

UGENS DOM for hele år 2020
Samlet værk der indeholder alle årets
udgivelser af domme og kendelser.

NEXUS
ADVOKATER

UGENS DOM 2020

Nexus Advokater | (+45) 70 227 237 | info@nexusadvokater.dk | år 2020

Domssamling 2020

Denne udgave af UGENS DOM er en domssamling, hvori alle UGENS DOMME fra 2020 er indeholdt, hvorfor den er et perfekt opslagsværk til alle med interesse i entrepriseretten.

UGENS DOM er kendetegnet ved de typiske problemstillinger inden for byggeriet, suppleret af kendelser med særlig betydning for fremtidige byggerier. Alle UGENS DOMME er skrevet i et letlæseligt sprog, samtidig med, at der er direkte henvisninger til kendelsen i fuld længde. Alle, uanset juridisk kundskab eller baggrund, kan derfor få fuldt udbytte af denne domssamling.



Indholdsfortegnelse

Afgørelserne kort:	5
UE tilpligtet at friholde HE for valget af MgO-plader?	6
Er R ansvarlig for at opdatere arbejdsbeskrivelser i udbudsmateriale?	9
Er en UE berettiget til tidsfristforlængelse ved E's skade på arbejdet?	11
Er private BH altid "private" i juridisk forstand?	13
BH var ikke berettiget til at nægte E afleveringsforretning	15
TR kunne ikke bevise UR's skyld i lang forsinkelse af et projekt	17
HE erstatningspligtig i ny sag om MgO-plader	19
BH mister sin ret til at få dækket sit tab for mangler	21
BH nægtet dagbøder på baggrund af ukorrekt varsling	23
Vigtigheden af klare og bestemte aftalepunkter	25
HE får delvist medhold i påstand om modregning	27
Betaling efter asbestforekomster og uklarheder i udbudsmateriale	29
BH tilbageholdelse af restentreprisesum ikke berettiget	31
Delvist medhold i krav om betaling for ekstraarbejder	33
Ingen betaling for ekstraarbejder grundet E's egen fejl	35
Vinterforanstaltninger skal anses som ekstraarbejder	37
BH får medhold i påstand om erstatning som følge af mangler	39
UE bl.a. tilkendt betaling for visse ekstraarbejder	41
Krav om betaling for ekstraarbejder uden iagttagelse af formkrav	43
UE ansvarlig for skade som følge af vandindtrængning	45
Standpunksrisiko: E's standsning og BH's ophævelse	47
Stor BH får medhold i påstand om erstatning	49
HE bundet af sit eget tilbud	51
HE får medhold i krav som følge af ekstraarbejder	53
E får medhold i forceringskrav	55
TE kræver dagbøder, mens UE kræver betaling for ekstraarbejder	57
Er et dagbodskrav svarende til hele 1/3 af entreprisesummen rimeligt?	59
Kan BH afhjælpe mangler hos tredjemand, når TE forholder sig passiv?	61
Hvad gør man, når der fremvises forskellige versioner af en kontrakt?	63
Hvilke krav stilles der til varsling af dagbod?	65
Giver strejke altid ret til tidsfristforlængelse?	67
Afskærer uunderskrevne aftalesedler E fra betaling for ekstraarbejder?	68
Udbuddet henviser til LER, skal BH betale for flytning af ledninger?	70

Fastsættelse af udbedringsomkostningerne ved samvirkende skader?	72
Ekstrabetaling for KS materiale, selvom KS ikke specifikt er nævnt?	74
Giver ekstraarbejder ret til tidsfristforlængelse?	75
Hvornår kan en aftalt ansvarsbegrænsning for en R tilsidesættes?	76
Ikke udført håndværksmæssigt korrekt, men HE frifundet for mangler	78
Hvornår er der egen skyld hos E?	80
Hvornår fritages E for MgO-plade ansvar efter "byggetidens viden"?	82
Hvad er BH's tidsramme for reklamation over mangler?.....	84
Forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt"?	86
Kan en "slutopgørelse" resultere i, at E mister sit krav?	88
Bygherre afskærer entreprenørens afhjælpningsret.....	90
Bevismæssige udfordringer der kan opstå ved kontraktophævelse?	91
Tabsbegrænsning: erstatning ved uberettiget ophævelse.....	93
Professionel rådgivnings betydning for private BH's reklamationsfrist?.....	95
Hvem har risikoen for manglende stadeopgørelse ved en ophævelse?	97
Ophævelse efter bristede forudsætninger og væsentlig misligholdelse?	99
Er oprensning af en grøft "gravearbejder" i LER-lovens forstand?.....	101
Kan man ophæve en entrepriseaftale som følge af grov illoyal adfærd?	103
R ansvarlig for at projektere for få kvm, men kan BH få erstatning?.....	105
Afgørelserne i deres helhed.....	107
UE tilpligtet at friholde HE for valget af MgO-plader?	108
Er R ansvarlig for at opdatere arbejdsbeskrivelser i udbudsmateriale?	140
Er en UE berettiget til tidsfristforlængelse ved E's skade på arbejdet?	144
Er private BH altid "private" i juridisk forstand?	148
BH var ikke berettiget til at nægte E afleveringsforretning	161
TR kunne ikke bevise UR's skyld i lang forsinkelse af et projekt	165
HE erstatningspligtig i ny sag om MgO-plader	170
BH mister sin ret til at få dækket sit tab for mangler	218
BH nægtet dagbøder på baggrund af ukorrekt varsling	226
Vigtigheden af klare og bestemte aftalepunkter	229
HE får delvist medhold i påstand om modregning	234
Betaling efter asbestforekomster og uklarheder i udbudsmateriale.....	237
BH tilbageholdelse af restentreprisesum ikke berettiget.....	241
Delvist medhold i krav om betaling for ekstraarbejder	252
Ingen betaling for ekstraarbejder grundet E's egen fejl.....	269

Vinterforanstaltninger skal anses som ekstraarbejder	274
BH får medhold i påstand om erstatning som følge af mangler	277
UE bl.a. tilkendt betaling for visse ekstraarbejder	280
Krav om betaling for ekstraarbejder uden iagttagelse af formkrav	292
UE ansvarlig for skade som følge af vandindtrængning	308
Standpunktsrisiko: E's standsning og BH's ophævelse	312
Stor BH får medhold i påstand om erstatning	319
HE bundet af sit eget tilbud.....	377
HE får medhold i krav som følge af ekstraarbejder	382
E får medhold i forceringskrav	387
TE kræver dagbøder, mens UE kræver betaling for ekstraarbejder	401
Er et dagbods krav svarende til hele 1/3 af entreprisesummen rimeligt?	406
Kan BH afhjælpe mangler hos tredjemand, når TE forholder sig passiv?	414
Hvad gør man, når der fremvises forskellige versioner af en kontrakt?	420
Hvilke krav stilles der til varsling af dagbod?	428
Giver strejke altid ret til tidsfristforlængelse?	442
Afskærer uunderskrevne aftalesedler E fra betaling for ekstraarbejder?	450
Udbuddet henviser til LER, skal BH betale for flytning af ledninger?	464
Fastsættelse af udbedringsomkostningerne ved samvirkende skader?	492
Ekstrabetaling for KS materiale, selvom KS ikke specifikt er nævnt?	501
Giver ekstraarbejder ret til tidsfristforlængelse?	529
Hvornår kan en aftalt ansvarsbegrænsning for en R tilsidesættes?	537
Ikke udført håndværksmæssigt korrekt, men HE frifundet for mangler	566
Hvornår er der egen skyld hos E?	575
Hvornår fritages E for MgO-plade ansvar efter "byggetidens viden"?	604
Hvad er BH's tidsramme for reklamation over mangler?.....	609
Forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt"?	623
Kan en "slutopgørelse" resultere i, at E mister sit krav?	633
Bygherre afskærer entreprenørens afhjælpningsret.....	643
Bevismæssige udfordringer der kan opstå ved kontraktophævelse?	649
Tabsbegrænsning: erstatning ved uberettiget ophævelse.....	653
Professionel rådgivnings betydning for private BH's reklamlationsfrist?	657
Hvem har risikoen for manglende stædeopgørelse ved en ophævelse?	666
Ophævelse efter bristede forudsætninger og væsentlig misligholdelse?	675
Er oprensning af en grøft "gravearbejder" i LER-lovens forstand?.....	678

Kan man ophæve en entrepriseaftale som følge af grov illoyal adfærd?	694
R ansvarlig for at projektere for få kvm, men kan BH få erstatning?.....	707

Afgørelserne kort:

Se næste side...

UE tilpligtet at friholde HE for valget af MgO-plader?

Resumé – UGENS DOM uge 2

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo juni 2019 og vedrører ansvar for valg af MgO-plader i henhold til spørgsmål om udviklingsrisiko og byggetidens viden ved systemleverance.

Bygherre (BH) ejede et byggeri, der var omfattet af lovgivningen om almene boliger. Byggeriet blev undergivet energirenovering, hvilket blandt andet indebar udskiftning af facadeelementer fra sommeren 2013 og frem til foråret 2015. Facaderenoveringen omfattede endvidere levering og montering af facadeelementer med facadeplader som pudspladser og vindspærreplader.

Den 23. august 2010 indgik BH totalrådgiveraftale med totalrådgiver (TR). ABR 89 var gældende for aftalen. Det fremgik ligeledes af aftalen, at TR's ansvar var begrænset til dækningen i henhold til TR's ansvarsforsikring, som var på 5 mio. kr.

Herefter valgte BH på baggrund af et EU-udbud hovedentreprenør (HE) som hovedentreprenør. Hovedentreprisekontrakten blev således indgået den 29. april 2013 med vedtagelse af AB 92.

HE udførte herefter renoveringsarbejdet. Til brug herfor indkøbte HE MgO-plader hos underentreprenør (UE), der som leverandør skulle forestå de statiske beregninger. Valget af MgO-plader blev truffet i 2013. AB 92 var ligeledes vedtaget mellem HE og UE.

I februar-marts 2015 opstod der advarsler i BYG-ERFA mod brugen af MgO-plader. Brugen af MgO-plader i byggeriet ophørte således, hvorefter der blev opsat andre typer af plader på den sidste etape.

BH indledte voldgiftssag mod HE med påstand om, at HE skulle anerkende, at være erstatningsansvarlig for, og at skulle afholde udgiverne til udskiftning af MgO-pladerne på, BH's ejendom. Samme påstand nedlagde BH ligeledes over for TR, dog begrænset til 5 mio. kr. HE og TR skulle dermed dømmes in solidum, for så vidt angik 5 mio. kr.

HE og TR nedlagde gensidige friholdespåstande over for hinanden. Desuden nedlagde HE påstand om, at UE skulle friholde ham. Heroverfor gjorde UE gældende, at HE havde accepteret Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser, der begrænsede UE's ansvar til fakturabeløbet.

Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten i overensstemmelse med skønserklæringen og de tidligere afsagte kendelser vedrørende MgO-plader, TBB 2017.779, TBB 2018.907 (ugens dom uge 39 2018), TBB 2019.369 (ugens dom uge 22 2019) og TBB 2019.677 (ugens dom uge 44 2019), til grund, at MgO-pladerne var uegnede til anvendelse i det danske klima som udendørsplader i lette facader med ventilerede konstruktioner.

Forholdet mellem BH og HE

For at byggetidens viden og udviklingsrisiko kan virke ansvarsfritagende for en entreprenørs mangelsansvar med den virkning, at bygherren bærer den objektive risiko for mangler, er det

tillige et krav, 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.

Det relevante vurderingstidspunkt er herefter det tidspunkt, hvor entreprenøren traf beslutning om anvendelse af produktet.

Voldgiftsretten fandt derefter, at beslutningen om at anvende MgO-plader i det foreliggende byggeri blev truffet i juni-juli måned 2013. På dette tidspunkt havde ingen fagkyndige specialister offentliggjort vurderinger af pladernes egnethed. Voldgiftsretten lagde således til grund, at pladerne på dette tidspunkt ikke var sådan gennemprøvede, at der eksisterende sådanne erfaringer med anvendelsen af produktet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter pladerne kunne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet. I den forbindelse henviste voldgiftsretten til BYG-ERFA bladet af den 27. december 2013, idet voldgiftsretten ikke fandt, at HE i tiden forud for dette berettiget kunne lægge en sådan viden til grund.

På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at hverken betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden kunne begrunde, at BH skulle bære risikoen.

HE havde ifølge udbudsmaterialet som udgangspunkt frit materialevalg i forbindelse med leveringen af facadeelementerne som systemleverance. BH og HE havde undervejs aftalt en projektændring, som imidlertid alene angik konstruktionsprincippet for dele af facadeelementerne. Der var således ikke tale om, at anvendelse af MgO-pladerne var foreskrevet af BH.

HE blev dermed dømt til at anerkende, at HE skulle godtgøre BH udgifterne til udskiftning af MgO-pladerne, samt udgifter til advokatbistand og arkitektrådgivning/-projektering vedrørende udbedringsprojektet.

Forholdet mellem TR og BH såvel som HE

Voldgiftsretten bemærkede, at TR ikke havde fået oplyst, at MgO-pladerne ikke var gennemprøvede og fandt tilmed, at TR ikke havde en selvstændig pligt til at undersøge dette. TR blev således frifundet i forhold til såvel BH som HE.

Forholdet mellem HE og UE

Idet MgO-pladerne var uegnede til formålet, fandt voldgiftsretten, at UE som sælger havde pådraget sig et mangelsansvar over for HE, og at UE som udgangspunkt var erstatningsansvarlig over for HE efter købelovens § 43, stk. 1 og 3, jf. § 24. Af de samme grunde, som var anført for HE, fandt voldgiftsretten herefter, at UE ikke kunne fritages for ansvar som følge af betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden. Voldgiftsretten fandt det desuden ikke godtgjort, at Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser var aftalt mellem HE og UE.

UE blev således dømt til at erstatte HE enhver udgift, herunder renter og omkostninger, som HE var blevet tilpligtet at afholde – respektive allerede havde afholdt – i forbindelse med afhjælpningsarbejder på BH's ejendom.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det kan af nærværende kendelse endnu engang udledes, at den kvalificerende ansvarsfritagende viden i relation til valget af MgO-plader forelå i BYG-ERFA bladet af den 27. december 2013.

I nærværende kendelse var hovedentreprenøren ansvarlig overfor bygherren som følge af materialevalget. Som leverandør af MgO-pladerne, var underentreprenøren imidlertid ansvarlig overfor hovedentreprenøren efter købelovens § 43, stk. 1 og 3, jf. § 24, da MgO-pladerne var uegnede til formålet. Underentreprenøren endte således med at stå med bolden. Som leverandør af MgO-plader før den 27. december 2013 bør man derfor være opmærksom på MgO-pladernes egnethed til formålet.

Som gengivet i TBB 2019.791 / Sag nr. C-14452

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 108.

Er R ansvarlig for at opdatere arbejdsbeskrivelser i udbudsmateriale?

Resumé – UGENS DOM uge 3

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten juni 2019, og vedrører ansvar for mangler ved køleanlæg og opførelsen af kravet i den forbindelse.

En region indgik som bygherre i 2010 aftale om totalrådgivning og bistand vedrørende ny akutmodtagelse på et sygehus med rådgiver R. I aftalen var der henvist til ABR89. Regionen og E indgik i 2012 entreprisekontrakt vedrørende den nye akutmodtagelse, hvilken bl.a. omfattede et køleanlæg. AB92 indgik i dette aftalegrundlag.

Køleanlægget blev udført af E på grundlag af udbudsmateriale, der var udarbejdet af R.

Der opstod efterfølgende uenighed mellem parterne i anledning af mangler ved køleanlægget herunder om, hvem der bar ansvaret for manglerne og om opførelsen af kravet.

Voldgiftsretten Mangelansvaret:

E's tilbud til regionen angik et ammoniak-køleanlæg, men tilbudslisten indeholdt en option i form af et freon-køleanlæg.

Voldgiftsretten lagde i overensstemmelse med skønserklæringen til grund, at køleanlægget ikke opfyldte flere af de krav, der var stillet i udbudsmaterialets beskrivelser, hvilket bl.a. medførte at køleanlægget ikke kunne køre i automatik samt en række driftsfejl.

