grundlag.

Det *bestrides* således, at der foreligger ansvarsgrundlag eller andet grundlag for hæftelse i nærværende sag.

Det *gøres gældende*, at entreprenøren foretog sædvanlig tætning, og at forløbet hvorefter nivelleringsmassen flød ned som beskrevet i sagen, var upåregneligt og i hvert fald fik et langt større omfang, end man kunne have grund til at forvente.

Det *gøres gældende*, at sagsøger har bevisbyrden for, at entreprenøren har optrådt culpøst, ligesom sagsøger har bevisbyrden for, at fællesbetingelserne for erstatningsansvar er opfyldt

Med henvisning til [tilbud af 9. maj 2013] *gøres i øvrigt i anden række gældende*, at sagsøger har fortabt et eventuelt krav mod entreprenørselskabet, idet hun som bygherre efter tilbuddets forbehold selv skulle meddele ombygningsarbejder overfor ejendommens nuværende forsikringselskab. Det fremgår ikke, at dette er sket, tværtimod er det en del af grundlaget for afgørelsen i hovedsagen, at hun netop ikke foretog underretning til boligselskabet. Sagsøger skulle tillige selv forestå indhentning af alle nødvendige tilladelser, og sagsøgte blev anbefalet at tegne en all risk forsikring, som netop kunne dække skader, som den der har givet anledning til betalingskrav i hovedsagen.

Det *føres gældende*, at sagsøgers krav mod entreprenørselskabet er bortfaldet eller bør nedsættes på grund af egen skyld og accept af risiko, idet sagsøger ikke har forholdt sig i overensstemmelse med tilbuddet og de forbehold der lå heri.

Sagsøger har rettet krav mod sagsøgte, idet sagsøger har anset, at det foreligget hæftelsesgennembrud.

Det *bestrides*, at der foreligger hæftelsesgennembrud

Vedrørende hæftelsesgennembrud bemærkes, at ansvar for sagsøgte må forudsætte, at entreprenørselskabet har handlet culpøst, hvilket *bestrides* jf. ovenfor.

Det *bestrides* tillige, at sagsøgte har handlet culpøst i nærværende sag

Endelig *bestrides* sagsøgers tab, idet sagsøgte i nærværende sag finder, at sagsøger ikke har gjort tilstrækkeligt for at søge tabets omfang minimeret i hovedsagen.

Sagsøger har tillige i hovedsagen forsømt at gøre gældende, at der jf. reglerne i erstatningsansvarsloven ikke er ansvar, når der er forsikring. Konkret ses det ikke undersøgt, om ejendommens forsikring kunne have dækket den indtrufne skade.

Det *gøres endvidere gældende*, at sagsøgte i nærværende sag burde være indkaldt i anken i hovedsagen, idet sagsøgte kunne have afgivet forklaring, som kunne have underbygget sagsøgers anbringender for landsretten om, at skaderne på underboens lejlighed var forårsaget af et hændeligt uheld.«

Retten's begrundelse og afgørelse

Efter bevisførelsen lægger retten til grund, at der i forbindelse med ... Entreprisen ApS' påføring af selvnivellerende spartelmasse løb spartelmasse gennem etageadskillelsen og ned i underboens lejlighed, hvilket medførte en skade i underboens badeværelse. Retten lægger endvidere til grund, at nedsivningen af spartelmasse skyldtes manglende eller utilstrækkelig tætning før påføringen af spartelmassen.

Efter E's forklaring herom samt sagens omstændigheder i øvrigt lægger retten til grund, at ... Entreprisen ApS havde tegnet almindelig ansvarsforsikring i overensstemmelse med kravet i AB 92 § 8, stk. 3. Efter indholdet af ... Entreprisen ApS' skriftlige afvisning af at udbedre skaden og forklaringerne fra E og ... lægger retten

endvidere til grund, at E desuagtet afviste at anmelde skaden til selskabets ansvarsforsikring Retten lægger endvidere til grund, at E ikke ved denne lejlighed eller senere oplyste om, ved hvilket forsikrings-selskab ... Entreprise ApS var ansvarsforsikret E deltog i arbejdet med at påføre spartelmassen.

Retten finder, at E under disse omstændigheder har handlet ansvarspådragende over for BH ved som direktør og eneanpartshaver i selskabet at have nægtet at anmelde skaden til ansvarsforsikrings-selskabet og ved i strid med princippet i AB 92 § 8, stk. 3, ikke at oplyse, hvor selskabet var ansvarsforsikret.

E skal herefter friholde BH for det beløb, som BH ved Retten på Frederiksbergs dom af 13. januar 2016, som stadfæstet ved Østre Landsrets dom af 14. september 2016, blev pålagt at betale til Boligforeningen ... samt de omkostninger, som BH blev pålagt at betale i byretten. E var ikke inddraget i ankesagen, og BH skal derfor selv bære omkostningerne i forbindelse hermed.

Efter sagens udfald skal E betale sagsomkostninger til BH med 20.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand og til statskassen med 920 kr. til dækning af statskassens friholdelse for betaling af retsafgift, jf. retsafgiftslovens § 13, stk. 2. Der er ved fastsættelsen af et passende beløb til dækning af udgifter til advokatbistand taget hensyn til sagens værdi og omfang. Der er endvidere taget hensyn til, at det allerede under telefonmødet den 18. august 2015 blev bemærket, at betingelserne for at afsige udeblivelsesdom var opfyldte, og at der derfor i sagen mellem BH og E alene er grundlag for at tilkende sagsomkostninger til dækning af advokatbistand svarende til deltagelse i én hovedforhandling.

Østre Landsrets dom

Retten på Frederiksbergs dom af 20. december 2016 (...) er anket af E med påstand om frifindelse.

Indstævnte, BH, der har fri proces under ankesagen, har påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

Der er under anken indhentet et responsum af 5. oktober 2017 fra Forsikring & Pension, hvoraf fremgår følgende bl.a.:

»Spørgsmål 1

Fandtes på det danske forsikringsmarked i 2014 generelt anvendte standardvilkår for erhvervsansvarsforsikringer?

I bekræftende fald bedes Forsikring & Pension med sin besvarelse vedhæfte et eksemplar af de omhandlende standardvilkår.

Svar på spørgsmål 1

Mange selskabers vilkår tager udgangspunkt i SKAFOR's Almindelige betingelser for kombineret erhvervs- og produktansvarsforsikring fra 1987. Men vilkårene er typisk justeret og tilpasset af det enkelte selskab, hvorfor der ikke er tale om egentlige standardvilkår på området.

Spørgsmål 2

Fandtes på det danske forsikringsmarked i 2014 generelt anvendte standardvilkår på all-risk forsikring vedrørende bygningsentreprise?

I bekræftende fald bedes Forsikring & Pension med sin besvarelse vedhæfte et eksemplar af de omhandlende standardvilkår.

Svar på spørgsmål 2

Nej.

Forsikring & Pension har været med til at lave nogle betingelser for en modelforsikring, men der er ikke tale om standardvilkår, som benyttes af selskaberne. »

Endvidere er der indhentet en skønserklæring af 16. november 2017 fra civilingeniør Torben Hessing-Olsen, hvori anføres blandt andet:

»SPØRGSMÅL 1:

Den sagkyndige bedes oplyse, om der på det danske marked findes relevante forskrifter og/eller branchenormer gældende for udførelse af spartellag på gulve i etagebyggeri.

SVAR 1.

Der findes en række anvisninger for spartling af gulve. Valget af metoder og produkter afhænger ikke af den etage, hvor spartlingen skal udføres, og anvisningerne er således ikke specifikke i forhold til etagen i huset.

SPØRGSMÅL 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden til sin besvarelse vedlægge eksempler på sådanne relevante forskrifter og/eller branchenormer.

SVAR 2.

På www.gulvfakta.dk findes en række af de efterspurgte beskrivelser. Gulvfakta.dk er omfattende og ikke velegnet til at udskrive i sin helhed. I bilag 1 findes et eksempel på en beskrivelse for spartling af et terazzogulve. Der findes på YouTube en række video sekvenser der viser spartling af gulve mere generelt og herudover har mange leverandører udarbejdet beskrivelser der i sagens natur relaterer sig til deres egne produkter, eksempler på sådanne beskrivelser er vedlagt i bilag 2 og 3.

SPØRGSMÅL 3:

Såfremt der ikke på det danske marked findes relevante forskrifter og/eller branchenormer, bedes skønsmanden oplyse om den relevante fremgangsmåde i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik ved etablering af flydespartellag på gulve i etagebyggeri.

SVAR 3

Se bilag 1.

SPØRGSMÅL 4:

Både for så vidt angår besvarelsen af spørgsmål 2 og spørgsmål 3, bedes

skønsmanden oplyse, hvilke relevante skridt der bør gøres i henseende til sikring mod nedsivning af flydespartel materiale til den underliggende lejlighed.

SVAR 4

Forud for udlægning af flydespartelmassen bør undergulvet gennemgås for revner og huller med et særligt fokus på kanter og overgange, Eventuelle revner og huller skal lukkes forud for udlægningen af flydespartelmassen, dette kan fx, gøres med en standfast spartelmasse.«

Forklaringer

Der er i landsretten afgivet supplerende forklaringer af E og BH.

E har supplerende forklaret blandt andet, at den murer, der var inde over projektet, udførte murerarbejdet, og at han alene assisterede mureren. Der blev pudset med hård beton, efter rundkanten var blevet hugget af. Der var hul ned til underboen i forbindelse med etablering af et nyt afløb. Hullet blev lukket af med isolering og pudset op med hård beton. Dette arbejde blev også udført af mureren. Primeren skaber en binding mellem betonlaget og vådrumssikringen og har konsistens som skummetmælk. Hvis der havde været utætheder i underlaget, ville man også have set primer i underboens badeværelse. Man ville også have bemærket det under pålægningen af primeren, da der ville opstå små tragte i primeren. Han kan derfor ikke se andre årsager til skaden, end at der har været skjulte revner i koksvæggene. Bestyrelsesformanden havde bedt ham om at anmelde skaden til ansvarsforsikringsselskabet, men han mente ikke, at det var hans ansvarsforsikring, men derimod ejendommens forsikring, der skulle dække skaden. Han har efterfølgende forgæves kontaktet nogle forsikringsselskaber for at undersøge, om han havde tegnet forsikring der. Mureren udførte arbejdet som underentreprenør, og der er afregnet med mureren for det udførte arbejde. Han har ikke rejst et krav mod mureren, da han mener, at mureren udførte

sit arbejde fagligt korrekt. ... Entreprise ApS eksisterede vistnok i 2-3 år. Han mener ikke, at der foreligger årsregnskaber for dette selskab.

BH har supplerende forklaret blandt andet, at hun ikke husker, om hun og E talte om all-risk forsikringen. De talte ikke om, hvorvidt E havde en ansvarsforsikring, da det fremgik af AB 92. Hun ved ikke, hvad E og andelsforeningen nærmere drøftede. Hun var kun til stede, da de besigtigede arbejdet i hendes lejlighed. Det er rigtigt, at der havde været en murer til stede i lejligheden i forbindelse med arbejdets udførelse.

Procedure

Parterne har for landsretten i det væsentligste gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

Landsrettens begrundelse og resultat

Landsretten lagde i ankedom af 14. september 2016 (B-190-16) i sagen mellem BH og Boligforeningen ... til grund, at skaden opstod som følge af ... Entreprise ApS' utilstrækkelige tætning før påføring af selvflydende gulvmasse, hvilken tætning entreprenøren både kunne og burde have foretaget som led i en forsvarlig håndværksmæssig udførelse.

Det af E anførte vedrørende arbejdets udførelse og bevisførelsen i øvrigt kan ikke føre til en ændret vurdering heraf, hvorfor det lægges til grund, at ... Entreprise ApS, der optrådte som selvstændigt virkende hvervtager, har begået en erstatningspådragende fejl.

Efter de foreliggende oplysninger er det ikke godtgjort, at den utilstrækkelige tætning havde en sådan grovhed, at der er grundlag for at statuere et direkte ansvar for E.

... Entreprise ApS var i henhold til den indgåede aftale forpligtet til i medfør af AB 92 § 8, stk. 3, at tegne sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler. E er som ejer af og direktør for ... Entreprise

ApS den nærmeste til at dokumentere, at selskabet havde tegnet lovpligtig forsikring, og at der ikke var dækning for den konkrete skade. Da oplysninger herom ikke er fremlagt, lægges det herefter til grund, at ... Entreprise ApS ikke havde tegnet lovpligtig forsikring.

E har som ejer af og direktør for ... Entreprise ApS udarbejdet og indgået en kontrakt, hvorefter han var forpligtet til at følge AB 92 og dermed forpligtet til at tegne sædvanlig ansvarsforsikring. Ved herefter at undlade at tegne sædvanlig forsikring har E for at opnå en besparelse udsat sin kontraktspart for en betydelig økonomisk risiko, hvilket er ansvarspådragende, hvorfor byrettens dom stadfæstes.

E skal betale sagsomkostninger for landsretten til statskassen med i alt 20.000 kr. Beløbet omfatter udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ved fastsættelsen heraf er der ud over sagens værdi taget hensyn til sagens omfang og varighed.

Thi kendes for ret

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal E betale 20.000 kr. til statskassen.

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

AB 92 er en aftale med en helt særlig status, men nogen lov er det trods alt ikke.

Det er ikke helt korrekt at sige, at E havde udsat »sin kontraktspart« for en betydelig økonomisk risiko. Det var E ApS - ikke E - der var BH's kontraktspart. Det er imidlertid E, som har stået bag E ApS, og som har truffet alle afgørende dispositioner. Da der er tale om et groft retsbrud fra E's side - en flagrant og uundskyldelig undladelse af at leve op til en aftale, som E som tegningsberettiget og fuldmægtig for E ApS

har indgået med BH - kan resultatet fuldt ud
tiltrædes.

Kan mangler forebygges?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2013.768 / Sag nr. C-12729

Underentreprenør UE (adv. Preben Meinecke-Søes) mod Hovedentreprenør HE (adv. Christoffer Iversen).

1. Indledning:

Mellem klageren, underentreprenør UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået tvist om opgørelsen af parternes mellemværende efter en af UE udført ventilationsentreprise i forbindelse med renovering af en ejendom, beliggende - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af regionschef, overingeniør Torben Balle Nielsen, akademiingeniør Jesper Lindgreen og landsdommer Margit Stassen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling:

UE har påstået HE tilpligtet at betale UE 401.520 kr. incl. moms med procesrente fra den 15. november 2011.

HE har påstået frifindelse og har samtidigt nedlagt selvstændig påstand om, at UE skal betale HE 4.637,63 kr. incl. moms med procesrente fra påstandens nedlæggelse.

UE har påstået frifindelse over for HE's selvstændige påstand.

Hovedforhandling har fundet sted den 10. juli 2013 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2 B, 3. sal, København.

Under hovedforhandlingen blev der afgivet forklaring af A, C, D, F, G og J.

Under hoved forhandlingen erklærede parterne sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse ikke indeholder en fuldstændig sagsfremstilling eller gengivelse af de afgivne forklaringer og advokaternes procedure.

3. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat:

Klagerens krav udgør 401.520 kr. incl. moms.

For så vidt angår indklagedes indsigelser mod dele af dette krav bemærker voldgiftsretten:

Indledningsvis når henses til forløbet af parternes samarbejde og drøftelser fra august 2011, som efter C's, D's, G's og J's forklaringer var præget af problemer med færdiggørelsen af klagerens entreprise, og til at indklagede den 18. august samt 20. og 21. september 2011 fremsendte aftalesedler, der var betinget af enighed mellem underentreprenørerne, hvorom der efter C's forklaring blev afholdt møde i løbet af efteråret 2011, har klageren uanset underskriften på afleveringsprotokollatet den 20. september 2011 ikke været afskåret fra at fremsætte krav om betaling efter den 17. september. Indklagedes påstand om, at en række poster er prækluderet, tages derfor ikke til følge.

Aftaleseddel A: Merpris på 6 taghætter samt taggennemføring og montage:

Ved mail af 29. juni 2011 foreslog B på vegne klageren, at der i stedet for de aftalte taghætter blev leveret »denne type hætte, sortlakeret«. Mailen var vedhæftet en beskrivelse af og tekniske data for en VHP ventilator, der kunne leveres galvaniseret eller i farve (VHPG). Prisen fremgik ikke af materialet, og B oplyste ikke, at prisen for de foreslåede hætter væsentligt (med op til ca. 100 %) oversteg prisen for de aftalte. Klagerens krav om betaling af merprisen på 78.990 kr. med tillæg af moms tages derfor ikke til følge.