E gjorde bl.a. gældende, at R's beskrivelser af kravene til køleanlægget i bygnings- og arbejdsbeskrivelserne mv. var udformet ud fra den forudsætning, at der var tale om et ammoniak-køleanlæg, og at R som følge af ændringerne til et freon-køleanlæg (efter ønske fra regionen) havde været forpligtet til at opdatere beskrivelserne. Da dette ikke var sket, mente E, at R måtte bære ansvaret for manglerne ved køleanlægget.

På baggrund af skønserklæringen og skønsmændens forklaring fandt Voldgiftsretten, at E havde kunnet detailprojektere, levere, montere samt idriftsætte både et ammoniakbaseret og et freonbaseret køleanlæg ud fra de beskrivelser og krav, der fremgik af udbudsmaterialet.

E fik på baggrund heraf ikke medhold i, at R burde have opdateret beskrivelserne i køleanlægget som følge af, at Regionen valgte den freonbaserede løsning.

Voldgiftsretten bemærkede endvidere, at det ikke på nogen måde fremgik af de tekniske forespørgsler, at E selv var af den opfattelse, at beskrivelserne i udbudsmaterialet skulle opdateres af R, for at køleanlægget kunne fungere efter hensigten. At R 6 måneder efter indgåelsen af entreprisekontrakten havde godkendt en teknisk forespørgsel fra E vedlagt et datablad på nogle kølemaskiner, som E ønskede at anvende, ændrede ikke på dette.

Voldgiftsretten pålagde herefter E ansvar for manglerne og frifandt R.

Opgørelse af kravet:

I Regionens opgørelse af deres krav, omfattede de entreprisensummen for det skrottedede køle-

anlæg, skønsomkostninger, advokatomkostninger samt regionens interne omkostninger, hvilket samlet beløb sig til 1.399.112,75 kr. inkl. moms. Af dette beløb udgjorde 900.000 kr. inkl. moms det beløb, de havde betalt til E iht. entreprisekontrakten.

Skønsmanden anslog, at en udbedring af køleanlægget ville beløbe sig til 600.000 ekskl. moms, men forudså at køleanlægget ville have større serviceudgifter og flere reparationer end sædvanligt, hvorfor skønsmanden frarådede, at man ombyggede anlægget, men i stedet købte et nyt, hvilket skønsmanden anslog ville beløbe sig til 1,28 mio. kr. ekskl. moms.

Voldgiftsretten fastsatte herefter regionens krav til 900.000 kr. inkl. moms., svarende til den udgift regionen havde afholdt til E for køleanlægget. Voldgiftsretten bemærkede, at udgifter til syn og skøn og advokatomkostninger ville indgå i voldgiftsrettens omkostningsafgørelse efter alm. praksis. Regionens krav på interne omkostninger mente voldgiftsretten var baseret på en udokumenteret og skønspregt opgørelse, som de allerede af den grund afviste.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I forhold til mangelkravet kan vi lære, at på trods af at R's beskrivelser af kravene til køleanlægget var udformet ud fra den forudsætning, at der var tale om et ammoniak-køleanlæg, og på trods af at R godkendte en fra E tekniske forespørgsel vedr. anvendelse af nogle kølemaskiner til anlægget, frifandt R. Dette skyldes, at voldgiftsretten lagde afgørende vægt på, at E havde kunnet detailprojektere, levere, montere og idriftsætte ud fra de ikke-opdaterede beskrivelser af kravene til køleanlægget.

Voldgiftsretten lagde afgørende vægt på skønsmandens forklaring, skønserklæringen samt på at en medarbejder fra E bekræftede, at det havde været muligt at detailprojektere, levere, montere og idriftsætte ud fra beskrivelserne af kravene til køleanlægget, uden at de ikke var opdateret af R.

Hvad angår regionens opgørelse af kravet, kan vi lære, at voldgiftsretten lægger afgørende vægt på, at den væsentligste del af sagen havde vedrørt spørgsmålet om mangler samt ansvaret herfor, og dermed kravet på 900.000 kr. inkl. moms, mens regionens øvrige krav kun havde haft begrænset betydning for sagen.

I øvrigt fulgte voldgiftsretten sædvanlig praksis ved at lade udgifter til syn og skøn samt advokatomkostninger indgå i omkostningsafgørelsen.

Som gengivet i TBB 2019.741 / VG 2019.C-14527

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 140.

Er en UE berettiget til tidsfristforlængelse ved E's skade på arbejdet?

Resumé – UGENS DOM uge 4

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio juli 2019, og vedrører spørgsmålet om, hvorvidt en anden entreprenørs skadeforvoldelse i sig selv berettiger til tidsfristforlængelse for en underentreprenør (UE). Ydermere omhandler kendelsen, at UE ikke ifaldt ansvar for forsinkelse, eftersom afvisning af ulovlig afhjælpning var berettiget.

Hovedentreprenør (HE) og UE havde indgået aftale vedrørende UE's udførelse af afløbs- og vvs-arbejde i forbindelse med reovering af en ejendom. Byggeperioden var fastsat til 6 måneder med påbegyndelse december 2016, men arbejdet blev både udskudt samt forsinket og først endeligt afleveret i december 2017.

Primo oktober 2017, umiddelbart inden afleveringen, opstod der skader på nogle radiatorrør, der blev perforeret af en anden entreprenør end UE. Efterfølgende opstod der uenighed mellem UE og HE, hvorfor påbegyndelsen af udbedringen først blev iværksat af UE omkring en måned efter hændelsen.

UE indledte efterfølgende en voldgiftssag. Påstanden angik bl.a. manglende betaling for deltagelse i ekstra byggemøder samt betaling af erstatning for forsinkelse. HE fremsatte bl.a. et modkrav i form af dagbøder grundet forsinkelsen.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten tog ikke kravet om betaling for ekstra byggemøder til følge, grundet fagentrepriseaftalen mellem parterne, hvori det fremgår: »Der holdes byggemøder hver uge og sikkerhedsmøde hver anden uge, hvortil der er mødepligt.«

Da UE ikke havde deltaget i alle møder, og ligeledes ikke havde reklameret over forpligtelsen, er udgangspunktet derfor, at der ikke kan kræves betaling for de ekstra byggemøder til trods for, at disse overstiger det forventede antal.

Ligeledes fandt voldgiftsretten ikke dokumentation for det af UE påståede tab grundet forsinkelsen, hvorfor dette krav ej heller blev taget til følge. Det blev i begge tilfælde lagt til grund, at der ikke var blevet reklameret af UE, så snart forsinkelsen indtrådte, hvilket er en forudsætning for at kræve erstatning.

I forhold til HE's modkrav var der mellem parterne aftalt, at der kunne kræves dagbøder ved forsinkelse. Byggeperioden var fastsat til ca. 6 måneder, og HE havde derfor varslet dagbøder overfor UE, da denne blev overskredet.

Da der opstod skader på radiatorrørene inden afleveringen primo oktober, ønskede HE en udbedring, der efter UE's overbevisning ikke var lovlig. Da parterne var uenige om, hvorvidt dette var tilfældet, blev Teknologisk Institut kontaktet, der konkluderede, at den omtalte løsning var ulovlig.

Voldgiftsretten bemærker hertil, at det ifølge AB 92 § 12, stk. 2 fremgår, at en entreprenør indtil aflevering er sket bærer risikoen for, at andre entreprenører forvolder skade på arbejdet. Skaden i sig selv berettigede derfor ikke UE til tidsfristforlængelse. Dog findes UE at have været berettiget til tidsfristforlængelse grundet den af HE anviste ulovlige udbedringsmetode.

HE var derfor ikke berettiget til at kræve dagbøder.

UE's samlede krav blev derfor delvist taget til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I tvister omhandlende en anden entreprenørs skadeforvoldelse på arbejdet er det afgørende, hvad der er aftalt mellem parterne. Har man vedtaget AB 92 eller AB 18 bærer underentreprenøren risikoen for, at andre entreprenører forvolder skade på arbejdet indtil endelig aflevering – dermed kan skaden i sig selv ikke berettige til tidsfristforlængelse, hvorfor eventuelle udgifter for underentreprenøren i forbindelse med overskredet tidsplan ikke dækkes af hovedentreprenøren.

Ligeledes er det afgørende, at underentreprenøren undervejs reklamerer over de forhold, som denne måtte være utilfreds med, og som eventuelt påfører denne merudgifter og/eller manglende betaling. Det er i forbindelse med dette vigtigt, at man som underentreprenør får udarbejdet dokumentation med det samme tvisten opstår, og ikke "samler til bunke". Det ses på udfaldet af sagen, at flere af de krav, som underentreprenøren stillede, ikke blev taget til følge grundet manglende reklamation og dokumentation for tab.

Afslutningsvis kan det påpeges, at en underentreprenør ikke er forpligtet til at følge en af hovedentreprenøren foreslået udbedringsmetode, hvis underentreprenøren vurderer denne som værende ulovlig. Denne uoverensstemmelse berettiger til tidsfristforlængelse.

Som gengivet i TBB 2019.822 / Sag nr. C-14808

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 144.

Er private BH altid "private" i juridisk forstand?

Resumé – UGENS DOM uge 5

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo juli 2019, og vedrører hvor vigtigt det er at man har omhyggelige rådgivere, der ved hvad de gør når man skifter entreprenøren ud midt under et byggeri.

Den 27. januar 2014 indgår den private bygherre BH (et ægtepar) en "partneringaftale" med hovedentreprenør HE om opførelse af et parcelhus. HE skulle udføre projektledelsen og arkitektarbejdet til en fast pris og bygningsarbejder efter regning. HE's avance på materialer og materiel aftaltes til 10 %, og hvad angik bygherreleverancer havde HE ikke ret til avance, hvis HE eller dennes leverandører ikke var konkurrence- eller leveringsdygtige. Sidstnævnte skulle afklares efter "åben bog" princippet inden bygherreleverancer blev iværksat.

I begyndelsen af samarbejdet indgik parterne også en hovedentreprisefortale, som først blev underskrevet 1. juni 2015. Samarbejdet ophørte i foråret 2016, og parterne underskrev den 20. juni 2016 en afslutningsaftale, hvorefter "parterne kan ikke fremkomme med yderligere krav mod hinanden efterfølgende, udover eventuelt skjulte fejl og mangler som følger bestemmelserne i AB 92". Der blev i aftalen henvist til bilag 1, som var en mangelsliste som var udarbejdet af den ene af ægtefællerne. På tidspunktet for samarbejdets ophør var byggeriet ikke færdiggjort, og arbejderne blev straks fortsat af andre håndværkere. Bygningen stod klar til indflytning i foråret 2018.

HE indledte herefter en voldgiftssag mod BH med påstand om betaling af sit resttilgodehavende på ca. 800.000 med tillæg af 2 % renter pr. måned samt betaling af ca. 750.000 kroner for mistet avance på bygherreleverancer samt til dækning af udgifter i forbindelse med syn og skøn. BH påstod frifindelse og nedlagde en selvstændig påstand om betaling af ca. 1.250.000 kroner som følge af mangler. Der blev under sagen udmeldt syn og skøn.

Voldgiftsretten

Indledningsvist bemærker Voldgiftsretten, at BH havde status som forbruger, men at det som følge af bevisførelsen måtte lægges til grund, at BH havde rådgivere af både teknisk og juridisk karakter, som de havde rådført sig med løbende efter behov.

I forhold til HE's krav på betaling af resttilgodehavender foretog Voldgiftsretten en række fradrag f.eks. på grund af manglende bevis. Kravet vedr. mistet avance og dækning til syn og skønsomkostninger blev afvist, da der dels ikke var løftet noget bevis for mistet avance og dels fordi udgifter vedr. syn og skøn henhørte under sagsomkostninger.

BH vedr. sin selvstændige påstand kun medhold i betaling af 43.750 inkl. moms, da er dels ikke var løftet noget bevis for mangler via skønsrapporten, dels var disse accepteret af BH og dels fordi BH ikke havde reklameret overfor HE og sørge for, at disse forhold blev medtaget i bilaget til afslutningsaftalen. Derudover havde afslutningsaftalen indeholdt en klausul om, at flere af arbejderne var overtaget af en anden entreprenør, der havde overtaget "alle pligter og rettigheder" efter HE.

Hvad angik rentepåstanden bemærkede Voldgiftsretten, at de 2 % pr. påbegyndt måned var hjemlet i parternes hovedentreprisefortale. At HE først krævede forretning efter kontraktens

underskrivelse og ikke ved byggeriets start og at BH er forbrugere, kan ikke ændre ved, at HE har ret til forretningen på de 2 % pr. måned.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Hvis man under et byggeri står i en situation, hvor man ser sig nødsaget til at udskifte en hovedentreprenør, kan det gå ret galt, hvis man ikke har styr på hvad det er man giver afkald på. I denne sag enten glemmer man eller så overser man en lang række mangler, som man åbenbart burde have med i afslutningsaftalen, for indholdet af denne aftale gør, at man senere er afskåret fra at gøre manglende gældende overfor den hovedentreprenør, der har forårsaget manglerne.

Derfor er det vigtigt, at man har en teknisk rådgiver til at gennemgå en bygning for fejl og mangler før man får sin advokat til at hjælpe sig med en aftale, så man ikke afskærer sig fra at kunne gøre fejl og mangler gældende.

Som gengivet i TBB 2019.825 / Sag. nr. C-1480

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 148.

BH var ikke berettiget til at nægte E afleveringsforretning

Resumé – UGENS DOM uge 6

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio 2019, og vedrører hvorvidt en bygherre kan nægte en entreprenør at aflevere byggeriet, selvom bygherren allerede har taget bygningen i brug. Voldgiftsretten lagde derudover i kendelsen afgørende vægt på, at bygherren skal kunne dokumentere de angivne mangler.

Bygherre (BH) og totalentreprenør (TE) indgår en købs- og totalentrepriseaftale i 2015, hvori de aftaler, at TE skal stå for opførelsen af en bygning, som skal anvendes til dækcenter. Der er derudover usikkerhed om, hvorvidt der i den indbyrdes aftale er vedtaget ABT 93.

D. 11. oktober 2016 indkalder TE til afleveringsforretning, som skal foregå d. 17. oktober 2016. Dette bliver af BH lavet om til en gennemgang af bygningen, hvorefter der udarbejdes en mangelliste på 30 forskellige forhold. Disse forhold begynder TE at afhjælpe, og en ny afleveringsforretning planlægges at skulle finde sted d. 31. oktober 2016. Denne afleveringsforretning modsætter BH sig endnu en gang med den begrundelse, at der foreligger yderligere 13 mangler, som ikke allerede fremgik af den tidligere udarbejdede mangelliste. BH lægger i den forbindelse især vægt på mangler angående et spildevandsafledningsanlæg, som delvist ligger uden for egen grund og yderligere skelproblemer. TE mener ikke denne afvisning er berettiget, da han har forsøgt at afhjælpe manglerne vedrørende skelproblemerne.

På den baggrund indleder BH efterfølgende en voldgiftssag mod TE med påstand om at anerkende, at afvisningen var berettiget. Derudover angiver BH, at TE skal hæfte for de påståede mangler vedrørende spildevandsanlægget og skelproblemer, således at BH skal have et afslag i den samlede pris på over 2 mio. kr.

Voldgiftsretten

Med henvisning til ABT 92 § 28, stk. 2 finder Voldgiftsretten ikke, at BH har ret til at afvise TE's aflevering. Det følger af denne bestemmelse, at en aflevering af et byggeri har fundet sted efter afleveringsforretning, med mindre der påvises væsentlige mangler. Hvorvidt der foreligger væsentlige mangler beror ifølge betænkning nr. 1246/1992, s. 113 i høj grad på, hvorvidt ibrugtagningen af byggeriet har været muligt.

Voldgiftsretten lægger derfor afgørende vægt på, at BH tager dæklageret i brug allerede i begyndelsen af oktober 2016, og at der d. 14. oktober 2016 udstedes midlertidig ibrugtagningstilladelse. Denne ibrugtagning af dæklageret foreligger således forinden afleveringsforretningerne og BH's påberåbelse af mangler, hvorfor manglerne ikke kan anses som så væsentlige, at de kan føre til, at BH er berettiget til afvisning af afleveringsforretningen.