Det fremgår ikke af arbejdsbeskrivelsen, om taggennemføringen og montage af taghætter var omfattet af og i givet fald under hvilket punkt i klagerens entreprise.

Indklagede skal derfor betale de af klageren krævede beløb vedrørende monteringen af de to ekstra taghætter på henholdsvis 6.246 kr. og 9.124 kr. med tillæg af moms.

Aftaleseddel B og E: Merudgifter til kraning:

Klageren, som havde mulighed for at besigtige, og som besigtigede, forholdene, bærer risikoen for, at kraning som følge af offentligretlige krav ikke kunne ske fra - - - gade, som forudsat. Klagerens krav om honorering af merudgifterne som følge heraf med i alt 30,623 kr. med tillæg af moms tages derfor ikke til følge.

Aftaleseddel C og H: Honorar for medvirken til commissioning:

Voldgiftsretten har lagt til grund, at begge parter i udgangen af juli måned 2011 var bekendt med, at klagerens arbejde på grund af forsinkelse ikke var udført, at der konstateredes mangler, og at commissioningen blev påbegyndt og standset flere gange, også tidspunkter hvor arbejdet stadig ikke var færdiggjort. Klageren burde derfor have anført dette og afvist at medvirke til commissioningen, før arbejdet var færdiggjort. På den anden side må indklagede have indset, at der under de givne omstændigheder var en væsentlig risiko for, at commissioningen ville blive meget mere omfattende end forudsat. Klagerens krav tages på den baggrund til følge med et beløb større end det af indklagede anerkendte, skønsmæssigt fastsat til 50.000 kr. med tillæg af moms.

Aftaleseddel D: Motorspjæld:

Efter arbejdsbeskrivelsen og de afgivne forklaringer lægger voldgiftsretten til grund, at der er tale om ekstraarbejder, hvorfor indklagede skal betale klagerens krav på 5.760 kr. med tillæg af moms.

Aftaleseddel F: Webmodul m.v.:

Indklagede har ikke godtgjort, at den af klageren krævede pris for levering af webmodul var ubillig, eller at der mellem parterne var aftalt en lavere pris. Hertil kommer, at driftslamper ikke var omfattet af

arbejdsbeskrivelsen. Indklagede skal derfor betale det af klageren krævede beløb på 46,600 kr. med tillæg af moms.

Aftaleseddel G: Ventetid:

Klageren har ikke godtgjort, at betaling for ventetid for en elektriker den 14. og 15. juli 2011 skyldes indklagedes forhold. Indklagede fritages derfor for betaling af klagerens krav på 7.750 kr. med tillæg af moms.

For så vidt angår indklagedes krav bemærker voldgiftsretten:

Aftaleseddel Ventilation 13 og VE-EL 1: Erstatning for merudgifter kælderlofter:

Uanset forklaringerne fra C og J, hvorefter B havde accepteret opsætning af stålskelet og gipsloft, før klagerens entreprise var afsluttet, er det voldgiftsrettens opfattelse, at det på grund af placeringen af loftskinnesystemet, som vist i ekstrakten side 291, var åbenbart, at de projekterede spalteamaturer, som vist i ekstrakten side 281, ikke ville kunne monteres uden en forudgående demontering af gipsloft og etablering af kantskinne op mod spalteamaturet, hvilket indklagede må bære risikoen for. Indklagede har derfor ikke krav på refusion af 29.453 kr. med tillæg af moms.

Aftaleseddel Ventilation 15: Erstatning for meromkostninger til commissioning:

Indklagede har ikke godtgjort, at bygherrens krav om erstatning for merudgifter til commissioning skyldes klagerens forhold, hvorfor indklagedes erstatningskrav på 78.200 kr. med tillæg af moms ikke tages til følge.

Klagers krav udgør efter det ovenfor anførte 230.041,25 kr.

Indklagede har ikke haft indvendinger mod klagerens rentepåstand.

På baggrund af sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor nævnt.

Thi bestemmes:

Indklagede, HE, skal til UE betale 230.041,25 kr. med procesrente fra den 15. november 2011.

I delvise sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 25.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med 1/3 og af indklagede med 2/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Hvem hæfter for massive vandskader, der indtræffer under udførelsen af en entreprise?

[Klik her for at se resuméet](#)

Som gengivet i TBB 2018.281 / Sag nr. 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 berettigede 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
------	----------	-------------------

- - -	Opsugning af vand kontrol og fugtmåling	100.883,64 kr.
- - -	Renovering gulv ved trappe 9	37.000,00 kr.
- - -	Udbedring i klub i kælderen	15.500,00 kr.
- - -	Frakobling af Security detektor	2.467,50 kr.
- - -	Ændring af ABA-anlæg Security	12.375,00 kr.
- - -	Servicebesøg Security	3.591,25 kr.
- - -	A/S Bygningsundersøgelse	24.292,35 kr.
- - -	Våde lofter mv. gruppen (tømrerarbejder) ApS	342.125,00 kr.
- - -	Spejle Glarmester - - - ApS	20.359,04 kr.
- - -	& Co Malerarbejde A/S	192.173,75 kr.
- - -	Vandskadede bøger kommune	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. Entreprisesummen 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] opringning 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.

1. Vi har nu en dykpumpe kørende der tager 300 liter pr. min. Og pumpen kørte stadig.
2. 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)
3. 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.
4. Skadeservice er tilkaldt og fjerner vand fra gulve og tag.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Vi har nu en hel fløj på ca. 20 klasselokaler 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 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 opsyninger.

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. opugning 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.

Hvem hæfter for dagbøder ved forsinkelse af aflevering?

[Klik her for at se resuméet.](#)

Som gengivet i TBB 2016.693 / Sag nr. C-13663

Underentreprenør UE (adv. Rasmus Stensler-Thomsen) mod Hovedentreprenør HE (adv. Per Sethom-Johansen)

Indledning

Advokat Rasmus Stensler-Thomsen har ved klageskrift modtaget den 23. marts 2015 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om krav om betaling af ekstraarbejder i forbindelse med renovering af - - - Svømmehal 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. Lars Krogh, Jan Brandis og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

Parterne har erklæret sig indforstået med, 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.

Påstande og hovedforhandling

Den 12. april 2016, kl. 09.30, blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V, til hovedforhandling.

Klageren, underentreprenør UE, har nedlagt påstand om, at indklagede, hovedentreprenør HE, tilpligtes til klageren at betale 412.500,00 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente, jf. AB92, § 22, stk. 11, fra den 25. oktober 2014, subsidiært fra den 23. marts 2015.

Indklagede, HE, har nedlagt påstand principalt om, at klageren, UE, tilpligtes til indklagede at betale 118.499,60 inkl. moms, som forrentes med procesrente fra den 23. marts 2015, subsidiært om frifindelse.

Sagsfremstilling

Efter at HE havde indgået hovedentreprisekontrakt med - - - Kommune om renovering af - - - Svømmehal, indgik HE og UE den 30. juli 2014 en underentrepriseaftale, hvorefter UE skulle stå for nedrivningsarbejdet.

Nedrivningsarbejdet skulle efter den oprindelige plan være færdiggjort den 12. september 2014, men der opstod behov for yderligere arbejder i form af sandblæsning, som UE skulle udføre som ekstraarbejder, hvilket forlængede perioden med 3-5 uger, jf. mail af 17. september 2014 fra HE til UE.

HE har udarbejdet en revideret tidsplan, hvorefter sandblæsning skulle ske i perioden 26. september til 6. oktober 2014.

Der er fremlagt en række tilsynsnotater og byggemødereferater, hvoraf fremgår, at der i forbindelse med nedrivningsarbejderne var problemer med blandt andet rengøringen og manglende undertryk.

- - - har i en erklæring af 15. oktober 2014 fundet meget lidt støv og ingen spor af asbest. I en erklæring af 8. december 2014 har - - - udtalt, at der ikke var fundet pcb.

- - - har i en erklæring af 3. februar 2015 på baggrund af en prøveudtagning den 28. januar 2015 udtalt, at der var fundet pcb og bly i støv i ventilationskanalerne, og at støvet var af nyere og ældre dato. I en erklæring af 20. februar 2015 har - - - på baggrund af en prøveudtagning den 18. februar 2015 udtalt, at der ikke var fundet pcb eller bly over renhedskriteriet.

Klagers krav angår betaling for ekstraarbejder.

Indklagedes påstand fremkommer ved et samlet modkrav på i alt 530.999,50 kr. inkl. moms, hvorfra er trukket klagers påstand på 412.500,00 kr. inkl. moms.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af - - -.

Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

HE har ikke bestridt UE's krav på betaling vedrørende ekstraarbejder, men rejst krav til modregning, der overstiger dette beløb. UE har bestridt disse modkrav.

Det kan ud fra tilsynsnotaterne og byggemødereferaterne lægges til grund, at der var problemer med kvaliteten af udførelsen af nedrivningsarbejdet. Det blev i notaterne og referaterne påtalt flere gange, at der ikke var undertryk, og at rengøringen var mangelfuld. Tilsynsnotaterne og byggemødereferaterne blev tilsendt UE, men der er ikke i det fremlagte materiale eller de afgivne forklaringer grundlag for at antage, at HE stillede mere konkrete krav om at rette op på forholdene og sikre, at gældende forskrifter blev overholdt, og der blev ikke foretaget renhedskontrol ved en neutral institution. Ej heller et syn og skøn blev iværksat. HE valgte at overlade det til UE selv at vurdere, hvordan arbejdet skulle udføres, og at få foretaget renhedskontrol.

Der er enighed om, at UE's arbejde blev afsluttet i oktober 2014. UE har i en mail af 8. oktober 2014 erkendt en række mangler og anført, at de ville blive udbedret samme dag. Det er UE's opfattelse, at der skete aflevering samme dag. HE har i en mail af 7. januar 2015 angivet, at afleveringen fandt sted den 28. oktober 2014. - - - fra HE har herom forklaret, at han ikke ved præcis, hvornår der skete aflevering, men at han denne dag var på pladsen og kunne se, at nedrivningsarbejdet var afsluttet og

mangelfrit. Da HE herefter ikke har godtgjort andet, lægger voldgiftsretten til grund, at UE's arbejde blev afleveret den 8. oktober 2014.

- - - fra - - - har om sin erklæring af 3. februar 2015 forklaret, at han tog prøver i ventilationskanalen. Der var tale dels om lyst støv, som han vurderede stammede fra, at der var skåret hul i gipsinddækninger, som var sat op over ventilationskanalerne, dels om støv, som hidrørte fra gammel tid. Han anbefalede, at kanalerne blev rensede, for at man kunne opretholde et effektivt luftsifte.

- - - har om sin erklæring af 20. februar 2015 forklaret, at han denne gang tog prøver i selve ventilationsanlægget. Han har endvidere forklaret, at pcb fra pcb-holdig maling løbende optages i luften, hvorfra støv vil kunne optage pcb. Den pcb, der blev fundet i det gamle støv, kunne således være optaget fra malingen over længere tid.

Der er ikke fundet asbest ved nogen af - - -'s prøveudtagninger.

Det er herefter ikke godtgjort, at forekomsten af pcb og bly i støvet kan henføres til UE, og det er heller ikke godtgjort, at der ved afleveringen skulle være mangler ved UE's arbejde i øvrigt.

Med hensyn til kravet om erstatning for den dagbod, som HE har betalt til bygherren, bemærkes, at dagboden efter det af HE oplyste skyldes, at afleveringen var forsinket, og at beløbet er resultat af en forhandling med bygherren. UE har ikke været involveret i disse forhandlinger. Efter de særlige vilkår, der fremgår af kontrakten med UE, er det en betingelse for, at et sådant krav kan rejses over for UE som underentreprenør, at forsinkelsen er forårsaget af underentreprenøren. Afleveringstidspunktet for UE var oprindeligt aftalt til den 12. september 2014. Dette tidspunkt blev ved mail af 17. september 2014 fra HE til UE udskudt »3-5 uger«. Ifølge en revideret tidsplan af 20. september 2014 var afleveringstidspunktet vedrørende sandblæsningen 6. oktober 2014. - - - fra UE har forklaret, at han ikke har modtaget

denne reviderede tidsplan, og HE har ikke sikret sig dokumentation for, hvornår præcis aflevering fandt sted. Efter de afgivne forklaringer har der været forsinkelser forårsaget af byherrens forhold, og det er endvidere ikke udelukket, at der kan være opstået forsinkelser på de øvrige underentrepriser. Det er derfor ikke godtgjort, at dagbodsforpligtelsen over for byherren skyldes UE's forhold, hvorfor kravet ikke tages til følge.

Herefter frifindes UE i det hele for det rejste modkrav.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor nævnt, idet der ved fastsættelsen heraf er taget hensyn til, at UE får medhold både i det af dem rejste krav og i forhold til modkravet på 530.999,50 kr.

Kan man blive bundet af sit tilbud, selvom der foreligger tastefejl heri?

[Klik her for at se resuméet.](#)

Som gengivet i TBB 2015.185 / Sag nr. C-13147.

Entreprenør E (adv. Martin Hørmann Pallesen) mod Bygherre BH (adv. Tina Braad).

Denne sag er behandlet af en voldgiftsret, der er nedsat af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed den 11. oktober 2013, og som består af muremester Hans-Ulrik Revsbech Jensen, ingeniør Hans O. Larsen og landsdommer Ulrik Jensen.

Klageren, entreprenør E, har påstået indklagede, bygherre BH, Region - - -, tilpligtet at anerkende, at entreprisen i henhold til parternes entreprisekontrakt af 5. august 2013 skal forhøjes med 5.742.000 kr. ekskl. moms, således at entreprisen udgør 99.713.505 kr. ekskl. moms.

BH har påstået frifindelse.

Sagen angår spørgsmålet, om entreprenørforretningen er berettiget til at kræve sit tilbud under en licitation forhøjet med det påståede beløb, som tilbuddet angiveligt som følge af en tastefejl var blevet for lavt.

Sagen er blevet mundtligt forhandlet den 6. november 2011 på - - -, hvor der blev afgivet forklaring af - - -, projektleder P, - - -, - - -, - - - og - - -. Kendelsen indeholder ikke en gengivelse af forklaringerne eller sagens dokumenter, der i fornødent omfang er refereret i forbindelse med voldgiftsrettens begrundelse. Parternes advokater har procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

Voldgiftsrettens begrundelse og afgørelse

Efter de forklaringer, der er afgivet af - - - og - - -, og som støttes af - - - håndskrevne beregninger og tilbudskladde, er det bevist, at entreprenørforretningens tilbud som følge af en fejlskrift angav udgiften til kraner til 58.000 kr. i stedet for som tilsigtet til 5.800.000 kr.

Efter sin gennemgang af de indkomne tilbud bemærkede - - -, der for bygherrens totalrådgiver skulle foretage en vurdering af de indkomne tilbud for så vidt angår de bærende konstruktioner, at udgiften til kraner i entreprenørforretningens tilbud var meget lav. Tilsvarende anførte - - -, der for totalrådgiveren skulle vurdere tilbudene for så vidt angår arkitektarbejder, at udgiften til kraner sammenholdt med et tidligere tilbud og næstlavestbydendes tilbud var alt for lavt, og anbefalede, at det blev afklaret, om dette skyldtes en tastefejl. Disse bemærkninger blev forelagt for P, der som projektleder for totalrådgiveren skulle afgive indstilling til regionen om de indkomne tilbud. P har forklaret, at - - -'s og - - -'s bemærkninger vedrørte forhold, der lå uden for deres fagområde, men at han foranlediget heraf foretog en ekstra gennemgang af posten byggesagsbeskrivelse, som posten for kraner er et underpunkt til. Gennemgangen gav ham ikke grundlag for at antage, at der var fejl i entreprenørforretningens tilbud, og han orienterede derfor ikke regionen. Overordnet var de tre laveste tilbud meget sammenlignelige på posten byggesagsbeskrivelse, og entreprenørforretningens tilbud var på et andet underpunkt væsentligt højere end næstlavest bydendes. Der kunne ligge strategiske overvejelser bag en lav udgift til kraner, og udgiften kunne ligesom udgiften til lifter være indeholdt i andre underposter, der skulle betales tidligere, således at entreprenøren hurtigere ville få udgiften dækket. P har videre forklaret, at han er meget omhyggelig med EU-udbud og ikke

kan se, at han kunne have handlet anderledes. Hvis der forelå en fejl, kunne det rigtige tal ikke udledes af tilbudets indhold i øvrigt, og fejlen kunne derfor ikke rettes uden at overtræde udbudsreglernes forhandlingsforbud.

Entreprenørforretningens bud indeholdt et samlet beløb for byggesagsbeskrivelse på 12.930.000 kr., mens næstlavestbydendes bud for samme underpost var lidt lavere med et beløb på 12.851.883 kr. På denne baggrund og efter P's forklaring om de mulige forklaringer på det lave beløb for underposten for kraner er det ikke godtgjort, at P indså eller burde indse, at

entreprenørforretningens tilbud som følge af en fejl havde fået et andet indhold end tilsigtet, jf. aftalelovens § 32, stk. 1.

Da aftalelovens § 36 ikke kan føre til et andet resultat, tager voldgiftsretten regionens påstand om frifindelse til følge.

Entreprenørforretningen skal betale sagsomkostninger til regionen med 225.000 kr. til udgifter til advokatbistand. Beløbet indeholder ikke moms. Entreprenørforretningen skal endvidere afholde voldgiftsrettens omkostninger.

Hans Henrik Vagner: Entrepriseret, 4. udg. ved Torsten Iversen (2005) s. 61 ff.

Hovedentreprenør bliv frifundet for et mangelkrav?

[Klik her for at se resuméet.](#)

Som gengivet i TBB 2018.899 / Sag nr. C-14433.

Bygherre BH (advokat Henrik Søndergaard) mod Hovedentreprenør HE A/S (advokat Timm Braun)

1. Indledning

Mellem klageren, Ejendomsselskabet ApS ... som bygherre (herefter Ejendomsselskabet), og indklagede, hovedentreprenør HE (herefter HE), er der opstået en tvist om krav i forbindelse med mangler ved udført gulvkonstruktion i forbindelse med til- og ombygning på ejendom i

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

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren har under sagen nedlagt påstand om, at indklagede til klageren skal betale 1.448.906,25 kr. med forrentning fra sagens anlæg til betaling sker med Nationalbankens officielle udlånsrente med tillæg af 8 % p.a.

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse.

Voldgiftsretten har besluttet at udskille påstanden om frifindelse for så vidt angår anbringendet om retskraft som følge af et tidligere forlig indgået mellem parterne samt anbringendet om forældelse til særskilt forhandling og afgørelse.

Klageren har i forbindelse hermed nedlagt påstand om, at sagen fremmes for så vidt angår sagens øvrige spørgsmål.

Delhovedforhandling har fundet sted den 15. juni 2018 i

Under delhovedforhandlingen har direktør A [fra Ejendomsselskabet], tømrermester C [fra HE], byggeleder D [fra HE] og ingeniør F afgivet forklaring. Skønsmanden, Peter Funch, kom til stede og blev afhjælet.

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

3. Forklaringer

A har forklaret, at han er ejendomsudvikler og har selskabet ... Ejendomsinvest ApS sammen med sin kone. De har købt ejendomme og udviklet dem. Han er oprindeligt uddannet isenkræmmer.

Ejendomsselskabet købte ejendommen på ...gade den 26. marts 2010. Der var boliglejemål i hovedbygningen, men i baggården havde der været skofabrik, som var nedlagt for år tilbage. De fik tilladelse til at indrette beboelse i baghuset, i alt 14 lejligheder. Han ejede Ejendomsselskabet sammen med Da byggeriet nærmede sig afslutningen, købte han ... ud af selskabet, så han gennem ... Ejendomsinvest ApS blev enejer. Det var ..., der kendte HE, som han ikke har arbejdet med før. Ejendomsselskabet havde hyret arkitekten, ... Arkitekter. HE kom ikke med oplysning om ændringer i konstruktionen, og han har heller ikke hørt om, at undergulvet ikke var plant. Der blev ikke taget nogen forbehold. Han var bekendt med opbygningen af mellemlagene, men ikke at det skulle give problemer med gulvene.

I april 2015 var der en fraflytning, den første, der gav anledning til afslibning. Det blev stoppet, da slidlaget slap mellemlaget i gulvplankerne, og derfor ville man slibe

gennem fineren. Gulvmanden sagde, at han var nødt til at stoppe for ikke at ødelægge gulvene.

Afleveringen skete gradvis, efterhånden som lejlighederne blev færdige hen over foråret 2012. De enkelte beboere sendte mangelslister. I tre lejligheder var der problemer med gyngende gulve, der var store gab ved fodlisterne, møbler stod skævt, og det hele klirrede, når man gik på gulvene.

Foreholdt bilagssamlingen side 99-101, mail af 12. februar 2012 fra lejer L med mangelsliste og bilagssamlingen side 109, mangelskema, har han forklaret, at når det er anført, at gulvet løfter sig i samlinger, så var det hele gulvet, og det må være længdesamlingerne, ikke endestykkerne. Der var bølger i gulvet. Han fik arkitekten til at lave en rapport for at få klarlagt, hvori problemet lå. Byggeskadeforsikringselskabet, ..., var ude at se på det, og de talte ikke om konsekvenser for lameller og slidlag. Han holdt et beløb tilbage i entreprisesummen for at have penge til at udbedre skader. Der var ikke nogen snak om slidlag og lameller. Man kendte ikke problemet dengang.

Foreholdt bilagssamlingen, 79, spørgsmål 5.1 i spørgetemaet, har han forklaret, at dette vedrører lejer L's lejlighed. Det er igen længdesamlingerne, der omtales, ikke problemstillingen med endestykkerne. Den problemstilling var ikke kendt da. Skønsmanden nævnte ikke, at der kunne opstå sådanne problemer. Ejendomsselskabet og HE indgik et forlig. Han vandt ca. 190.000 kr., der i det hele vedrørte gulvene i de tre lejligheder. De andre forhold, der oprindeligt var med i sagen, blev løst undervejs.

Foreholdt bilagssamlingen side 42, forligsteksten »og i øvrigt i anledning af hovedentrepriseaftalen af 8. juli 2011 vedrørende ejendommen ...«, har han forklaret, at han ikke ved, hvad denne passus henviser til. Han undrede sig ikke over teksten og spurgte ikke ind til, hvad den

betød. Forliget gik specifikt på de tre lejligheder. Han ville selvfølgelig ikke fraskrive sig ret til at påberåbe andre mangler, det kunne han heller ikke i forhold til byggeskadeforsikringen. Der var ikke nogen snak om følgeskader.

De nuværende problemer blev de opmærksomme på ved første gulvafslibning. Foreholdt bilagssamlingen side 50 forneden, mail af 23. april 2015 fra [byggeleder] D [fra HE], har han forklaret, at han ikke havde talt med D om det, som D nævner i mailen. Han har ikke sagt noget om, at det var en følgeskade af, at gulvene gyngede. Laminatslippet var en helt ny problemstilling for alle. Bemærkningen i svaret af 24. april 2015, bilagssamlingen side 50 foroven, »Det er i et sådan omfang at det ikke bare kan limes igen, hvilket har været tilfældet i nogen af de andre lejligheder«, ved han ikke, hvad han henviser til, da der ikke har været foretaget limning i andre lejligheder. Han kan ikke huske det.

De tre lejligheder har ikke haft fraflytninger, der muliggjorde udbedring, så det er ikke sket. Der har ikke været foretaget afslibning i nogen lejligheder forud for 2015.

... Ejendomsinvest ApS er holdingselskab for omkring 10 selskaber, der ejer hvert sit projekt. Der har i det væsentlige været tale om nybyggerier.

Han var aktiv i projektet fra starten, men det var navnlig de andre, der deltog i projekteringen, G og J var også de mest aktive i byggeperioden, men han var med til nogle byggemøder og med til at træffe nogle beslutninger. G og J var de mest håndværksmæssigt kvalificerede til at tage sig af den del. Det var en kombination af arkitekterne og G og J, der havde dialogen med håndværkerne. Arkitekten havde lavet udbudsmaterialet og førte også fagtilsyn. Arkitekten var der jævnligt.

J håndterede reklamationerne fra lejerne, nå de flyttede ind. I den sidste del af dette forløb, havde han selv overtaget ejendommen i det hele, og han fik derefter reklamationerne. Arkitektfirmaet

udarbejdede mangelslisten. De så sammen med HE på skaderne og vurderede, hvad der skulle gøres og hvornår.

Hele gulvet gyngede i lejlighederne, navnlig i lejer L's, og der var gab ude ved kanterne. Det var åbenlyst, at gulvene gyngede. Arkitekten fik åbnet op på gulvene, et sted ude i side, det andet husker han ikke nærmere. Det var sikkert der, hvor det var mest graverende.

Han er enig i, at konstruktionen er ens i de 13 ud af i alt 14 lejligheder. I den sidste ligger trægulvene direkte på beton.