Angående de påberåbte mangler om spildevandsanlægget uden for egen grund og de yderligere skelproblemer, finder voldgiftsretten ikke, at BH har dokumenteret, at disse udgør mangler. Derimod finder voldgiftsretten, efter en landinspektørs vidneudsagn, at TE har afhjulpet manglerne. I dette vidneudsagn fremgår det, at landinspektøren er bekendt med, at forholdene er godkendt af kommunen og derudover aftaleretligt er afklaret med naboejendommene. Eftersom manglerne ikke er dokumenteret, er det derfor ikke muligt for BH at få et afslag i den samlede pris.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Som det fremgår af ABT 92 § 28, stk. 2 har en bygherre kun krav på at afvise en entreprenørs aflevering af et byggeri, såfremt der foreligger væsentlige mangler. Hertil er det derfor af stor betydning, hvad der kan betegnes som værende en væsentlig mangel. I den sammenhæng illustrerer denne kendelse, at såfremt en bygherre tager bygningen i brug forinden afleveringsforretningen og udsteder ibrugtagningstilladelse, vil dette bevirke, at der ikke foreligger en væsentlig mangel. Derfor vil entreprenøren i så fald have krav på at aflevere byggeriet til en afleveringsforretning.

Derudover kan det afslutningsvist af denne kendelse udledes, at det helt grundlæggende er af afgørende betydning, at bygherren er i stand til at dokumentere sine påberåbte mangler, for at disse kan gøres gældende mod entreprenøren.

Som gengivet i TBB 2019.834 / Sag nr. C-14174

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 161.

TR kunne ikke bevise UR's skyld i lang forsinkelse af et projekt

Resumé – UGENS DOM uge 7

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo juli 2019, og vedrører en tvist mellem en totalrådgiver og dennes underrådgiver vedr. honorar og forsinkelse.

Totalrådgiver (TR) og underrådgiver (UR) indleder i foråret 2014 forhandlinger om et samarbejde med henblik på, at TR afgiver tilbud på opførelse af et biobrændsel-kraftvarmeværk. UR forslår at skulle være "contract holder and lead consultant" på ingeniør- og arkitektarbejderne "as subconsultant for architectural work" og bidrage på alle stadier af byggeriet fra design- og udviklingsfasen til byggeledelsen. Udgiften til byggedelen af den samlede entreprise ville ifølge UR's vurdering udgøre ca. 70 mio. kroner excl. moms. TR byder på opgaven og får senere kontrakt med bygherren (BH). Ud af en samlet pris på over 180 mio. kroner ekskl. moms var der aftalt en target-pris på Civil Works (de forberedende arbejder og opgørelse af bygningen) på 46,7 mio. kroner.

I kontrakten mellem BH og TR angives dagbodsbestemmelse vedr. forsinkelse. TR og UR udfærdiger herefter den 9. oktober 2014 en aftaletekst til en rådgiveraftale, som kun bliver underskrevet af TR. Af denne fremgår bl.a. "UR will not make any redesign after tendering", "TR has a target price on DKK 16,7 mill towards BY. UR will not be responsible for not reaching the target price but has the obligation to inform TR of potential saving possibilities" og "The Consultant shall under no circumstances be liable for any losses or consequential damages including loss of profit and loss of data. The Consultant is not responsible for losses caused by delay, except in case of negligence". Begge parter påbegyndte arbejdet, men byggeriet bliver ramt af forsinkelser. Forsinkelserne opstod bl.a. som følge af, at geotekniske undersøgelser viste en større grundvandmængde end først antaget. Jordarbejderne, der blev varetaget af UE i fagentreprise for TR, kunne derfor ikke gennemføres indenfor den planlagte tid.

I foråret 2015 kræver BH den maksimale dagbod på 8% af kontraktsummen (ca. 15 mio. kroner) betalt af TR, hvilket UR blev gjort bekendt med. I samme periode kommer tilbud på udførelse af bygningsarbejder ind og det bliver derfor klart for TR og UR, at omkostningerne for udførelse af jord- og betonarbejderne bliver langt højere end forudsat i target-prisen, og det bliver derfor besluttet at genoverveje udbudsstrategien og ændre den til en samlet storentreprise i stedet for flere fagentrepriser. TR besluttede den 28. april 2015 at stoppe underentreprenørens udførelse på byggepladsen mens overvejelserne færdiggjordes.

I maj stiller UR som betingelse for at underskrive aftalen med TR, at der ikke vil blive rettet dagbodskrav mod UR. Denne betingelse accepterer TR og aftalen bliver underskrevet. Den 3. juli indgår BH og TR aftale om et tillæg til den eksisterende kontrakt, hvorefter BH's byggerådgiver BH-R sideløbende skulle udbyde projektet som et turnkey-projekt. Hvis turnkey-projektet blev valgt, skulle kontrakten med UR opsiges.

Arbejdet bliver genoptaget på byggepladsen 24. august 2015, og UR får den 29. september 2015 oplyst, at BH har indgået turnkey-kontrakt med hovedentreprenør HE som "Ny hovedentreprenør på resterende bygningsarbejder". UR indstiller derfor arbejdet for TR og der indledes voldgiftssag vedr. TR og UR's økonomiske mellemværende. TR havde indgået forlig med BH og UE forud for voldgiftssagen, hvor TR bl.a. betalt 12 mio. kroner pga. forsinkelse. UR's krav bestod af et krav på 3.467.500 kroner plus moms for restkontrakthonorar samt 2.227.609 kroner plus moms for ekstraarbejder. TR opgjorde et krav på betalt dagbod med fradrag af anerkendte ekstraarbejder samt restkontrakthonorar med tillæg af dagbod vedr. UE.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede indledningsvist, at UR ift. TR var teknisk rådgiver vedr. byggedelen og havde ansvaret for byggeledelsen, mens TR skulle projektere procesanlægget og som totalrådgiver stod for koordinering og planlægning. Vedrørende UR's restkontrakt honorar lægger Voldgiftsretten til grund, at UR fortsatte sit arbejde indtil kontraktforholdet overgik til HR (dvs. i standsningsperioden) og at UR's projektmateriale blev benyttet i det videre projekt. Da UR også havde krav på tabt dækningsbidrag fastsættes UR's tilgodehavende til 900.000 kr. ekskl. moms hvad angår den bestridte del af UR's krav.

UR's 52 opgjorte ekstraarbejder angik i vidt omfang arbejde foranlediget af ændringer i projektet. UR og TR havde på et møde 10. juni gennemgået ekstraarbejderne og havde delt dem op i grøn for accepteret, gul for opfølgning og rød for afvist. TR havde bestridt den anvendte tid, hvad angik de ekstraarbejder, der var markeret med gult. Voldgiftsretten tilsidesatte ikke UR's opgørelse over tidsforbruget, og anvendte de aftalte timesatser for ingeniørarbejder og markedsprisen for arkitektarbejde. Voldgiftsretten anerkendte derfor ekstraarbejder for 1.905.478 kroner ekskl. moms.

Hvad angik kravet på forsinkelsesbøder fra TR mod UR blev disse afvist, da TR dels ikke havde løftet bevisbyrden for, at UR havde været årsag til forsinkelser som medførte dagbods krav fra BH mod TR og at TR i aftalen havde fraskrevet at kunne videreføre dagbods kravet fra BH. Kravet blev derfor afvist af Voldgiftsretten, hvilket også skete vedr. de af TR opgjorte interne omkostninger der ikke var nærmere godtgjort. Kravet for mistet dagbod ift. UE blev også afvist, da TR ikke havde godtgjort at krav om dagbod overfor UE var berettiget.

UR blev dermed frifundet for alle krav fra TR og fik samlet tillagt et beløb på kr. 6.391.948,75 inkl. moms med tillæg af renter.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

TR skal sørge for, at have indhentet et bindende tilbud fra entreprenører før afgivelse af et bindende tilbud, for i sagen er target-prisen langt fra realistisk. Derudover skal der også være et bindende tilbud fra UR, for at kunne videreføre ansvaret – herunder forsinkelsesansvaret. Dette er i særlig grad vigtigt i en sag som denne, hvor TR overlader en væsentlig del af sit ansvar i underentreprise.

Som gengivet i TBB 2019.837 / Sag nr. C-14077 og C-14415.

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 165.

HE erstatningspligtig i ny sag om MgO-plader

Resumé – UGENS DOM uge 8

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo 2020, og vedrører den seneste kendelse om MgO-plader. Voldgiftsretten pålægger i kendelsen en hovedentreprenør at dække erstatningskravet mellem ham og en totalrådgiver som følge af, at der i entrepriseaftalen var frit materialevalg for hovedentreprenøren. Derudover lægger voldgiftsretten afgørende vægt på, at byggetidens manglende viden om MgO-plader heller ikke kunne fritage hovedentreprenøren for ansvar.

Sagen omhandlede renovering af et stort lejlighedskompleks med 23 blokke i 3 etager. Denne renovering involverede opførsel af lette facader på altaner og i skillevægge, hvor MgO-plader i den forbindelse blev monteret som vindspærreplader. I renoveringsprojektet var der to byggherrer - BH1 og BH2.

BH1 og BH2 indgik samme entrepriseaftale med Totalrådgiver (TR) d. 1. april 2011, hvor ABR 89 anvendtes som aftalegrundlag.

BH1 og BH2 valgte efter et EU-udbud en hovedentreprenør (HE), og der blev indgået entrepriseaftale med HE og BH1 samt HE og BH2 d. 2. november 2012, hvor der i mellem parterne blev vedtaget AB 92.

I begge entrepriseaftaler havde HE frit materialevalg, hvorfor HE selv valgte at anvende MgO-pladerne. Dette materialevalg godkendte TR efterfølgende på baggrund af materiale tilsendt fra HE, uden at foretage yderligere undersøgelser.

D. 27. februar 2015 blev byggeriet afleveret til BH1. Efterfølgende i maj 2015 reklamerede både BH1 og BH2 overfor HE og TR på baggrund af mangler som følge af MgO-pladerne, og de skader, MgO-pladerne havde forvoldt.

Aflevering til BH2 foregik herefter først d. 16. december 2015, hvor BH2 tilbageholdte en stor del af en aftalt garanti på baggrund af MgO-pladerne og for andre mindre fejl og mangler.

Der indledtes efterfølgende en voldgiftssag, hvor BH1 og BH2 påstod, at HE og TR solidarisk skulle hæfte for tab som følge af udgifter til udskiftning af MgO-pladerne på henholdsvis omkring 21.000.000 kr. og 17.460.000 kr.

Både TR og HE påstod frifindelse.

Voldgiftsretten

BH1 og BH2' krav mod HE

Voldgiftsretten lagde i kendelsen de tidligere afgørelser om MgO-plader til grund for, at MgO-pladerne var uegnede til at blive anvendt i dansk klima på grund af magnesiumindholdet.

Derudover fandt voldgiftsretten ud fra skønserklæringer i tidligere afgørelser og sagens konkrete beviser, at MgO-plader i 2013 var almindelige for entreprenører at anvende. Derfor foretog voldgiftsretten en vurdering af, om byggetidens viden og udviklingsrisiko kunne virke ansvarsfritagende for entreprenøren, således at bygherren ville skulle bære den objektive risiko.

Hertil fandt voldgiftsretten, at for at byggetidens viden kunne fritage entreprenøren for ansvar, er det ligeledes et krav, at der på tidspunktet, hvor beslutningen om anvendelsen af MgO-plader blev taget, fandtes faglige erfaringer med det anvendte produkt. Hermed skulle MgO-pladerne være tilstrækkeligt gennemprøvede for at kunne anses som et forsvarligt produkt, der kunne fritage entreprenøren for ansvar.

Eftersom entreprenøren tog beslutningen i april 2013, fandt voldgiftsretten ikke, at MgO-pladerne på daværende tidspunkt kunne anses for tilstrækkeligt gennemprøvede, da der ikke forelå nogle faglige vurderinger. På baggrund af udviklingsrisiko eller byggetidens viden kunne entreprenøren derfor ikke blive fritaget for ansvar.

Angående materialevalg lagde voldgiftsretten til grund, at entreprenøren havde frit materialevalg, og selvom disse MgO-plader blev godkendt af TR og efterfølgende af bygherren, kunne dette ikke føre til ansvarsfritagelse for entreprenøren.

BH1 og BH2's krav mod TR

Voldgiftsretten frifandt TR for BH1 og BH2's krav med den begrundelse, at TR ikke havde handlet i strid med god rådgiverskik ved ikke selv at undersøge forholdene angående de foreslåede MgO-plader. Hermed er det HE, som må bære risikoen for, at der var blevet givet TR tilstrækkeligt med oplysninger, således at det havde givet TR anledning til at foretage yderligere undersøgelser.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Af denne kendelse kan vi lære, at for at byggetidens viden kan fritage entreprenøren for mangelsansvar, er det et krav, at der på tidspunktet, hvor beslutningen om at anvende produktet tages, er faglige udtalelser og erfaringer i byggebranchen angående det anvendte produkt, således at produktet kan anses for gennemprøvet og fornuftigt at anvende.

Derudover kan det af kendelsen udledes, at såfremt entreprenøren er frit stillet med hensyn til materialevalg, vil en rådgivers eller bygherrens godkendelse af materialet på baggrund af entreprenørens oplysninger ikke gøre, at entreprenøren er fritaget for ansvar, såfremt materialet viser sig at være mangelfuldt.

Hertil kan derfor påpeges, at det i det indbyrdes forhold mellem rådgiver og entreprenør, vil være en god ide for entreprenøren, at give rådgiveren tilstrækkelige og uddybende informationer om materialet. På den måde kan rådgiveren blive forpligtet til at foretage yderligere undersøgelser, hvorved rådgiveren kan opdage manglen i tide, eller i sidste ende komme til at dække en del af tabet, da det kan anses som en fejl, at rådgiveren ikke foretager flere undersøgelser.

Som gengivet i TBB 2020.351 / Sag nr. C-14106

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 170.

BH mister sin ret til at få dækket sit tab for mangler

Resumé – UGENS DOM uge 9

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo september 2019, og vedrører forholdet mellem en bygherre og en entreprenør, hvor der opstår mangler inden for en lang årrække. Hertil angiver dommen, hvorvidt der kan ske forældelse, såfremt bygherren ikke reagerer tidsnok, og derudover hvilken betydning bygherrens egen skyld får, når tabet for manglerne skal dækkes.

I årrækken 2003 til 2016 udførte entreprenør (E) et gulvlægningsarbejde for bygherre (BH). Dette foregik i tre forskellige etaper. I etape 1 forelå der mangler i form af lunger i betongulvet, som ikke slog fra. For at løse dette problem anvendtes armeringsnet i etape 2, som blev påbegyndt i 2011, men herefter begyndte betongulvene at bule. Disse buler i gulvet forekom hyppigt fra 2012 og frem til 2014, og parterne lavede hver især egne tekniske undersøgelser af disse mangler, men uden at komme frem til en løsning. Etape 3 påbegyndtes først i 2014, efter begge parter var bekendt med bulerne i gulvet, men der blev ikke foretaget ændringer i gulvlægningsmetoden. Efterfølgende forekom derfor samme problem som ved etape 2 med buler i gulvet.

BH foretog sig ikke yderligere før d. 5. maj 2017, hvor han anmodede om afholdelse af syn og skøn. Skønserklæringen lå klar d. 19. december 2017, og af den fremgik det, at bulerne opstod som følge af, at E påførte et gulvlag bestående af materialet epoxy. Dette epoxylag gjorde, at fugten ikke kunne slippe væk, hvorefter der blev aflejret store mængder klorid, som i forbindelse med armeringen, forårsagede bulerne i gulvet. Et halvt år efter skønrapporten forelå, indledte BH d. 19. juli 2018 en voldgiftssag mod E, hvor BH krævede, at E betalte for alle mangler i gulvet i alle tre etaper, hvilket ifølge BH svarede til 1.750.000 ekskl. moms. E påstod frifindelse.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt ikke, at BH kunne gøre krav gældende for mangler i etape 1 og etape 2. Dette blev begrundet i forældelseslovens § 3, stk. 1, jf. stk. 2, hvoraf det fremgår, at forældelsesfristen som udgangspunkt er 3 år, dog med det forbehold, at denne frist forlænges og først regnes fra det tidspunkt, hvor BH bliver bekendt med manglerne eller burde have fået kendskab til dem.