C har forklaret, at han er direktør i HE A/S. Han er uddannet tømrer og startede firmaet i 2002. De laver alle former for tømrerarbejde, men større renoveringsopgaver er deres primære styrke. Han har gennem flere år arbejdet sammen med G og J, der spurgte, om han ville tage denne opgave, og den faldt på et godt tidspunkt. Han havde forhandlingerne med G og J. J står primært for deres aktiviteter i ..., mens G primært tog sig de større økonomiske beslutninger, og også ved større problemer. Han mødte først B på et sent tidspunkt, og i hvert fald ikke under kontraktforhandlingerne. Han havde en byggeleder på pladsen, men har selv base i På byggemøderne var det mest ..., der repræsenterede dem. Når der var problemer, og det var en speciel sag, med en lidt »ungdomshusagtig« problematik fordi ejendommen var forfalden og havde huset musiklokaler. Det var altid G, der var inde over på de problemer, det skabte, med at få sikker adgang til ejendommen. Han var selv med til opstartsmøder og gennemgangsmøder. Fagtekniske spørgsmål blev afklaret med J og G. Han husker ikke frekvensen af byggemøderne, men ... Arkitekter og deres ingeniør deltog ret aktivt. Der var også behov for løbende projektering.

De gyngende gulve var tidligt oppe at vende. Bygningen var utæt, der var kommet meget vand ind, og nogle gulve var brækket op. Han eller en af de andre hoppede på

gulvene, mens G, J, arkitekten og ingeniøren var til stede. G spurgte ingeniøren, om det kunne holde. Efter at have fået undersøgt dimensionerne, beregnede ingeniøren så, at det godt kunne holde. Det er rigtigt, at det var åbenlyst for enhver, at der var gyngende gulve.

Da han så lejlighederne under syn og skøn i 2015, syntes han faktisk, at gulvene var utrolig flotte, men der er stadig meget gyngende gulve. Der er ikke ændret på de underliggende konstruktioner, så de bevægede sig stadig meget. Der var ting, der klirrede, når man gik på gulvene.

Foreholdt bilagssamlingen side 42, forligsteksten »og i øvrigt i anledning af hovedentrepriseforfølgelsen af 8. juli 2011 vedrørende ejendommen ...«, har han forklaret, at han er rystet over, at han sidder her i dag. Meget af det, vi sidder med nu, var G og J bekendt med. Han gik med til at lukke sagen med et forlig for at være sikker på, at der ikke kom mere. Han mente, at sagen med gulvene var lukket. Når det er de gyngende gulve, der giver problemet, er slidlagsproblemet omfattet af forliget.

Der var rådgivere, ingeniører og arkitekter på, så de fulgte rådgivernes anvisninger, ellers ender man i anarki. Han mente ikke, at det var nødvendigt at tage forbehold vedrørende etageadskillelserne. Han arbejdede med to folk, som han havde arbejdet sammen med gennem lang tid, og de var helt bekendte med problematikken.

På den første skønsforretning var det de gyngende gulve og gabene ved fodlisterne, de koncentrerede sig om. Han tænkte ikke på mulige følgeskader. Han tænkte på at få afsluttet sagen.

Ved undergulv tænker han her på foamen. Ved gulvopbygning tænker han på den konstruktion, der er under foamen. De har ikke rørt ved etageadskillelserne, men lavet alt over dem.

Når slidlaget på lamelparket slipper, er det oftest på grund af vandpåvirkning, så det var det første, man tog fat i.

D har forklaret, at han er uddannet tømrer og har arbejdet hos HE i 6 år. Han var byggeleder på opgaven med ...gade 56 og var på pladsen hver dag. Da de gik i gang, var ejendommen meget lig Jagtvej 69 med spor efter bål på gangene og huller i taget.

Det var kendt, da de gik i gang, at der var store svingninger i etageadskillelserne, og det var noget, der blev brugt meget krudt på i starten, og der var møder med bygherrens arkitekter og rådgivere, og disse mente, at etageadskillelserne var forsvarlige.

Foreholdt bilagssamlingen side 19, notat fra 1-års-gennemgangen, har han forklaret, at det i byggeperioden var det et kendt faktum, at gulvene gav sig ret meget, men rådgiverne fandt, at det var inden for tolerancerne for, hvor meget etageadskillelsen måtte give sig. Som det fremgår af notatet, bilagssamlingen side 20, foroven, lagde man en ståldrager ind i et depotrum under stueetagen for at understøtte bjælkerne, men i de andre lejligheder var det ikke en mulighed.

J var bygherrens primære repræsentant på pladsen, måske var han der en gang om måneden. Rådgiverne ... Arkitekter førte tilsyn, i hvert fald hver 14. dag, måske ugentlig. Det var en fast proces.

Entreprisen blev afleveret i bidder fra december 2011. Der kom reklamationer fra lejerne fra J. Beboerne fik selv lov at lave mangelslister, og de blev så bare videresendt. Mailen af 2. marts 2012, bilagssamlingen side 96, er et eksempel herpå. Der kunne godt komme 10 mails vedrørende en lejlighed.

Foreholdt bilagssamlingen side 101, mangelsliste vedrørende lejlighed 1.3, har han forklaret, at der hurtigt blev samlet en pakke med gulvene, fordi det var kendt, at der var svingninger i gulvene, og det skulle der ses på som en samlet pakke. Vendingen i mangelslisten, bilagssamlingen side 119, »Alm. Gulvproblematik«, er udtryk for det. Man vidste, at man havde et generelt problem med alle gulvene i hele ejendommen, der gyngede. Det var hans

opfattelse, at det angik alle lejligheder. Det var kendt, at der var problemer med gulvene fra starten, men rådgiverne parkerede det som noget, der ikke var et problem. Han opfattede helt klart den almindelige gulvproblematik som dækkende alle lejligheder, og det var helt åbenbart, at gulvene gyngede.

Foreholdt mail af 24. april 2012 fra B, bilagssamlingen side 49-50, har han forklaret, at han forestiller sig, at der henvises til, at man ved tidligere udflytninger har slebet gulvene og forsøgt at lime slidlagene fast, men han ved det ikke konkret.

De nuværende problemer er vel ikke så overraskende, når der er nogen, der har anført, at gulvene kan give sig 2-3 cm. Vand på gulvet er det første, de tænker på, når de hører om lamelslip, men han mener ikke, at det kan undre, at de gyngende gulve kan føre til det.

Han kan godt huske, at gulvene kunne trykkes ned, bl.a. ude ved fodlisterne. De talte ikke om fremtidige problemer med slibning, og han tænkte heller ikke over det. Blev han bedt om at tænke over det, ville han se problemet. Da han besvarede reklamationen i 2015, gik han slet ikke så dybt i det.

Der burde i sin tid have været taget hånd om etageadskillelserne, men det blev fejlet af bordet.

Foreholdt skønsmandens svar på spørgsmål 2, bilagssamlingen side 64, har han forklaret, at man i en byggefase har fokus på de ting, der er vigtige. Det, at en varmfordelingsplade overlapper en anden, har ingen betydning.

Foreholdt skønsmandens svar på spørgsmål 6, bilagssamlingen side 67, har han forklaret, at det er bevægelserne, der giver skaderne. Den unøjagtighed, der er ved varmfordelingspladerne på måske 0,5 mm, opsuges i det hele af foamen.

F har forklaret, at han er uddannet tømrer og bygningsingeniør. Han driver rådgivende

ingeniørvirksomhed og fungerer som skønsmand og voldgiftsdommer.

Sagen angik gulve, der bevægede sig for meget, og det vurderede han på. Gulvene var projekteret ens i alle lejligheder og udført ens i de lejligheder, han besøgte. Der var tre afvigelser fra projektet, nemlig foam i stedet for pap som mellemlag, vibrationsdæmpning var udført med en anden type end beskrevet i projektet, og der var anvendt andre dimensioner strøer. Det var mest foamen, der kunne have en betydning.

Han så tre møblerede lejligheder og vurderede eftergiveligheden, både på midten og langs kanterne. Der stod tunge møbler på de svømmende gulve, herunder langs væggene. De åbnede op ved kanterne, hvor det viste sig, at der manglede strøer ved nogle vinduesnicher. Gulvene var meget eftergivelige ude ved kanterne. I det hele taget var gulvene meget eftergivelige, også nogle steder midt på gulvene.