I forholdet mellem BH og E var der forløbet over 3 år, fra BH d. 5. maj 2017 reagerede ved at indgive anmodning om afholdelse af syn og skøn, og siden manglerne fra etape 1 og 2 indtrådte i 2012-2014. Herudover lagde voldgiftsretten tillige vægt på, at BH havde haft kendskab til disse mangler allerede i løbet af 2012, og at det derfor på dette tidspunkt burde have stået BH klart, at der kunne rettes et krav mod E. Hermed fandt voldgiftsretten, at forældelsesfristen allerede regnes fra 2012, hvorfor forældelsesfristen for BH var overskredet. Dette betyder således, at det ikke længere var muligt for BH at rette et mangelkrav mod E for etape 1 og 2.

Angående etape 3 var der ikke indtrådt forældelse, hvorfor voldgiftsretten tog stilling til, hvorledes kravet for udbedring af manglerne i gulvet skulle dækkes. Eftersom E er professionel på fagområdet, fandt voldgiftsretten, at han burde have undersøgt problemerne med gulvene, forinden han gav tilbud på udførsel af etape 3 i byggeriet. Der forelå derfor fejl fra E's side.

Det tillægges derudover stor betydning, at BH på tidspunktet for påbegyndelsen af etape 3 ligeledes havde haft kendskab til problemet med gulvene, og derfor burde have indledt undersøgelser forinden aftaleindgåelsen. Der forelå således også fejl fra BH's side, som kan kategoriseres som egen skyld.

På den baggrund valgte Voldgiftsretten derfor, at BH kunne rette et krav på 2/3 af tabet for etape 3 mod E, mens BH selv skulle dække 1/3.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I kontrakter mellem en bygherre og en entreprenør som forløber over flere år, er det vigtigt at være opmærksom på forældelsesloven og dennes betydning for, hvornår mangler kan påberåbes. Kendelsen er således et godt eksempel på en bygherre, som ikke har reklameret i tide, og derfor mister retten til at gøre en stor del af sine mangelkrav gældende.

Derudover kan det af kendelsen udledes, at der i den indbyrdes dækning af tabet lægges særlig vægt på, at en entreprenør inden for sit fagområde bør foretage nærmere undersøgelser, forinden han afgiver et nyt tilbud, såfremt der forekommer mangler.

Afslutningsvist kan det ligeledes bemærkes, at det i tabsfordelingen er relevant, om bygherren har kendskab til manglerne, og om der foreligger passivitet fra bygherres side, da disse forhold kan bevirke nedsættelse af kravet mod entreprenøren på grund af bygherres egen skyld.

Som gengivet i TBB 2020.67 / Sag nr. C-14830

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 218.

BH nægtet dagbøder på baggrund af ukorrekt varsling

Resumé – UGENS DOM uge 10

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo september 2019, og vedrører en bygherre som af voldgiftsretten ikke fandtes at være berettiget til dagbøder på grund af entreprenørens forsinkelse.

En bygherre (BH) indgik en entreprisekontrakt angående et jord-, kloak- og belægningsarbejde med en entreprenør (E) d. 11. oktober 2016. Arbejdet skulle ifølge kontrakten foregå i løbet af 14 uger med start i uge 39, 2016. Arbejdet skulle ifølge kontrakten afsluttes d. 31. december 2016.

I entreprisekontrakten vedtog parterne AB 92, og BH tilføjede hertil i § 25, at E skulle betale en bod, hvis de fastlagte tidsfrister i kontrakten blev overskredet. Denne bod skulle gælde for hver påbegyndte arbejdsdag. Til samme bestemmelse tilføjede BH endvidere, at tilsynet skulle stå for at foretage opgørelse over forsinkelser, og at registreringen af forsinkelser skulle fremgå af byggemødereferater.

E begyndte arbejdet som planlagt i uge 39, 2016, men blev kort tid efter opstart nødsaget til at stoppe arbejdet midlertidigt. Dette midlertidige arbejdsstop var en følge af forhold, der ikke skyldtes E. Af mødereferaterne fremgik, at forsinkelserne skyldtes problemer med et myndighedsprojekt angående stisystemer i området, anlægning af en jernpladevej, vandpumpning, og derudover uforudsete og ukendte jordbundsforhold og drænledninger.

E kunne først begynde arbejdet igen i uge 46, 2016. E fremsendte herefter d. 10. november 2016 en revideret tidsplan til BH, hvori det blev angivet, at aflevering først kunne ske d. 1. april. 2017. BH ville ikke godkende denne tidsplan, og tidsplanen blev derefter diskuteret på flere byggemøder.

D. 25. april 2017 blev endnu et byggemøde afholdt. Af mødereferatet fremgik, at BH på dette tidspunkt ikke længere mente, at tidsfristen var overholdt, og at der på den baggrund blev varslet dagbøder på projektet. Derudover kunne det af byggemødereferatet udledes, at der blev planlagt afholdelse af et møde mellem E og BH angående overskridelse af tidsplanen. Dette møde fandt dog aldrig sted.

D. 4. oktober 2017 afleverede E arbejdet og krævede den resterende sum for arbejdet på næsten 400.000 kr. BH krævede derimod betaling af dagbøder for 98 dage på i alt knap 1,1 mio. kr.

Der indledtes herefter en voldgiftssag, hvor E påstod, at BH skulle betale de knap 400.000 kr., hvortil BH påstod frifindelse.

Derudover påstod BH, at E skulle betale ca. 690.000 kr., som udgjorde dagbøder på 1,1 mio., fratrukket skylden til E for den resterende sum for arbejdet.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde stor vægt på, at for at BH kunne gøre et krav om dagbøder gældende overfor E, skulle kravene til varsling af dagbøder være opfyldt. Voldgiftsretten fandt ikke at byggemødereferatet fra d. 25. april 2017 opfyldte kravene til varsling for dagbøder.

Som begrundelse angav voldgiftsretten, at i et varsel for dagbøder, skal det tydeligt fremgå fra hvilket tidspunkt dagbøden beregnes. Eftersom det ud af mødereferatet ikke fremgik fra hvornår dagbøden skulle beregnes, havde varslingen ikke formålet, at få E til at færdiggøre arbejdet hurtigere. På den baggrund frifandt voldgiftsretten E for BH's påstand om dagbøder.

Angående E's påstand om betaling for udførelsen af den sidste del af arbejdet og betalingen herfor, fandt voldgiftsretten, at BH skulle betale E det skyldige beløb.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I et forhold, mellem en bygherre og en entreprenør, har bygherren ikke sikret sin ret til dagbøder ved blot at tilføje i entreprisekontrakten, at der kan forekomme dagbøder, såfremt entreprenøren bliver forsinket i sit arbejde.

Bygherren skal, for at sikre sin ret til dagbøder, desuden reagere når forsinkelsen indtræder, og i den forbindelse med det samme fastsætte et bestemt tidspunkt, som tilkendegiver, hvornår dagbøden beregnes fra. Det er derfor af afgørende betydning, om bygherren foretager denne varseling korrekt, for at kunne påberåbe sig dagbøder overfor entreprenøren.

Som gengivet i TBB 2020.72 / Sag nr. C-14860

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 226.

Vigtigheden af klare og bestemte aftalepunkter

Resumé – UGENS DOM uge 11

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio september 2019, og vedrører hovedentreprenørens (HE) modkrav overfor underentreprenøren (UE). HE krævede, på baggrund af aftalepunkterne og udbudsbrevet, bl.a. betaling af dagbøder og omkostninger til afhjælpning af mangler, samt afviste UE's krav om betaling for ekstraarbejder.

I foråret 2017 udsendte HE et udbudsbrev vedr. malerarbejde i forbindelse med ombygning og restaurering. UE gav et tilbud på udbuddet, hvilket HE accepterede og antog herefter UE til opgaven.

Parterne havde aftalt, at indvendige arbejder skulle foregå fra juni til medio november 2017, hvor udvendige arbejder skulle ske i perioden juni til oktober 2017. Ved aftaleindgåelse blev der vedlagt en arbejdsbeskrivelse og en udbudstidsplan. Desuden stod der i udbudsbrevet, at "...dit tilbud skal være givet under samme konditioner, som vi har overfor bygherre". Som følge af en række ændringer i projektet vedrørende ombygningsarbejde, blev afleveringen af entreprisen udsat. Der blev i den forbindelse ikke aftalt en tidsplan for entreprisen.

Den 5. maj 2018 meddelte UE, at bygherren overtog risikoen for skader på malede overflader som følge af, at bygherren havde taget en del af huset i brug. Efter at bygherren og HE havde holdt afleveringsforretning uden UE, fremsendte HE en mangelsliste til UE, hvori det blev meddelt, at manglerne skulle være udbedret senest den 18. maj 2018. I tilfælde af at dette ikke skete, ville der blive påkrævet dagbøder svarende til 1,5% af entreprisesummen, indtil alle mangler var udbedret.

Der opstod herefter en tvist om betalingen, hvor UE stillede krav om betaling af ca. 583.000,00. kr., hvilket HE afslog med henvisning til, at der blev gjort et modkrav gældende lydende på ca. 690.000,00 kr., for bl.a. dagbøder, omkostninger til afhjælpning samt afvisning af UE's krav om betaling for ekstraarbejder.

Voldgiftsretten

Vedr. dagbøder:

HE henviste til et punkt i entreprisebeskrivelsen, hvori det blev anført, at der kunne påregnes dagbøder på 1,5% af entreprisesummen, hvis der skete forsinkelse uden gyldig grund. Dette afviste voldgiftsretten på baggrund af, at punktet i aftalen ikke havde nok klarhed og bestemt-hed. Desuden påpegede voldgiftsretten, at forholdet i udbudsbrevet som angav, at UE indgik på samme konditioner som HE, heller ikke var gældende, eftersom det ikke kunne anses for at være tilstrækkelig klart og aftalt mellem parterne.

HE havde derfor intet krav om dagbøder.

Vedr. omkostninger til afhjælpning af mangler:

HE krævede omkostninger til afhjælpning erstattet, idet HE måtte anvende egne malere som følge af, at UE's fremdrift med arbejdet ikke var tilfredsstillende. Voldgiftsretten bemærkede dog, at der ikke forelå en bindende aftalt tidsplan mellem parterne, samt at det ikke var muligt at fastslå, om det arbejde, som var blevet udført af HE's malere, var en del af UE's tilbud eller ej. Kravet om modkrav for omkostninger til afhjælpning blev derfor afvist.

Side 25 af 710

Vedr. afvisning af ekstraarbejder:

Voldgiftsretten bemærkede, at UE havde bevisbyrden for, at han havde krav på betaling for ekstraarbejder. Ved arbejde der er aftalt og udført, har UE dog krav på betaling, medmindre der er tale om arbejde, som er omfattet af tilbuddet.

I denne kendelse havde UE's byggeleder løbende aftalt ekstraarbejder med HE's byggeleder. Under arbejdets udførelse var der kun få indvendinger hos HE vedrørende ekstraarbejderne, som desuden blot havde betalt de fremsendte acontobegæringer. Efter færdiggørelsen af entreprisen, ville HE dog ikke godkende ekstraarbejderne.

I kendelsen blev det vægtet højt, at størstedelen af ekstraarbejderne ikke kunne anses for at være omfattet af tilbuddet. UE havde derfor krav på betaling, da arbejdet var aftalt og udført.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Voldgiftsretten fokuserede i denne kendelse meget på den indgåede aftale og udbudsbrevet. HE blev sat i en dårlig position på baggrund af en uklar aftale.

Kendelsen er en god påmindelse om vigtigheden af en god og klar aftale. Voldgiftsretten gav ikke HE medhold på baggrund af uklare aftalepunkter, eller aftalepunkter der mangler bestemtthed. Derfor skulle HE i nærværende kendelse betale ca. 556.000,00 kr. samt sagsomkostninger, hvilket kunne have været undgået såfremt aftalepunkterne og udbudsbrevet var gjort klart overfor UE.

I pågældende kendelse var det UE, der fik medhold og derfor havde krav på betaling, men en klart formuleret aftale er i begge parter bedste interesse.

Som gengivet i TBB 2020.74 / Sag nr. C-14817

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 229.

HE får delvist medhold i påstand om modregning

Resumé – UGENS DOM uge 12

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio september 2019, og vedrører hovedentreprenørens mulighed for at foretage bestemte fradrag i det af underentreprenøren påståede betalingskrav.

Hovedentreprenør (HE) og underentreprenør (UE) indgik i 2016 en entrepriseaftale vedrørende UE's udførelse af noget fugearbejde. AB 92 blev vedtaget mellem parterne. Arbejdet blev udført af UE, men grundet mangler ved fugearbejdet fandt HE det nødvendigt at lave arbejdet om. HE gjorde overfor UE gældende, at arbejdet ikke var udført håndværksmæssigt korrekt, hvilket blev afvist af UE.

Uenigheden om hvorvidt fugearbejdet var udført håndværksmæssigt korrekt eller ej, var dog ikke det eneste, som parterne var uenige om. HE mente desuden, at HE havde udført arbejde, som ifølge entrepriseaftalen skulle udføres af UE. HE ønskede derfor værdien af det udførte arbejde modregnet i UE's betalingskrav. Herudover mente HE, at UE skulle ifalde dagbod som følge af den forsinkelse, som UE's mangelfulde arbejde havde forårsaget, ligesom HE ønskede erstatning for de omkostninger, som HE havde haft som følge af tilbagehold fra bygherren.

Voldgiftsretten

UE nedlagde påstand om betaling af kr. 537.475,25 inkl. moms. Under sagen blev HE's tre modregningskrav behandlet. Først blev kravet om modregning, som følge af udbedring af mangler ved UE's arbejde, behandlet. Med hensyn til dette krav fandt voldgiftsretten, at HE ikke havde bevist, at UE's arbejde var mangelfuldt, idet HE uden videre, og uden at inddrage UE, blot havde fastslået, at det udførte arbejde af UE var mangelfuldt samtidig med, at HE ikke havde sikret bevis for eventuelle mangler. Voldgiftsretten gav dermed ikke HE medhold i relation til påstanden om, at der skulle ske fradrag i betalingen af UE's udførte arbejde med udgifter afholdt af HE til udbedring af UE's arbejde.

Herefter behandlede voldgiftsretten spørgsmålet om, hvorvidt der skulle ske fradrag i UE's krav for de udgifter HE måtte bære efter at have udført arbejde, som var omfattet af entrepriseaftalen. Voldgiftsretten fandt det bevist, at HE havde udført arbejder, der ellers skulle være udført af UE, idet UE ikke havde rejst indsigelse over for HE i forbindelse med en mail fremsat af HE, hvor han gør UE opmærksom på, at det var HE, der foretog omfugningen. Henset til, at der ikke foreligger nærmere oplysninger om kravets størrelse, fastsatte voldgiftsretten kravets størrelse skønsmæssigt til 30.000,00 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten fandt i relation til spørgsmålet om dagbøder, at entreprisekontrakten ikke var udformet således, at det kunne bevises, at UE overfor HE ville ifalde dagbøder i tilfælde af forsinkelse. Herudover fandt voldgiftsretten, at HE ikke foretog korrekt varsling af dagbod. Voldgiftsretten afviste derfor påstanden om UE's betaling af dagbøder. I relation til HE's fremsatte krav om erstatning, slog voldgiftsretten fast, at der ikke både kan kræves dagbod og erstatning jf. AB 92 § 25 stk. 2 og 3 (dette svarer til AB 18 § 40, stk. 2 og 5). Derudover fandt voldgiftsretten det heller ikke bevist, at UE's arbejde havde forhindret eller sinket ibrugtagningen af ejendommen. De eventuelle mangler ved UE's arbejde havde derfor, ifølge voldgiftsretten, ikke haft en indflydelse på tidspunktet for afleveringen af entreprisen.

Voldgiftsretten tog derfor UE's påstand til følge med betaling af kr. 507.475,38, hvortil HE fik medhold i sin påstand om, at der skulle ske fradrag for de udgifter, HE måttet bære efter at have udført arbejde, som var omfattet af entrepriseaftalen med UE.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I det tilfælde en hovedentreprenør mener, at arbejder udført af underentreprenøren er behæftet med mangler, skal hovedentreprenøren sørge for, at der sker bevissikring af manglerne inden afhjælpningen påbegyndes. En forhastet vurdering af hovedentreprenøren, og hvor der ikke sker bevissikring, vil som i kendelsen her kunne ende med, at hovedentreprenøren ikke vil kunne få medhold i en påstand om modregning som følge af mangler.

Derudover er det af afgørende betydning, at varsling af dagbod sker korrekt, da hovedentreprenøren i modsat fald vil miste sit krav på dagbod.

Denne kendelse slår endvidere fast, at en hovedentreprenør, der udfører arbejder, som skulle være blevet udført af en underentreprenør, naturligvis skal kunne modregne de hertil kommende udgifter i underentreprenørens krav på betaling.

Som gengivet i TBB 2020.78 / Sag nr. C-14886

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 234.

Betaling efter asbestforekomster og uklarheder i udbudsmateriale

Resumé – UGENS DOM uge 13

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo september 2019, og vedrører underentreprenørens (UE) krav om betaling af ekstraarbejder mod hovedentreprenøren (HE) på baggrund af udbudsmaterialet.

Kendelsen omhandler kontrakts- og ekstraarbejder i forbindelse med renovering af en lejlighed. AB 92 var vedtaget mellem parterne.

Ved UE's afgivelse af tilbud om renovering af lejligheden, fremgik det ikke i udbudsmaterialet, at der var asbestforekomster i ejendommen. Hverken HE eller udbudsmaterialet gjorde opmærksom på, at UE eller andre bydende selv skulle undersøge dette.

Som følge af arbejde med asbestsanering blev UE's arbejde afbrudt tre gange. De to sidste gange blev UE selv – og de folk der arbejdede for ham – tvunget til at forlade pladsen i flere dage. Dette resulterede i tabte arbejdstimer for UE. Det var ikke muligt for UE at afværge tabet ved at udføre dækningsarbejder i de pågældende dage.

I forbindelse med renoveringsarbejdet blev der bl.a. opstillet stillads, oprettet vægge og udskiftet tagplader. Dette fremgik ikke af udbudsmaterialet. UE påstod, at der var tale om ekstraarbejder, da det var nødvendigt arbejde at foretage.

Derudover blev der foretaget udskiftning af fem taghætter. Der opstod i den forbindelse uenighed om, hvorvidt dette var en del af udbudsmaterialet. UE påstod, at han var blevet oplyst om, at der kun skulle udskiftes fire taghætter.

Voldgiftsretten

Asbestforekomster:

Voldgiftsretten bemærkede, at hverken bygherre eller HE forud for udbuddet havde foretaget undersøgelser om asbestforekomst, samt at dette ikke kunne være påregneligt for UE.

Det fremgår af AB 92 § 15 stk. 4 (nugældende AB 18 § 26, stk. 3), at udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om undersøgelser, der er foretaget vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. Voldgiftsretten lagde på baggrund af forarbejderne til AB 92 til grund, at asbestforekomster er omfattet af denne bestemmelse.

I medfør af AB 92 § 24 stk. 1, nr. 2 (nugældende AB 18 § 39, stk. 1, litra b), anses asbestforekomsten som bygherrens forhold. I forbindelse med asbestforekomsten, var der meddelt UE tidsfristforlængelse. Voldgiftsretten konstaterede, på baggrund af AB 92 § 27, stk. 2, nr. 2 (nugældende AB 18 § 43, stk. 2, litra b), at UE havde krav på godtgørelse for sine tab og de foranstaltninger, som UE måtte træffe som følge af forsinkelsen.

UE havde derfor krav på betaling for tabte arbejdstimer.

Ekstraarbejder:

Voldgiftsretten konstaterede indledningsvis, at parterne ikke havde indgået en individuel aftale om, at skriftlig godkendelse fra HE var en ufravigelig betingelse for honorering af ekstraarbejder. Bestemmelsen i AB 92 § 14, stk. 2 (nugældende AB 18 § 23, stk. 3), hvoraf det fremgår,

Side 29 af 710

at en bygherres krav om ændring skal ske skriftligt, kan ikke opfattes som en gyldighedsbetingelse. Dette indgik i voldgiftsrettens bedømmelse af, om der mellem parterne herskede en forståelse for, at ekstraarbejder, som måtte være nødvendige for at opnå et tilfredsstillende resultat, ville blive godkendt.

UE havde udført renoveringsarbejde, herunder bl.a. opstilling af stillads, opretning af vægge og udskiftning af tagplader. Voldgiftsretten påpegede, at arbejdet var nødvendigt for entreprenøren. Der var derfor tale om ekstraarbejder, som UE kunne kræve betaling for.

Det fremstod uklart i udbudsmaterialet, hvor mange taghætter der skulle skiftes. Det blev i forbindelse med besigtigelsesmødet oplyst UE, at der kun var behov for fire, men det viste sig senere, at der var behov for fem. Der var tale om en uklarhed i udbudsmaterialet, som HE bar ansvaret for. UE havde derfor krav på betaling af ekstraarbejder.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

I denne kendelse fokuserede voldgiftsretten på forholdet mellem HE og UE. Eftersom HE reelt agerede bygherre overfor UE, var HE også nærmest til at bære ansvaret for udbudsmaterialet.

Kendelsen er en god påmindelse til hovedentreprenører om at undersøge ejendommen, før udbudsmaterialet bliver fremsendt til underentreprenører, for både asbestforekomster - men også for andre vanskeligheder ved renoveringen.

Desuden bør parterne på forhånd aftale, at der skal ske skriftlig anmodning om ekstraarbejder. Såfremt det var aftalt, at der skulle ske skriftlig godkendelse af ekstraarbejder, ville der ikke opstå en tvist som denne. Alt ekstraarbejde ville ske på direkte anmodning fra HE

Som gengivet i TBB 2020.80 / Sag nr. C-14764

Se afdørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 237.

BH tilbageholdelse af restentreprisenum ikke berettiget

Resumé – UGENS DOM uge 14

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo september 2019, og vedrører blandt andet hvorvidt bygherre (BH) med rette havde tilbageholdt hele restentreprisenummen, og om total-entreprenør (TE) herefter var berettiget til arbejdsstandsning.

BH og TE indgik i midten af januar 2018 en entreprisekontrakt. TE skulle projektere og udføre en om- og tilbygningsentreprise på en ejendom. TE tages i juli 2018 under konkursbehandling. I maj 2019 overdrog konkursboet sin fordring på restentreprisenummen til transporthaver (TH).

BH og TE havde i entreprisekontrakten vedtaget ABT 93. Desuden var det aftalt, at byggeriet skulle afleveres den 30. april 2018. TE indkaldte til afleveringsforretning den 7. maj 2018.

Ved afleveringsforretningen opstod der tvist om, hvorvidt entreprisen kunne anses for afleveret eller ej. BH påstod at være berettiget til at afvise afleveringen som følge af mangler.

Parterne havde efter afleveringsforretningen drøftet færdiggørelsen og udbedringen af manglerne. I forbindelse hermed afviste BH at betale nogen del af restentreprisenummen.

TE varslede på baggrund af den manglende betaling arbejdsstandsning den 18. maj 2018. Arbejdet blev standset denne dag, og samme dag hævdede BH aftalen med henvisning til, at arbejdsstandsningen var uberettiget.

TH nedlagde påstand om, at BH skulle betale ca. 3 mio. kr.

BH nedlagde påstand om frifindelse, eller subsidiært betaling af et mindre beløb.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at BH var berettiget til at afvise afleveringen af entreprisen den 7. maj 2018. Der blev særligt henvist til, at der forelå en alvorlig mangel ved gulvet, som blev vurderet til at udgøre 600.000,00 kr.

BH afviste at betale nogen del af restentreprisenummen, og henviste i den forbindelse til, at der kunne gøres et modkrav gældende som oversteg den resterende reprisenum. Voldgiftsretten fandt, efter en opgørelse af alle modkravene, at størstedelen af disse ikke kunne tages til følge. Voldgiftsretten lagde særligt vægt på, at BH ikke havde fået manglerne vurderet af en skønsmand, hvorfor BH skulle betale en restentreprisenum svarende til ca. 2 mio. kr.

Eftersom restentreprisenummen væsentligt oversteg de modkrav, som BH kunne gøre gældende, fandt voldgiftsretten, at BH's tilbageholdelse af den samlede restentreprisenum var uberettiget. Voldgiftsretten henviste til ABT 93 § 22, stk. 13 (nugældende ABT 18 § 34, stk. 9) hvoraf det fremgår, at BH skal betale tilgodehavender, som parterne er enige om.

Voldgiftsretten gav ikke BH medhold i, at arbejdsstandsningen den 18. maj var uberettiget. Voldgiftsretten henviste i sin begrundelse til, at tilbageholdelsen af hele restentreprisenummen ikke var berettiget, hvorfor TE med rette kunne kræve betaling for sit arbejde. Arbejdsstandsningen var derfor en berettiget følge af den manglende betaling.

Voldgiftsretten fandt herefter, at BH's ophævelse ikke var berettiget, da arbejdsstandsningen ikke var en (væsentlig) misligholdelse. TH's påstand om betaling blev taget til følge med ca. 2 mio. kr., svarende til restentreprisesummen, modregnet de krav BH havde.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er en påmindelse om, at en bygherre skal være påpasselig med at tilbageholde betaling af en entreprisesum.

Det kan tænkes, at voldgiftsretten havde fundet BH's tilbagehold af restentreprisesummen berettiget, såfremt de foreliggende mangler i større grad svarede til restentreprisesummen. Særligt i tilfælde hvor der er tvivl om, hvorvidt der foreligger mangler, eller hvor meget manglerne prismæssigt udgør, bør en skønsmand kontaktes, da voldgiftsretten vægter dette i kendelsen.

Som gengivet i TBB 2020.99 / Sag nr. C-14939

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 241.

Delvist medhold i krav om betaling for ekstraarbejder

Resumé – UGENS DOM uge 15

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo oktober 2019, og vedrører bl.a. en underentreprenørs mulighed for at kræve betaling for ekstraarbejder, som ikke på forhånd er aftalt med hovedentreprenøren.

Underentreprenøren (UE) skulle i henhold til en aftale med hovedentreprenøren (HE) udføre plateauarbejde, murerarbejde og jord- og ledningsarbejder.

Af entrepriseaftalen fremgik det, at ekstraarbejder forud for udførelsen skulle være aftalt skriftligt med HE, i form af en aftaleseddel underskrevet af HE.

Under entreprisen havde UE udført flere ekstraarbejder, herunder bl.a. bortkørsel af jord, udgravning, puds- og murreparationer. I forbindelse med ekstraarbejderne var der ikke blevet fremsendt aftalesedler til HE.

Idet parterne var uenige om betaling for de af UE udførte ekstraarbejder, indklagede UE HE ved voldgiftsretten, hvor UE krævede betaling af ca. kr. 300.000, bl.a. grundet manglende betaling for ekstraarbejder.

Under sagen skulle voldgiftsretten tage stilling til, hvilken betydning det havde for UE's krav, at UE trods entrepriseaftalen ikke havde aftalt ekstraarbejderne med HE.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten konstaterede indledningsvist, at UE havde bevisbyrden for, at der var blevet udført ekstraarbejder.

Denne bevisbyrde måtte ifølge voldgiftsretten skærpes, i det omfang, der ikke forud for ekstraarbejdernes udførelse var indgået en skriftlig aftale herom med HE, i overensstemmelse med entrepriseaftalen, herunder i det omfang UE generelt ikke havde meddelt HE herom, jf. AB 92 § 15, stk. 2 og 3 (videreført ved AB 18 § 26, stk. 1 og 2)

Voldgiftsretten understregede dog, at den omstændighed, at der ikke på forhånd var indgået aftale om ekstraarbejderne, trods at dette var påkrævet efter entrepriseaftalen, ikke var tilstrækkeligt til at nægte UE betaling herfor.

På baggrund af den skærpede bevisbyrde fandt voldgiftsretten, at UE var i stand til at godtgøre et berettiget krav på ca. kr. 125.000 for ekstraarbejder.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det er ikke ualmindeligt, at det i entrepriseaftaler aftales, at ekstraarbejder forudgående skal være skriftligt aftalt ved aftalesedler underskrevet af parterne.

Kendelsen bekræfter, at sådant et krav som udgangspunkt ikke kan anses som et gyldigheds-kriterie, vedrørende retten til at kræve betaling for ekstraarbejder, men at manglende overholdelse heraf i stedet påvirker bevisbyrden, således at den entreprenør, der kræver betaling for ekstraarbejderne, skal løfte en skærpet bevisbyrde vedrørende arbejdets udførelse.

Som gengivet i TBB 2020.84 / Sag nr. C-14753

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 252.

Ingen betaling for ekstraarbejder grundet E's egen fejl

Resumé – UGENS DOM uge 16

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo oktober 2019, og vedrører blandt andet spørgsmålet om hvorvidt en bygherre burde have opdaget fejl ved entreprenørens tilbud, således at entreprenøren kan kræve betaling for ekstraarbejder forbundet hermed.

Bygherre (BH) og entreprenøren (E) indgik i november 2015 entreprisekontrakt vedrørende murer- og gulventreprise. Den aftalte kontraktsum var ca. 37. mio. kr. ekskl. moms. Næsthøjeste bud var på ca. 58 mio. kr. ekskl. moms.

I udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelse fremgik af de relevante ydelsesnumre, at entreprisen omfattede lyddug i støbte gulve og lydfuger. I tegningsmaterialet relateret til ydelsesnumrene var også angivet lyddug og lydfuger.

E's tilbudsliste inkluderede en opstilling med angivelse af blandt andet de ydelsesnumre, der refererede til ydelserne der inkluderede lyddug og lydfuger. At tilbuddet inkluderede lyddug var dog alene gengivet ud for to af ydelsesnumrene, men herudover indeholdte tilbudslisten ikke nogen særskilte oplysninger om lyddug eller lydfuger.

Da E var af den opfattelse, at tilbuddet ikke inkluderede lyddug og lydfuger, krævede E betaling for ekstraarbejder forbundet hermed, opgjort til ca. 8 mio. kr. ekskl. moms.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at udbudsmaterialet var udformet tilstrækkeligt klart og entydigt angående lyddug og lydfuger, idet det var inkluderet i arbejdsbeskrivelsen og markeret i det relevante tegningsmateriale. Lyddug og lydfuger var således omfattet af tilbuddet og dermed inkluderet i E's tilbud.

Spørgsmålet var herefter, om E ikke var bundet af sit tilbud efter aftalelovens § 32

Efter aftalelovens § 32 er en tilbudsgiver ikke er bundet af fejl i tilbuddets indhold, i det omfang modtageren indså eller burde indse, at der forelå en fejltagelse.

Til støtte for denne påstand forventes E at have forklaret, at E's tilbud var 21 mio. kr. lavere end det næsthøjeste bud, hvorfor BH burde have indset fejlen.

Afgørende for Voldgiftsrettens beslutning var dog, at BH's rådgivere havde vurderet budgettet til denne del af entreprisen til 44 mio. kr. - ca. 6.3 mio kr. højere end E's tilbud- hvorfor Voldgiftsretten fandt, at BH ikke havde haft anledning til at tro, at der forelå en fejltagelse ved E's tilbud.

På baggrund heraf gav Voldgiftsretten ikke E medhold i påstanden om betaling for ekstraarbejderne forbundet med lyddug og lydfuger.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen afspejler det grundlæggende udgangspunkt om, at det er tilbudsgiver der bærer risikoen for egne fejl i udbudsmaterialet.

Dette udgangspunkt kan omgås efter aftalelovens § 32, men modtageren skal i så fald være bekendt med fejlen, alternativt skal der være tale om fejltagelse, der er tilstrækkelig åbenlys til at modtageren burde have indset dette.