Han mener, at eftergiveligheden er en typisk årsag til slidlagsslip. Han blev ikke bedt om at forholde sig til risikoen for det. Han ville have svaret, at det kunne være en typisk skade pga. bevægeligheden.

Overlap af varmfordelingspladerne kan han ikke rigtig forholde sig til. Hvis der er hoppet meget på gulvene, og de ikke har været fastgjort, kan de måske godt have rykket sig.

Der manglede som sagt strøer ved nicher til vinduer, hvilket betød, at der ikke var understøtning, så det var ikke så underligt, at gulvet gav sig der. Bevægeligheden langs kanterne kan godt forplante sig i et vist omfang længere ind på gulvet.

De gennemgik tre lejligheder, og udbedringsomkostningerne gik kun på de tre lejligheder. Han lagde op til, at man fik understøtning ude langs kanterne, fritskåret omkring de tunge møbler, og så var det hans forventning, at det ville hjælpe. Det ville kræve en let slibning som finish. Han blev ikke spurgt om muligheden for finerslip. Han

bemærkede ikke slidlagsslip dengang, og det er da heller ikke sikkert, at sådanne problemer kommer.

Foreholdt skønsmand Peter Funchs svar på spørgsmål 2, bilagssamlingen side 64, har han forklaret, at han ikke konstaterede undergulve, der ikke var plane, bortset fra ved kanterne, hvor han åbnede op. Ikke plane undergulve kan være med til at forårsage slidlagsslip, da det kan føre til bevægelighed. Foamen vil i et vist omfang udligne ujævnhederne fra aluminiumspladerne. Slidlagsslippene vil typisk komme, hvor bevægeligheden er størst. Han har nok set slidlagsslip pga. eftergivelighed 2-3 gange. Han har måske set 20 tilfælde af slidlagsslip.

Skønsmanden Peter Funch har vedstået de afgivne erklæringer og forklaret, at han oprindelig er uddannet snedker og har arbejdet med gulve siden 1985. Han har fungeret som skønsmand siden 1988 og virker også som voldgiftsdommer.

Han besøgte 6 lejligheder i første omgang. Det generelle billede var, at man kunne se, at specielt endesamlingerne stod op. Slidlagsslip består i, at finerlaget - slidlaget - slipper mellemkernen, som slidlaget er limet fast til. Det sker mest i endestødsamlingerne. Det kunne forventes i alle 13 lejligheder, da opbygningen i disse var ens efter projektet, og gulvene var lagt samtidig.

Han så slidlagsslip i de 13 lejligheder, hvor der var samme opbygning med flydende gulve lagt på spånplader. De anvendte gulve var af almindelig kvalitet, et helt gængs produkt, dog med MDF-kerne i stedet for grantræ.

Han skulle finde ud af, hvorfor gulvene rejste sig, så for at være sikker undersøgte de, om der var produktionsfejl, hvilket ikke var tilfældet. Plankerne var som ved alle andre byggerier med det produkt.

Her er problemet, at der ikke er fast underlag. Foreholdt bilagssamlingen side 67, svaret på spørgsmål 6, har skønsmanden

forklaret, at der var tale om en strøkonstruktion som undergulv. Den væsentligste årsag til eftergivigheden er efter hans opfattelse den luft, der er mellem plankerne og spånpladerne. Der er ikke kontakt, og det er eftergivigheden, der skaber problemet. De bevægelser og friktioner, der opstår ved gang på gulvet, skaber spænding i fer og not, som knækker. Det er bevægeligheden og ikke vedligeholdelse, der er problemet.

Skaderne var værst i ganglinjerne og mindst steder, hvor der ikke var trafik, f.eks. under senge.

Man kunne umiddelbart konstatere bevægeligheden på alle gulve. Svømmende gulve, som der her er tale om, er generelt blødere end fastgjorte gulve, men her var der for meget bevægelighed. Det er bevægeligheden, der er årsagen til slidlagsslippene.

Monteringen var ikke forskriftsmæssig, herunder af varmepladerne, og det problem har været der fra starten af. Forholdet kunne have været konstateret straks ved destruktive indgreb.

Eftergivigheden ligger i lamelparketten oven på spånpladerne, og den vil have været der hele tiden. Noget meget tungt inventar kan forstærke det.

4. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet de spørgsmål, der er omfattet af delhovedforhandlingen, i overensstemmelse med de indleverede påstandsdokumenter.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det lægges til grund som ubestridt under delhovedforhandlingen, at samtlige gulve omfattet af HE's entreprise, bortset fra gulvet i stueetagen, er eftergivende i en grad, så gulvene må anses for mangelfulde, og at dette skyldes opbygningen af gulvet over etageadskillelserne, dvs. det arbejde, som er udført af HE.

Det lægges endvidere efter indholdet af skønserklæringerne i denne sag, sammenholdt med forklaringerne afgivet af skønsmanden Peter Funch og af F, der var skønsmand i sagen C-13155, sammenholdt med sagens øvrige oplysninger, til grund, at problemerne med slidlagsslip er en direkte og påregnelig følge af gulvenes eftergivlighed, og at denne eftergivlighed allerede ved afleveringen omkring årsskiftet 2011-2012 havde et omfang og en karakter, der bevirkede, at Ejendomsselskabet burde have konstateret dette i alle 13 lejligheder og ikke blot i de 3 lejligheder, hvor der i forbindelse med sagen C-13155 blev gennemført syn og skøn.

Ejendomsselskabet burde således, da forliget i sagen C-13155 blev indgået, have været bekendt med manglernes omfang, ligesom Ejendomsselskabet burde være bekendt med de mulige skader, som kunne opstå på gulvene på grund af eftergivligheden, herunder slidlagsslip.

På denne baggrund, og da forliget efter sin ordlyd, herunder sætningen »og i øvrigt i anledning af hovedentrepriseaftalen af 8. juli 2011 vedrørende ejendommen beliggende ...gade 56 ...« ikke kan forstås således, at parterne har tilsigtet at begrænse forliget til de 3 lejligheder, der var genstand for syn og skøn i sagen C-13155, findes forliget at omfatte de skader i form af slidlagsslip, som Ejendomsselskabet støtter sit krav under denne sag på.

Retsfølgen af, at et krav, der rejses ved de almindelige domstole, er omfattet af et tidligere forlig, er, som det fremgår af afgørelserne U 1962.511 H og U 1984.316 V, frifindelse og således ikke afvisning. Voldgiftsretten finder, at dette tillige er tilfældet ved en voldgiftssag som den foreliggende, og HE skal derfor frifindes for det rejste krav.

Voldgiftsretten finder videre anledning til at bemærke, at Ejendomsselskabet af de ovenfor anførte grunde forud for den 8. juni 2012 burde have været bekendt med gulvenes eftergivlighed og dermed

muligheden for, at der ville udvikles skader af den art, som nu er konstateret. Ejendomsselskabets krav var således forældet forud for indleveringen af anmodningen om syn og skøn den 8. juni 2015, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2, jf. stk. 1. Også af denne grund skal HE frifindes for det rejste krav.

Ejendomsselskabet skal betale sagsomkostninger til HE til dækning af udgifter til advokatomkostninger, syn og skøn og bevisførelse i øvrigt med 140.000 kr. Beløbet er uden moms.

Der er ved omkostningsafgørelsen lagt vægt på sagens forløb, værdi og udfald. Det bemærkes herved, at Ejendomsselskabet findes at skulle godtgøre HE udgifterne til

syn og skøn, herunder det beløb, som HE har betalt til ... A/S vedrørende ... A/S' omkostninger til skønsmanden. Der er herved lagt vægt på, at HE selv må antages at have stillet de spørgsmål, som ... A/S stillede til skønsmanden, såfremt ... A/S ikke havde stillet dem. Derimod findes der ikke grundlag for, at Ejendomsselskabet skal dække de udgifter, som HE måtte godtgøre ... A/S vedrørende advokatomkostninger, idet HE efter sagens omstændigheder ikke har haft anledning til at procestilvarsele ... A/S og dermed påføre dette selskab advokatomkostninger.

Ejendomsselskabet skal betale de omkostninger, der er forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.

Hovedentreprenør ikke berettiget til dagbøder?

[Klik her for at se resuméet.](#)

Som gengivet i TBB 2018.903 / Sag nr. C-14477.