Af kendelsen kan udledes, at en fejl ved tilbudsgivning ikke er tilstrækkelig åbenlys til at modtageren burde have indset dette, blot fordi tilbuddet er væsentlig lavere end konkurrerende tilbud.

Som gengivet i TBB 2020.95 / Sag nr. C-14757

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 269.

Vinterforanstaltninger skal anses som ekstraarbejder

Resumé – UGENS DOM uge 17

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo september 2019, og vedrører bl.a. spørgsmålet om, hvorvidt vinterforanstaltninger skulle anses for ekstraarbejder.

Hovedentreprenør (HE) indgik i starten af 2016 en entrepriseaftale med en underentreprenør (UE) vedrørende en underentreprise bestående af fagentrepriserne jord, kloak, beton og landskab. HE skulle udføre til- og ombygning af en større bygning med en kommune som bygherre (BH).

Der opstod imidlertid en tvist mellem parterne om betaling for udførte ekstraarbejder af UE. UE mente, at visse arbejder - som måtte karakteriseres som vinterforanstaltninger - skulle anses for ekstraarbejder.

HE mente derimod, at vinterforanstaltninger måtte anses for en del af kontraksgrundlaget mellem HE og UE, hvorfor der ikke kunne være tale om ekstraarbejder.

Der var ikke uenighed mellem parterne om, hvorvidt der var udført arbejde af UE, som kunne karakteriseres som vinterforanstaltninger. Tvisten angik, hvorvidt vinterforanstaltninger kunne anses for omfattet af kontrakten.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede indledningsvist, at det fremgik af UE's tilbud, at vinterforanstaltninger ikke var inkluderet i tilbuddet.

Voldgiftsretten bemærkede desuden, at UE i en mail bad HE indføre i kontrakten mellem de to parter, at UE's tilbud ikke omfattede vinterforanstaltninger.

Som dokumentation på, at vinterforanstaltninger var omfattet af kontrakten, havde HE fremført et referat udfærdiget af HE under et møde med UE. Af referatet fremgik det, at vinterkonsulentskemaet skulle finde anvendelse. Vinterkonsulentskemaet angav dog ikke, hvorvidt det var HE eller UE, der skulle bære omkostningerne for vinterforanstaltninger.

Voldgiftsretten fandt desuden, at det måtte tale til fordel for UE, at BH havde foretaget delvis honorering til UE for de udførte vinterforanstaltninger.

Voldgiftsretten nåede på baggrund heraf frem til den konklusion, at vinterforanstaltninger ikke var omfattet af kontraksgrundlaget, hvorfor de udførte vinterforanstaltninger af UE måtte anses for ekstraarbejder.

Voldgiftsretten gav dog ikke UE fuldstændigt medhold, idet voldgiftsretten fandt, at UE's krav for minigravere til frostsikring var urimeligt høj. Voldgiftsretten foretog derfor et skønsmæssigt fradrag i prisen for minigraverne.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det er almindelig praksis, at årstidsbestemte vinterforanstaltninger skal anses for inkluderet i tilbuddet, idet sådanne vinterforanstaltninger er påregnelige for tilbudsgiveren. Dette er også blevet kodificeret ved AB 18 § 5, stk. 4.

Voldgiftsrettens kendelse synes at være udtryk for, at dette udgangspunkt kan fraviges ved aftale, således at vinterforanstaltninger i stedet udgør ekstraarbejder. En fravigelse heraf må dog forventes at skulle være klart og tydeligt aftalt, hvilket voldgiftsretten også synes at have lagt vægt på ved denne kendelse.

Som gengivet i TBB 2020.107 / Sag nr. C-14590

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 274.

BH får medhold i påstand om erstatning som følge af mangler

Resumé – UGENS DOM uge 18

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten den 9. december 2019, og vedrører spørgsmålet om, hvorvidt to bygherrer kunne få medhold i et krav på erstatning fra en totalentreprenør som følge af mangler.

I 2007 indgik to bygherrer (ejerne) en aftale med totalentreprenør (TE) om levering af et nøglefærdigt byggeri. TE arbejdede på entreprisen i perioden 2007-2008. Entreprisen skulle ved aflevering have en samlet bebyggelse på 3.092 m² og skulle bruges til udlejning af kontorfaciliteter. Entrepriessummen var omkring kr. 38,3 mio. kr.

Afleveringsforretningen blev foretaget den 1. juni 2008. I løbet af efteråret 2008 blev der dog flere gange klaget over forhold ved bygningen. Der blev særligt klaget over vandindtrængning i forbindelse med facadepartier og vinduer. TE anerkendte, at der var problemer med vandindtrængning. TE valgte derfor at forsøge at afhjælpe de opståede mangler af flere omgange. Det lykkedes dog aldrig TE at løse problemerne med vandindtrængning. Ejerne af bygningen iværksatte derfor syn og skøn over for TE i 2012. Skønsmændene blev sat til at estimere, hvad udbedring af manglerne ville koste.

På baggrund af de skønserklæringer, som skønsmændene præsenterede i perioden 2013-2017 indledte ejerne en voldgiftssag med påstand om, at TE skulle betale kr. 4.710.000,00. Dette beløb svarede til de maksimale udbedringsbeløb, som skønsmændene havde præsenteret. TE bestred størrelsen af ejernes krav.

TE mente ikke, at afhjælpningen, der bl.a. bestod af tømrer-/snedkerarbejde, malerarbejde og gartnerarbejde samt fjernelse af beskadigede bygningsdele, montering af to tætningsplaner og retablering, kunne koste kr. 4.710.000,00, som ejerne påstod. TE valgte derfor at betale kr. 3.300.000,00, som svarede til midten af de beløbsintervaller, som skønsmændene præsenterede, da skønsmændene skulle tage stilling til, hvad en udbedring ville koste.

Da TE valgte at betale kr. 3.300.000,00 til ejerne, valgte ejerne at nedsætte deres oprindelige krav til kr. 1.410.000,00.

Voldgiftsretten

På baggrund af ovenstående, skulle voldgiftsretten tage stilling til, om ejerne var i stand til at godtgøre et erstatningskrav, der oversteg kr. 3.300.000,00, som TE allerede havde betalt til ejerne.

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at det var ubestridt, at der forelå mangler. Voldgiftssagens primære omdrejningspunkt var derfor manglernes omfang. I denne forbindelse gjorde TE gældende, at der ved opgørelsen af manglernes omfang skulle ske et fradrag, da udbedring af manglerne ville medføre, at 11 år gamle vinduesbånd og facadepartier blev udskiftet med nye. TE fremførte altså et argument, der gik på, at ejerne skulle forvente et relativt stort fradrag, da de havde ventet 11 år med at føre sagen. Voldgiftsretten tog dette argument til sig, da ejerne naturligvis ikke havde krav på en uberettiget berigelse.

Ved vurderingen af spørgsmålet om, hvorvidt ejerne havde lidt et tab, der oversteg kr. 3.300.000,00 tog voldgiftsretten udgangspunkt i et tilbud på udbedring, som ejerne havde indhentet. Et tømrerfirma tilbød at foretage udbedring for kr. 8.745.000,00. Ved hjælp fra skøns mændene nåede voldgiftsretten frem til, at tilbuddet fra tømrerfirmaet ikke omfattede alle nødvendige udbedringer.

Voldgiftsretten nåede derfor frem til den konklusion, at det samlede beløb, som en udbedring ville koste, langt oversteg ejernes oprindelige påstand på kr. 4.710.000,00.

Voldgiftsretten fandt til slut, at der skulle ske et fradrag i ejernes berettiget krav som følge af, at udbedringen betød udskiftning af gamle materialer med nye materialer. Voldgiftsretten mente dog ikke, at dette fradrag kunne anses for at være i en sådan størrelse, at der ikke kunne gives ejerne medhold i deres påstand.

Voldgiftsretten baserede sig således på et skøn, og tog ejernes påstand om betaling af kr. 1.410.000,00 til følge.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse bekræfter, at alternativet til en entreprenørs afhjælpning af mangler er et erstatningsansvar for entreprenøren. Entreprenøren vil ofte have en afhjælpningsret og -pligt. Dette følger bl.a. af ABT 18 § 46, stk. 1. I de situationer, hvor entreprenøren kan nægte afhjælpning ifalder entreprenøren dog et erstatningsansvar.

Denne kendelse slår endvidere fast, at i det tilfælde, at der ved en senere udbedring sker udskiftning af gamle materialer med væsentligt nyere materialer, skal der ske et fradrag i modpartens krav. Dette er særligt centralt i situationer, hvor entreprenører ikke selv står for udbedringen, men alene skal friholde bygherrerne for udgifter. Tiden, der forløber fra, at mangler er opdaget, til et krav rejses, spiller derfor en rolle i relation til, hvor stort dette fradrag bliver.

Denne kendelse beviser desuden, at det i visse tilfælde vil kunne styrke en parts sag, at vedkommende har indhentet tilbud fra andre sagkyndige. Besiddelsen af tilbud, der bekræfter, at en part har et krav styrker naturligvis partens sag.

Som gengivet i TBB.2020.176 / Sag nr. C-14622

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 277.

UE bl.a. tilkendt betaling for visse ekstraarbejder

Resumé – UGENS DOM uge 19

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten for Byggeri og Anlæg den 22. november 2019, og vedrører blandt andet en tvist mellem en hovedentreprenør og dennes underentreprenør angående krav på betaling for en række ekstraarbejder samt hvorvidt underentreprenøren har krav på kompensation som følge af hindringer i effektiv fremdrift.

Den 17. juni 2014 indgik en kommune som bygherre (BH) en storentreprisekontrakt i henhold til AB 92 med en hovedentreprenør (HE) om facadelukning på en nyopført bygning. Hovedentreprenøren indgik derefter den 11. august 2015 en aftale med en underentreprenør (UE), ligeledes i henhold til AB 92, om facadearbejde omfattende tømmer- og murerbeklædning. Efterfølgende opstod der en tvist mellem HE og UE, idet UE mente at have krav på betaling for en række ekstraarbejder i forbindelse med facadelukningsentreprisen - herunder anvendelse af epoxyklæber i stedet for cementbaseret klæber jf. parternes aftaleseddel nr. 19. Denne aftaleseddel er dog ikke refereret eller gengivet i kendelsen, hvorfor det eksakte indhold af denne ikke kendes.

UE gjorde gældende, at ekstraarbejdet var fremkommet ved en af HE og BH besluttet projektændring, hvorefter UE skulle anvende epoxyklæber i stedet for cementbaseret klæber. UE henvisede til mødereferater, hvoraf det fremgik, at cementbaseret mørtel/klæber ikke kunne anvendes, hvorfor ændringen - og det ekstra arbejde forbundet hermed - var nødvendig. UE fremsatte derfor et krav på kr. 985.335,00 ekskl. moms.

HE afviste dog kravet under henvisning til, at arbejdet kunne have været udført med cementbaseret klæber. HE gjorde endvidere gældende, at prissætningen var for høj.

Skønsmanden konkluderede blandt andet, at de foreskrevne produkter ikke umiddelbart var anvendelige til udendørs brug i den foreskrevne kombination, hvorfor ændringen fra et cementbaseret produkt til en epoxyløsning var nødvendig.

UE gjorde endvidere gældende, at UE som følge af betydelige hindringer har været forhindret i effektiv fremdrift. UE fremsatte derfor et krav på kr. 89.575,00 ekskl. moms som følge af et stort antal ekstra arbejdstimer. Som dokumentation herfor fremlagde UE e-mails sendt fra en af UE's medarbejdere henholdsvis den 22. juni, 10. juli, 12. juli og 15. juli 2016, opgørelsen fra UE's underentreprenør (faktura af 30. juli 2016), HE's egen beskrivelse af forholdene i e-mail af 22. juni 2016 samt forklaringer fra UE's medarbejdere. Derudover henvisede UE til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6.2. Hverken den fremlagte dokumentation eller skønsmandens besvarelse er gengivet i kendelsen.

HE og Kommunen erkendte under hovedforhandlingen, at der har været visse mindre hindringer for fremdriften men bestred i øvrigt UE's krav.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at det har været nødvendigt at skifte fra cementbaseret fliseklæber til epoxybaseret fliseklæber, at dette har medført øgede udgifter til materialer og murer timer for UE, og at dette berettiger UE til ekstra betaling.

Voldgiftsretten bemærkede dog, at skønsmanden i sin besvarelse på spørgsmål 7.2 konkluderede, at UE's merpris på kr. 985.335,00 fraveg markedsprisen, og voldgiftsretten fandt i tråd hermed, at prisen var urimelig og derfor burde nedsættes.

På baggrund af en samlet bedømmelse af facadernes areal, merarbejdet ved at skulle påføre epoxyklæber i stedet for cementklæber, nødvendige timer til projektledelse, samt rimelige udgifter til primer og epoxyklæber til fastgørelse af trencadismosaikken, til dels med tillæg af administrationsgebyr på 10%, kom Voldgiftsretten frem til, at ekstrabetalingen til UE skulle fastsættes til kr. 500.000,00 inkl. moms.

Hvad angår UE's krav om kompensation for hindringer i effektiv fremdrift, fandt Voldgiftsretten, at der ved UE's bevisførelse var sket dokumentation for, at der som følge af HE's forhold havde været hindringer for UE's effektive fremdrift. På baggrund af den fremlagte dokumentation fandt voldgiftsretten det godtgjort, at UE havde et krav mod HE på skønsmæssigt kr. 10.000,00 ekskl. moms.

Voldgiftsretten anførte i forlængelse heraf, at der ikke fandtes grundlag for, at tage UE's krav til følge i videre omfang idet UE's påstand om et større krav afsvækkedes af, at der tilsyneladende ikke forelå referater fra byggemøder, hvor UE løbende havde påtalt de omhandlede forhold.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Vedrørende forholdet om ekstraarbejder afspejler kendelsen, at bevisbyrden for at der er udført ekstraarbejder her anses for løftet i form af byggemødereferater, der understøtter, at UE blev instrueret i at anvende epoxyklæber i stedet for cementbaseret klæber, samt at denne ændring var en nødvendighed. Kendelsen illustrerer endvidere, at skønsmandens vurdering i særdeleshed, herunder ligeledes den prismæssige vurdering, har været af stor betydning for tvistens udfald.

Hvad angår spørgsmålet om kompensation for hindringer i effektiv fremdrift, kan det af kendelsen udledes, at der i praksis kræves dokumentation for en vis løbende underretning af modparten om, at visse omstændigheder har medført reelle hindringer i den effektive fremdrift. Kendelsen illustrer i forlængelse heraf ligeledes, at det beløbsmæssige krav kan blive nedsat markant som følge af utilstrækkelig dokumentation for underretning.

Som gengivet i TBB 2020.169/ Sag nr. C-14323

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 280.

Krav om betaling for ekstraarbejder uden iagttagelse af formkrav

Resumé – UGENS DOM uge 20

Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten ultimo december 2019 og vedrører blandt andet spørgsmålet om, hvorvidt en entreprenør har krav på betaling for ekstraarbejder på trods af manglende iagttagelse af formkrav.

Bygherren (BH) – en kommune – og hovedentreprenøren (HE) indgik i juni 2016 en entreprisekontrakt vedrørende udførelse af jord-, afvandings- og belægningsarbejder i forbindelse med etablering af nogle cykelstier. Den aftalte kontraktsum var ca. 9,5 mio. kr.

AB 92 var vedtaget mellem parterne, men med BH's fravigelser og tilføjelser. Det fremgik af entreprisekontrakten, at parterne havde indgået en sædvanlig aftale om, at ekstraarbejde ikke måtte igangsættes uden forudgående skriftlig aftale, og at aftaler om ekstraarbejder skulle indgås skriftligt mellem parterne for at være gyldige.

HE og BH blev blandt andet uenige om krav på betaling for en række ekstraarbejder, og BH afviste HE's krav i denne anledning. Spørgsmålet var derfor blandt andet, om BH's afvisninger var sket med rette.

HE krævede betaling af ca. 12,8 mio. kr. (hvoraf ca. 8,1 mio. kr. omfattede krav i anledning af forsinkelse og forstyrrelse). BH påstod frifindelse og selvstændig dom for ca. 3,5 mio. kr. (i dagbøder).

Voldgiftsretten

Om HE's krav vedrørende ekstraarbejder på ca. 1,5 mio. kr. bemærkede Voldgiftsretten indledningsvist, at det fremgik af entreprisekontrakten, at ekstraarbejder ikke måtte igangsættes uden forudgående skriftlig aftale, og at aftaler om ekstraarbejder skulle indgås skriftligt mellem parterne for at være gyldige.

Voldgiftsretten fandt, at en sådan bestemmelse efter praksis ikke kan føre til, at entreprenøren er afskåret fra at kræve betaling for ekstraarbejder, selvom der ikke foreligger en skriftlig aftale mellem parterne.

Til gengæld påhviler bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejde, entreprenøren.

Voldgiftsretten fandt ikke grundlag for – i medfør af AB 92 § 22, stk. 7 – at afskære HE fra at fremkomme med krav vedrørende ekstraarbejder, da en mail fra HE med oplæg til slutmængder ikke kunne anses for en samlet opgørelse af HE's krav.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen viderefører praksis vedrørende manglende iagttagelse af formkrav i forbindelse med krav om betaling for ekstraarbejder.

Af kendelsen kan udledes, at et (ikke iagttaget) skriftlighedskrav ikke kan afskære en entreprenørs krav på betaling for udførte ekstraarbejder, hvis entreprenøren kan løfte bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejde.

Side 43 af 710

Som gengivet i TBB 2020.179 / Sag nr. C-14670

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 292.

UE ansvarlig for skade som følge af vandindtrængning

Resumé – UGENS DOM uge 21

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten den 18. december 2019, og vedrører om underentreprenøren skal hæfte for skader som følge af vandindtrængning forårsaget af utilstrækkelig afdækning.

Hovedentreprenøren (HE) og underentreprenøren (UE) indgik en underentreprisekontrakt i juni 2014, hvorefter UE skulle udføre alt gipsarbejde i forbindelse med opførelsen samt foretage afdækning af 6 ovenlysvinduer, efter at disse var blevet demonteret. Det var tillige anført, at UE hæfter for skader, som denne forvolder andre, herunder skader, der påføres andre UE'ere, bygherren (BH) eller totalentreprenøren (TE). Om forsikring var følgende aftalt:

»Underentreprenøren og dennes underentreprenører medtages som sikrede på den af bygherren i henhold til AB 92 § 8 tegnede brand- og stormskadeforsikring, medmindre andre er aftalt mellem Bygherren og Totalentreprenøren. Det påhviler Underentreprenøren at tegne de forsikringer, der er nødvendige for hans arbejdsfelt, herunder sædvanlige ulykkes- og ansvarsforsikringer [samt] eventuel tyveriforsikring.«

Umiddelbart før kontraktindgåelsen korresponderede UE og TE om afdækningen per e-mail. UE oplyste, at han forestillede sig at lægge en presenning over hullet, når nedbyderen havde demonteret vinduerne. Hertil svarede TE: "Hvis det kan holde tæt og ikke blæser væk, så fint med mig, men tror du det, det skal ligge der nogle måneder og vi kommer først i gang et stykke efter sommerferien. Du skal jo selv skifte gipsen hvis den bliver våd." Hertil svarede UE: "Enig, det skal holde tæt og det er mit ansvar."

Voldgiftsretten lagde ud fra bevisførelsen til grund, at UE foretog den ovennævnte afdækning.

Den 30.-31. august 2014 faldt der store mængder nedbør, som medførte betydelige skader som følge af vandindtrængning via afdækningen af de fjernede ovenlysvinduer.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde til grund, at afdækningen havde mistet sin vandafledende evne, hvorfor betydelige mængder vand trængte ind i bygningen og forårsagede omfattende ødelæggelser af gipsvægge og trætrapper mv.

Voldgiftsretten konkluderede indledningsvist, at UE som følge af e-mailen, fremsendt til TE, havde påtaget sig ansvaret for den skete skade. Voldgiftsretten konkluderede i forlængelse heraf, at der allerede som følge af denne e-mail forelå det fornødne grundlag for at pålægge UE erstatningsansvar for de skete skader.

Voldgiftsretten bemærkede endvidere, at voldgiftsretten var enig med skønsmændene i, at den anvendte afdækning hverken kan anses for sædvanlig eller håndværksmæssig korrekt henset til, at afdækningen skulle ligge i en længere periode, hvilket UE var bekendt med som følge af e-mailkorrespondancen.

Afslutningsvist bemærkede voldsgifteretten, at der forelå den fornødne årsagssammenhæng og påregnelighed for at pålægge UE erstatningsansvar og at UE's synspunkter om force majeure-lignende forhold og BH's all risk-forsikring mv., ikke kunne føre til et andet resultat.

Voldgiftsretten kom således frem til, at UE skulle betale kr. 825.000,00 ekskl. moms til dækning af de vandskader der skete den 30.-31. august 2014, som UE bærer ansvaret for.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrerer, at en mailkorrespondance kan få afgørende betydning for erstatningsansvaret, hvorfor det altid er vigtigt nøje at overveje, hvad man overfor modparten erklærer at hæfte for.

Som gengivet i TBB 2020.190 / Sag nr. C-14062

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 308.

Standpunktsrisiko: E's standsning og BH's ophævelse

Resumé – UGENS DOM uge 22

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio december 2019, og vedrører standpunktsrisikoen ved standsning og ophævelse

Bygherren (BH) og hovedentreprenøren (HE) indgik i november 2010 entreprisekontrakt vedrørende opførelse af 36 familieboliger. Det fremgik af projektet, at der forelå et tidligt udbud som skulle færdigprojekteres af totalrådgiver (TR). Entreprisensummen var oprindeligt opgjort til ca. 36 mio. kr., men blev efterfølgende reguleret til ca. 40. mio. kr.

AB 92 var vedtaget med aftalte fravigelser. Efter aftalen overtog HE ansvaret for udarbejde mængdeberegninger efter nærmere retningslinjer.

Efter aftalen kunne HE ikke "kræve ekstrabetaling for øget kompleksitet, uden at der var ændret væsentligt i byggeriets grundforudsætninger".

December 2011 gjorde HE gældende, at projektet væsentligt var blevet ændret og fordyret, hvorfor der til entreprisensummen skulle tillægges beløb i henhold til aftalesedler på i alt ca. 9. mio. kr., således at den samlede entreprisensum ville udgøre ca. 49. mio. kr., senere opjusteret til ca. 52. mio. kr.

BH godkendte ikke HE's opgørelse af den endelige entreprisensum.

Den 24 januar 2012 varslede HE standsning hvis ikke HE's tilgodehavende blev betalt. Samme dag fremsendte HE budget med mængdeangivelser og TR udarbejdede mængdeberegninger.

Den 30. januar påstod BH, at HE misligholdte aftalen ved ikke selv at have udarbejdet mængdeberegninger og ved at varsle standsning.

Den 31. januar 2012 standsede HE arbejdet.

Den 3. april 2012 hævdede BH entreprisekontrakten med forklaringen, at HE havde udvist illoyalitet og væsentligt havde misligholdt kontrakten.

Byggeriet blev færdiggjort af anden entreprenør, og BH's endelige udgift til entreprisen udgjorde ca. 47 mio. kr.

HE indklagede efterfølgende BH med påstand om betaling for bl.a. dækningsbidrag på 10% af forventede entreprisensum på 52. mio. kr. fratrukket modtaget betaling, svarende til ca. 4. mio. kr.

Der blev under sagen foretaget syn og skøn.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt indledningsvist, at der jf. syns- og skønserklæringen ved færdigprojekteringen var sket sådanne ændringer i byggeriets kompleksitet, at det kunne berettiget HE betaling for ekstraarbejder.

Herudover fandt voldgiftsretten, at det ikke kunne have væsentlig betydning for BH, at HE ikke havde udført mængdeberegninger, da BH på ophævelsestidspunktet faktisk var i besiddelse af mængdeberegninger udført af TR.

Endeligt fandt voldgiftsretten det ikke godtgjort, at HE ved sin opførelse, herunder ved at varsle om standsning og fuldbyrde denne, havde udvist illoyalitet overfor bygherren som berettigede ophævelse.

På baggrund heraf fandt voldgiftsretten ophævelsen uberettiget, hvorfor HE havde krav på erstatning for tabt dækningsbidrag. Ud fra en samlet vurdering og henset til HE's sparede administrationsomkostninger, blev erstatningen fastsat til 1,5 mio. kr. ekskl. moms.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Bygherres ophævelse efter AB 92 og AB 18 forudsætter væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side. Af kendelsen kan udledes, at det kun var HE's standsning der kunne anses for en væsentlig misligholdelse, såfremt den havde været uberettiget.

Voldgiftsretten tager ved afgørelsen ikke stilling til, hvorvidt HE's ekstrakrav var opgjort korrekt, men har tilsyneladende blot lagt til grund, at HE faktisk var berettiget til betaling for ekstraarbejder, hvorfor manglende betaling berettigede HE's standsning, uanset eventuel berettiget tvivl om opgørelsen heraf.

Af kendelsen kan vi lære, at i den situation hvor ekstraarbejder er berettiget, men parterne er uenige om den økonomiske opgørelse heraf, da kan bygherrer med fordel betale den andel man anerkender, da man herved kan afværge, at en arbejdsstandsning er berettiget, såfremt den endelige vurdering af ekstrakravet er lavere eller stemmer overens med bygherres betaling. Herved er entreprenørens standpunktsrisiko udvidet til en risiko om korrekt opgørelse af kravet.

For en entreprenør understøtter kendelsen, at berettiget arbejdsstandsning ikke forudsætter en fejlfri opgørelse af ens ekstrakrav, såfremt bygherren faktisk ikke har betalt et forfaldent ekstrakrav.

Kendelsen fremhæver desuden den risikable standpunktsrisiko parterne i en entreprise indtager, når de vælger hhv. at standse arbejdet og at ophæve aftalen. Fremadrettet kan sådanne standpunktsrisici reduceres væsentligt, henset til at man nu ville kunne få afgjort eks. tvister om opgørelsen af ekstrakrav løbende og hurtigt, ved brug af den hurtige afgørelse efter reglerne i det nye AB 18-system.

Som gengivet i TBB 2020.193 / Sag nr. C-13477

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 312.

Stor BH får medhold i påstand om erstatning

Resumé – UGENS DOM uge 23

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten d. 20. december 2019, og vedrører en stor byggherres mulighed for at få erstatning som følge af projekteringsmangler og forsinkelse i et aftaleforhold, hvor der er aftalt en beløbsmæssig ansvarsbegrænsning.

En region indgik som bygherre (BH) den 18. marts 2010 aftale med to totalrådgivere (TR) om ydelse af teknisk bistand og rådgivning i forbindelse med en ombygning og udvidelse af et allerede eksisterende hospital.

Den samlede byggesum inkl. uforudsete udgifter var opgjort til kr. 280,4 mio., mens totalrådgivningshonoraret var kr. 25 mio.

BH var ikke tilfreds med TR's tidsstyring, som ifølge BH var årsagen til forsinkelsen af entreprisen. Endvidere mente BH, at TR var skyld i projekteringsmangler, som BH ønskede erstattet af TR. BH mente altså ikke, at TR havde ydet den tilstrækkelige rådgivning og projektering, som der i det givne tilfælde kunne forventes.

BH nedlagde derfor påstand om, at TR skulle betale ca. kr. 35,6 mio. i erstatning, hvortil TR påstod frifindelse. TR nedlagde selvstændig påstand om, at BH skulle betale ca. kr. 10,5 mio. for ubetalte honorarer.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten skulle tage stilling til, hvorvidt TR kunne siges at være erstatningsansvarlig for projekteringsmanglerne og forsinkelsen. Hertil skulle voldgiftsretten tilmed tage stilling til, hvilken betydning TR's ansvarsbegrænsning i rådgiveraftalen med BH havde.

Voldgiftsretten skulle desuden tage stilling til, hvorvidt TR var i stand til at godtgøre sit krav på omkring kr. 10,5 mio. for ubetalte honorarer.

I relation til de påståede projekteringsmangler fandt voldgiftsretten ikke, at BH var i stand til at godtgøre, at der reelt forelå projekteringsmangler. Denne konklusion nåede voldgiftsretten frem til på baggrund af entreprisens betydelige størrelse og kompleksitet. BH måtte altså ifølge voldgiftsretten acceptere visse projekteringsvanskeligheder.

Voldgiftsretten frifandt derfor TR i forbindelse med påstanden om erstatning som følge af projekteringsmangler.

Med hensyn til BH's påstand om erstatning som følge af forsinkelse, fandt voldgiftsretten, at udformningen af udbudstidsplanen var særdeles utilstrækkelig henset til entreprisens størrelse og den stramme udførelsesperiode. Voldgiftsretten mente derfor, at der ved udformningen af udbudstidsplanen ikke var taget tilstrækkelig hensyn til de mange forskellige fagentrepriser, der var en del af den samlede entreprise. Tidsstyringen fra TR mente voldgiftsretten ikke levede op til den professionelle standard, der bør kunne forventes.

Voldgiftsretten fandt derfor, at BH var i stand til at godtgøre, at forsinkelsen skyldtes TR's forhold. Størrelsen af erstatningen afhang dog af voldgiftsrettens forståelse af den aftalte ansvarsbegrænsning. Som en del af rådgivningsaftalen forelå nemlig en ansvarsbegrænsning,

hvoraf TR's ansvar var beløbsbegrænset til projektansvarsforsikringens dækningssum. Dækningssummen var ved tvistens opståen på kr. 8,25 mio. Der var dog ret til genopfyldning af dækningssummen op til kr. 10 mio. én gang. Voldgiftsretten lagde dog til grund, at TR ikke endnu havde haft pligt til at genopfylde dækningssummen, hvorfor TR alene kunne gøres ansvarlig for kr. 8,25 mio.

Voldgiftsretten gav derfor BH medhold i sin påstand om erstatning som følge af forsinkelsen. Størrelsen af erstatningen måtte dog fastsættes til kr. 8,25 mio. som følge af TR's ansvarsbegrænsning.

I relation til de af TR påståede krav for ubetalte honorarer, fandt voldgiftsretten, at TR var i stand til at godtgøre et krav på omkring kr. 9,5 mio. Denne konklusion nåede voldgiftsretten frem til ved at granske de enkelte krav på honorar hver for sig og i adskillige tilfælde var der tale om aftalte ekstraudgifter for BH, som TR af den grund havde et berettiget krav på.

Voldgiftsretten fandt også, at der ved et uheld var overført penge fra BH til TR. Dette beløb ønskede BH naturligvis tilbagebetalt, hvilket voldgiftsretten mente var berettiget. Voldgiftsretten konstaterede, at et sådant tilbagebetalingskrav ikke forudsætter, at den anden part var velvillende om, at beløbet ikke var berettiget modtaget.

Overordnet set gav voldgiftsretten altså BH medhold i kravet på erstatning som følge af forsinkelse og kravet om tilbagebetaling. Samtidig gav voldgiftsretten dog TR medhold i adskillige af kravene om betaling af yderligere honorarer.

Samlet set endte voldgiftssagen med, at BH havde krav på ca. kr. 14,5 mio. fra TR efter fradrag af TR's berettigede krav.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse illustrerer meget tydeligt virkningen af en aftalt ansvarsbegrænsning. En sådan aftalt ansvarsbegrænsning kan have den virkning, at en part ikke kan få medhold i sit krav på erstatning af det samlede tab. Erstatningsansvaret vil nemlig være begrænset til det aftalte beløb.

Kendelsen vidner desuden om, at en bygherre må acceptere visse vanskeligheder i projekteringen af et meget stort projekt. Ikke alle små projekteringsvanskeligheder kan derfor begrunde et erstatningsansvar hos rådgiveren.

Herudover slog voldgiftsretten også fast, at der er relativt gode muligheder for at kræve tilbagebetaling i tilfælde af fejlloverførsler til modparten, så længe man reklamerer hurtigt herefter.

Som gengivet i TBB 2020.198/ Sag nr. C-14023

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 319.

HE bundet af sit eget tilbud

Resumé – UGENS DOM uge 24

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten den 2. januar 2020, og vedrører en hovedentreprenørs forsøg på at kræve merpris i forhold til det aftalte.