(Successor efter) underentreprenør UE (advokat Jesper Bøge Pedersen ved advokatfuldmægtig Esben Korsgaard Poulsen) mod Hovedentreprenør HE (advokat Mads Brandt)

1. Indledning

Mellem klageren, (successor efter) underentreprenør UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået en tvist om berettigelsen af dagbodskrav i forbindelse med en underentreprise i

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

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, at HE skal betale 473.250 kr. inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente af 448.250 kr. inkl. moms fra den 28. februar 2017 og af 25.000 kr. inkl. moms fra den 31. marts 2017 og indtil betaling sker.

HE har nedlagt påstand om frifindelse.

Sagen har været hovedforhandlet den 27. juni 2018 i

3. Sagsfremstilling

Den 13. oktober 2016 indgik UE og HE en underentreprisekontrakt, hvorefter UE som underentreprenør skulle udføre facadelukningsarbejder i forbindelse med opførelsen af en bygning for ... som bygherre på ...vej i HE var antaget som hovedentreprenør. UE's krav udgør restentreprisesummen i henhold til faktura

af 31. januar 2017 på 358.600 kr. ekskl. moms og faktura af 28. februar 2017 på 20.000 kr. ekskl. moms. Kravet er transporteret til successor efter UE som moderselskab, efter at UE er taget under konkursbehandling.

HE har størrelsesmæssigt anerkendt kravet, der inkl. moms udgør påstandsbeløbet, og herunder også renteberegningen.

I underentreprisekontraktens § 4 med overskriften »Tidsplan« fremgår, at arbejderne udføres i perioden fra den 10. oktober 2016, og at arbejderne skal afleveres senest den 13. januar 2017 og »skal være fuldstændig afsluttet, inklusiv mangelahjælpning den 13.01.2017«. I kontraktens § 3, der henviser til det skriftlige grundlag for aftalen, herunder AB 92, er entreprisekontrakten anført som pkt. 1, tilbuddet som pkt. 2 osv. Under pkt. 9 er anført »Detail tidsplan«. Det hedder videre i § 3, at i tilfælde af uoverensstemmelser gælder de anførte dokumenter i nævnte rækkefølge.

I kontraktens § 7 med overskriften »Forsinkelse« fremgår, at der fra entreprenørens side skal betales en dagbod, »jvf. AB92«, der beløber sig til 10.000 kr. eksklusive moms per påbegyndt arbejdsdag, som arbejdet er forsinket.

HE har med henvisning til, at entreprisen ifølge arbejdstidsplanen skulle have været færdig senest den 12. december 2016, og at entreprisen endnu ikke den 9. februar 2017 var færdiggjort, opgjort et dagbodskrav på 430.000 kr. ekskl. moms svarende til 43 arbejdsdage. HE har i anden række opgjort kravet til 350.000 kr. ekskl. moms svarende til 35 arbejdsdage, såfremt det lægges til grund, at entreprisen var færdig den 30. januar 2017.

UE har bestridt, at der er grundlag for at opgøre noget dagbodskrav.

4. Forklaringer

... og ... har som partsrepræsentanter afgivet forklaring under hovedforhandlingen. Der er endvidere afgivet forklaring af [4 vidner].

5. Procedure

Parterne har procederet i overensstemmelse med det, der er anført i påstandsdokumenterne.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Entreprisekontrakten har ifølge kontraktens § 3 forrang forud for øvrige aftaledokumenter mv., og kontraktens § 4 må efter sit indhold og set i sammenhæng med kontraktens øvrige bestemmelser forstås sådan, at den aftalte kontraktmæssige afleveringstermin var den 13. januar 2017. Denne forståelse af kontraktgrundlaget understøttes også af de forklaringer, der under sagen er afgivet af de øvrige entreprenører, der havde kontrakter med tilsvarende bestemmelser. Herefter, og da det ikke er godtgjort, at det trods kontraktens bestemmelser konkret må anses for at have været aftalt mellem parterne, at manglende overholdelse af arbejdstidsplanen skulle kunne begrunde krav om dagbod, er der ikke grundlag for at rejse krav om dagbod for et tidspunkt, der ligger forud for den 13. januar 2017. Det forhold, at man fra HE's side i strid med aftalegrundlaget øjensynligt forudsatte, at der kunne rejses krav om dagbod forud for

den 13. januar 2017, kan ikke efter indholdet af parternes korrespondance eller bevisførelsen i øvrigt føre til et andet resultat.

Efter bevisførelsen, herunder mangelslisten af 26. januar 2017 udarbejdet af ... samt parternes korrespondance, hvorefter UE blev meddelt en frist til den 31. januar 2017 til at udbedre mangler, er der ikke grundlag for at fastslå, at den faktiske afslutning af arbejdet og færdigmelding skete senere end den 26. januar 2017. Da der endvidere ikke er grundlag for at fastslå, at der på dette tidspunkt forelå sådanne væsentlige uafsluttede forhold eller mangler, at dette kan begrunde et fortsat forsinkelsesansvar, kan der ikke iværksættes forsinkelsesstraf for tiden efter den 26. januar 2017.

Herefter, og da der ikke i tiden efter forsinkelsens indtræden den 13. januar 2017 og frem til afslutningen af arbejdet behørigt er fremsat krav om dagbod, kan HE ikke gøre noget krav gældende.

UE's krav, der i øvrigt er anerkendt størrelsesmæssigt, tages herefter til følge som nedenfor bestemt.

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal HE betale 45.000 kr. i sagsomkostninger til UE til udgifter til advokatbistad.

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

Hvem hæfter for betaling for en konkursramt underentreprenørs 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 ekstraarbejde, 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 kompensation. Beløbet angår erstatning for omkostninger 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 afhjernet.

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.	-		360.28		
	20		5,80		
	17				
	28	...	UE A/S	ikke	
	-		ac3	betalt	
	02		358.26		
	-		1,59		
	20				
	17				
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.	24	...	UE A/S	1.133.3	ikke
	-		ac4	58,70	godken
	03		260.81		dt
	-		1,31		
	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.	19	...	UE		
	-		ekstra		
	12		35.769		
	-		,00		
Parterne er uenige om, hvorvidt det med bindende virkning blev aftalt, at Åge Jacobsens erklæring skulle lægges til grund.	20				
	16				
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	...	UE		
	-		ekstra		
	12		14.020		
	-		,00		
	20				
	16				
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	...	UE		
	-		ekstra		
	02		105.98		
	-		2,94		
	20				
	17				
Den pågældende opstilling har følgende ordlyd:	28	...	UE		ikke
	-		ekstra		betalt
»...	02		107.23		
	-		2,46		
Murer	20				
	17				
19 ... UE A/S					
- ac1					
12 154.00	08	...	UE		ikke
- 0,00	-		ekstra		godken
20	03		49.975		dt
16	-		,00		
	20				
	17				
01 ... UE A/S					
- ac2					
02					

24	...	UE	401.711	ikke
-		ekstra	,85	godken
03		88.732		dt
-		,45		
20				
17				
	Frems		1.535.0	
	endt		70,55	
	Betalt	514.285		
	kontra	,80		
	kt			
	betalt	155.771		
	ekstra	,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 stillet spørgsmål. Spørgsmålet og det tilhørende svar har følgende ordlyd:

»Spørgsmål 1.

Mangelfulde forhold ved facademuren mod gården:

Spørgsmålet er om udfalds krav til facadelængden 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, tegloverligger, fugtspærre over vinduer/døre, kuldebroisolering
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:

Entreprisesu m	1.655.959,0 0 kr.	
Ekstraarbejd er	263.004,40 kr.	
I alt		1.918.963,4 0 kr.
Med fradrag af		
Allerede betalt	674.285,8 0 kr.	
Udgift til færdiggørelse	600.000,0 0 kr.	
I alt		1.274.285,8 0 kr.
Konkursboet s krav før modregning ekskl. moms	644.677,60 kr.	

Konkursboet	805.847,00
s krav før	kr.
modregning	
inkl. moms	

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 herved 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 compensation, 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.

Hvor meget skal der til for at udskyde forældelsesfristen?

[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.

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 underentreprenørerne, 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.

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.

Underentreprenør ikke pålagt ansvar for mangler

[Klik her for at se resuméet.](#)

Som gengivet i TBB 2018.280 / Sag nr. C-1456.

Hovedentreprenør HE (advokat Morten Maagaard Rasmussen) mod Underentreprenør UE (advokat Henrik Thorup Pedersen)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE (herefter HE), og indklagede, underentreprenør UE (herefter UE), er der opstået en tvist om mangler for udførte jord- og betonarbejder i forbindelse med opførelsen af et væksthuse 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 forligt, 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 skønsmændens 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.