En hovedentreprenør (HE) indgik den 12. februar 2017 en aftale med en underentreprenør (UE) om udførelse af tagarbejder. Kontraktsummen var i alt kr. 540.000,00. Af kontrakten mellem HE og UE fremgik bl.a., at UE skulle udføre "Levering og montering af murkrone inddækning på hele bygningens murkrone.". Prisen for netop dette stykke arbejde var beregnet til kr. 40.000,00. "Levering og montering af murkrone inddækning på hele bygningens murkrone" var altså et særskilt tilbudspunkt.

Der opstod imidlertid en tvist mellem parterne om, hvorvidt aluinddækninger var en del af arbejdet med murkronen. UE ønskede ikke at udføre aluinddækninger, hvilket UE til flere byggemøder havde gjort klart for HE.

HE sendte den 28. december 2017 en mail til UE, hvor HE skrev, at hvis ikke UE ønskede at udføre aluinddækninger, måtte HE trække kr. 40.000,00 fra UE's krav på betaling. Den 3. januar 2018 svarede UE, at UE ikke ønskede at udføre det nævnte stykke arbejde, hvorfor HE måtte trække kr. 40.000,00 fra UE's krav på betaling. Dagen efter oplyste HE pr. mail, at den samlede omkostning, som HE ville have til en anden entreprenør for udførelsen af arbejdet, skulle afholdes af UE. Dette var UE ikke enig i.

HE valgte at tilbageholde kr. 112.500,00 af UE's krav på betaling som følge af tvisten.

UE nedlagde påstand om, at HE skulle betale kr. 112.500,00. HE nedlagde påstand om, at UE skulle betale ca. kr. 123.300,00.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten skulle altså tage stilling til, hvorvidt HE ville kunne kræve omkostningerne i forbindelse med en anden entreprenørs udførelse af inddækning af murkronen.

Tvisten skulle ifølge voldgiftsretten løses ved at bestemme, hvorvidt HE's mail af 28. december 2017 kunne anses for et aftaleretligt tilbud. På baggrund af mailens klare formulering og budskab mente voldgiftsretten, at dette var tilfældet.

Voldgiftsretten konkluderede dermed, at der - grundet det afgivne tilbud fra HE og den overensstemmende accept fra UE - var indgået en bindende juridisk aftale.

Mailen fra HE den 4. januar 2018, hvoraf det fremgik, at UE skulle afholde HE's omkostninger i forbindelse med arbejdets udførelse af en anden entreprenør, måtte derfor anses for værende et forsøg på at tillægge aftalen yderligere vilkår. HE kunne dog ikke egenhændigt ændre den aftale, som voldgiftsretten anså for at være blevet indgået dagen forinden.

Voldgiftsretten gav derfor UE medhold i, at HE ikke kunne kræve omkostninger i forbindelse med en anden entreprenørs udførelse af arbejdet dækket af UE.

Voldgiftsretten afviste også, at HE kunne benytte sig af en udvidet adgang til at ændre aftaler efter aftalelovens § 39, 2. pkt.

Voldgiftsretten fandt derfor, at HE's tilbageholdelse af kr. 112.500,00 var uberettiget.

Voldgiftsretten gav derfor UE medhold i UE's påstand om, at HE skulle betale kr. 112.500,00 til UE.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrerer meget fint, at en juridisk bindende aftale opstår, når et tilbud bliver mødt med en overensstemmende accept. Entreprisens parter skal derfor være opmærksomme på ikke at formulere mails som tilbud, hvis ikke dette er hensigten. Fremsendes en mail, der ud fra ordlyden fremstår som et tilbud, kan parten risikere, at "bordet fanger" og parten dermed bliver bundet af det sendte "tilbud".

Yderligere viser kendelsen, at vilkår til en aftale som udgangspunkt skal medtages i tilbuddet fra tilbudsgiver. Ønsker en af parterne yderligere vilkår, forudsætter dette samtykke fra den anden aftalepart. Entreprisens parter kan altså ikke egenhændigt tillægge en aftale yderligere aftalevilkår uden den anden parts samtykke.

Kendelsen illustrerer desuden også, at selv store entreprisestvister nogle gange baserer sig på helt almindelig aftaleret.

Som gengivet i TBB 2020.337 / Sag nr. C-14952

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 377.

HE får medhold i krav som følge af ekstraarbejder

Resumé – UGENS DOM uge 25

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten den 6. januar 2020, og vedrører en hovedentreprenørs forsøg på at kræve betaling for udførte ekstraarbejder.

En bygherre (BH) indgik den 7. marts 2018 en entreprisekontrakt med en hovedentreprenør (HE). AB 92 blev vedtaget mellem parterne.

Der opstod tvist mellem parterne om bl.a. ekstraarbejder, mangler og garantinedskrivning.

HE's påståede krav på betaling for ekstraarbejder skyldtes en uoverensstemmelse i udbudsmaterialet. Uklarheden skyldtes det forhold, at BH's rådgiver ikke havde oplyst HE, at BH ønskede en væsentlig ændring i materialevalget, som ville medføre en ændring af tilbudslisten. Entreprisens parter var derfor uenige om, hvem der skulle betale for ændringen af tilbudslisten.

HE nedlagde påstand om, at BH skulle tilpligtes at betale ca. kr. 500.650,00. Herudover nedlagde HE påstand om, at BH skulle nedskrive den af HE stillede garanti i henhold til AB 92 § 6, stk. 2 fra 15% til 10%. BH påstod i den sammenhæng frifindelse.

BH nedlagde selvstændig påstand om, at der i HE's påstand skulle fradrages omkostninger for mangler, afviste aftalesedler og besparelser.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte behandling af sagen med at afvise, at der forelå mangler fra HE's side. Voldgiftsretten afviste mangelskravet, da de påberåbte mangler ikke var blevet gjort gældende af BH i forbindelse med afleveringen af entreprisen. BH havde desuden heller ikke forsøgt at belyse manglerne nærmere gennem syn og skøn. BH fik derfor ikke medhold i, at HE's krav på betaling skulle nedsættes som følge af mangler.

Efterfølgende tog voldgiftsretten stilling til, hvorvidt HE havde krav på merbetaling som følge af ekstraarbejder. I den forbindelse gennemgik voldgiftsretten de enkelte aftalesedler separat.

Visse arbejder blev karakteriseret som ekstraarbejder, da de ikke var indeholdt i entreprisen. Dette gjaldt bl.a. HE's krav på betaling som følge af brandsikring af etageadskillelse.

HE fik endvidere medhold i sit krav på betaling for udførte ekstraarbejder som følge af udbudsmanglerne i udbudsmaterialet. Voldgiftsretten fastslog, at omkostningen som følge af uoverensstemmelsen i udbudsmaterialet måtte pålægges BH, idet det var BH's rådgiver, der havde undladt at oplyse HE om ændringen.

Samlet set gav voldgiftsretten HE medhold i en række punkter i sine krav på betaling for udførte ekstraarbejder.

Voldgiftsretten fandt det ikke godtgjort af BH, at HE havde opnået besparelser som følge af ændringer i udførelsen af entreprisen.

BH påstod endvidere erstatning for forsinkelse. Voldgiftsretten fandt i denne sammenhæng, at BH på trods af en evt. forsinkelse, som muligvis skyldtes HE, ikke havde lidt noget tab. BH var ikke i stand til at godtgøre ekstraudgifter som følge af forsinkelsen.

Voldgiftsretten gav derfor ikke BH medhold i sin påstand om erstatning som følge af forsinkelse.

Voldgiftsretten fandt desuden, at den af HE stillede garanti skulle nedskrives fra 15% til 10% som følge af, at BH ikke havde fremført forhold, der kunne begrunde frifindelse.

Samlet set gav voldgiftsretten HE medhold i sin påstand om krav på ca. kr. 500.650,00 samt HE's påstand om nedskrivning af den af HE stillede garanti.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrerer meget fint, at det som udgangspunkt er bygherren, der bærer ansvaret for udbudsmangler. Omkostninger, som følge af ændringer i udbudsmaterialet, må derfor som udgangspunkt pålægges bygherren.

Herudover viser kendelsen også, at det er en forudsætning for et almindeligt erstatningsansvar som følge af forsinkelse, at der er lidt et tab. Er der ikke lidt et tab, er der intet at erstatte.

Ønsker bygherren, at forsinkelse fra en entreprenør skal medføre en udgift for entreprenøren, skal der forinden være aftalt vilkår om konventionalbod.

Som gengivet i TBB 2020.340 / Sag nr. C-15008

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 382.

E får medhold i forceringskrav

Resumé – UGENS DOM uge 26

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo februar 2020, og vedrører en entreprenørs mulighed for at kræve betaling for forcering

En boligorganisation indgik som bygherre (BH) den 8. juli 2016 en entrepriseaftale med et installationsfirma (E). E skulle udføre arbejde i flere boligblokke. Den samlede entreprisenum udgjorde ca. kr. 10.810.000.

Udbudstidsplanen af 4. marts 2016 viste sig ikke at kunne overholdes, hvorfor tidsplanen blev revideret af flere omgange. I en mail af 24. august 2017 anmodede BH's rådgiver (R) E om at fremkomme med overslag på forcering. E fremsendte den 30. august 2017 et overslag på ca. kr. 1.162.500, hvorefter E gik i gang med forceringen.

Der blev den 2. oktober 2017 afholdt en møde mellem BH og E, hvor R også var til stede. Der opstod senere uenighed om, hvad der blev drøftet på dette møde. BH og R mente, at det kun var de allerede afholdte udgifter til forcering, der var blevet drøftet. E var af den overbevisning, at det var de fulde udgifter til forcering, der blev drøftet på dette byggemøde. Tvisten bestod i, at R i en mail den 3. oktober godkendte den forceringsopgørelse, der blev fremlagt på byggemødet af 2. oktober, mens BH ikke anerkendte at have accepteret forcering.

Herudover opstod der tvist mellem BH og E om en betaling, som BH angiveligt havde foretaget ved en fejl.

Der blev på baggrund af de to tvister indledt en voldgiftssag.

E nedlagde påstand om, at BH skulle betale ca. kr. 936.500, som svarede til udgifterne for den udførte forcering. Hertil påstod BH frifindelse.

BH nedlagde påstand om, at E skulle tilbagebetale ca. kr. 1.150.000.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten skulle dermed tage stilling til, hvorvidt mødet den 2. oktober 2017 alene omfattede omkostningerne for den allerede udførte forcering eller om mødet tillige kunne anses for en drøftelse af omfanget og udgifterne til en fremtidig forcering.

Voldgiftsretten fandt, at drøftelsen ved mødet den 2. oktober 2017 også omfattede omfanget og udgifterne til den fremtidige forcering. Voldgiftsretten lagde særlig vægt på indholdet af mailen af 3. oktober, idet voldgiftsretten fandt, at sammenhængen mellem mødet den 2. oktober 2017 og mailen af 3. oktober 2017 måtte føre til, at en aftale om forcering frem til byggeriets afslutning var aftalt. Mailen af 3. oktober 2017 fra R til E ansås dermed for en accept af det af E anførte tilbud på forcering.

Voldgiftsretten fandt desuden ikke, at der forelå forhold, der satte spørgsmålstegn ved om forceringen var præsteret. I denne sammenhæng bemærkede voldgiftsretten, at E ikke havde haft pligt til at udarbejde specificerede timesedler på baggrund af aftalen med BH.

Voldgiftsretten gav derfor E medhold i E's påstand om betaling af ca. kr. 936.500.

Herefter tog voldgiftsretten stilling til, hvorvidt BH kunne kræve ca. kr. 1.150.000 tilbagebetalt.

Voldgiftsretten bemærkede, at BH forud for afgivelse af svarskrift i sagen den 15. maj 2019 alene havde rejst krav om tilbagebetaling af ca. kr. 20.000. Dette skete på trods af, at E meddelte BH størrelsen på det beløb, der var blevet betalt. Voldgiftsretten fandt, at BH senest den 4. januar 2019 måtte være blevet bekendt med størrelsen af den skete betaling. Voldgiftsretten fandt derfor ikke, at BH havde reklameret inden for rimelig tid.

På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at der ikke kunne gives BH medhold i sin påstand om tilbagebetaling, og at E måtte anses for at have været i god tro med hensyn til betalingen. E kunne derfor med føje indrette sig efter den af BH skete betaling.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse illustrerer, at det er essentielt, at aftaler udfærdiges klart og konkret, da der senere i entreprisforløbet kan opstå tvister på baggrund af forskellige antagelser om en aftales indhold. Aftaler bør af bevismæssige årsager udfærdiges skriftligt og formuleres i et simpelt og præcist sprog.

Kendelsen viser også, at det i forhold til et tilbagebetalingskrav er centralt, at der reklameres inden rimelig tid efter, man er blevet klar over fejltagelsen. Dette følger bl.a. af principperne bag aftalelovens §§ 28, stk. 2 og 32, stk. 2.

Som gengivet i TBB 2020.383 / Sag nr. C-15045

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 387.

TE kræver dagbøder, mens UE kræver betaling for ekstraarbejder

Resumé – UGENS DOM uge 27

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo februar 2020, og vedrører en totalentreprenørs forsøg på at kræve dagbøder, samt en underentreprenørs mulighed for at kræve betaling for ekstraarbejder.

Totalentreprenør (TE) indgik den 8. februar 2018 en entrepriseaftale med underentreprenør (UE). UE skulle ifølge entrepriseaftalen stå for udførelsen af en tagdækningsentreprise. Der blev i entreprisekontrakten henvist til AB 92 og ABT 93.

Der opstod imidlertid tvister mellem parterne om indtrådt forsinkelse, opstået vandindtrængning, TE's mulighed for at kræve dagbod samt påståede ekstraarbejder udført af UE.

UE nedlagde påstand om, at TE skulle tilpligtes at betale ca. 1.890.000 kr. som betaling af forfaldne fakturakrav. TE påstod i den forbindelse delvis frifindelse, da det alene var en del af kravet der var omtvistet.

TE nedlagde selvstændig påstand om, at UE skulle tilpligtes at betale ca. 1.425.000 kr. som erstatning for en hændt vandskade og betaling af dagbod.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten tog stilling til både UE's ansvar i forbindelse med den indtrådte forsinkelse og den opståede vandindtrængning, samt TE's mulighed for at kræve dagbod og UE's mulighed for at kræve betaling for ekstraarbejder.

Indledningsvist behandlede voldgiftsretten den indtrådte forsinkelse. Voldgiftsretten bemærkede, at parterne var enige om, at byggeriet var forsinket før UE påbegyndte arbejdet. Voldgiftsretten fandt, at det var en række forhold, som ikke kunne henføres til UE, som var skyld i forsinkelsen, hvorfor UE ikke var ansvarlig for den indtrådte forsinkelse.

For at kræve dagbod, er det en forudsætning at der reklameres uden ugrundet ophold. Voldgiftsretten mente ikke, at TE havde levet op til dette. Voldgiftsretten frifandt derfor UE i forbindelse med TE's påstand om betaling af dagbøder.

Herefter undersøgte voldgiftsretten hvorvidt TE kunne kræve erstatning af UE for den vandindtrængning, der blev opdaget ved bygherrens eftersyn den 30. november 2018. I forbindelse hermed bemærkede voldgiftsretten, at TE i efteråret 2018 angav at det var uvist, hvorfra vandet kom fra. På baggrund af manglende syn og skøn af TE, samt det forhold, at TE ikke vidste hvorfra vandet kom, anførte voldgiftsretten, at TE ikke havde godtgjort at UE var ansvarlig for vandindtrængningen.

Voldgiftsretten frifandt derfor UE for TE's erstatningskrav som følge af vandindtrængning.

Voldgiftsretten tog herefter stilling til, hvorvidt UE kunne få medhold i sit krav om betaling for udførte ekstraarbejder. I den sammenhæng bemærkede voldgiftsretten, at det alene var en del af det påståede krav fra UE, som TE anfægtede.

Voldgiftsretten pålagde TE bevisbyrden for at godtgøre, at der ikke var tale om ekstraarbejder.

Entreprisekontrakten beskrev klart og tydeligt de ydelser UE skulle præstere. Som følge heraf var der ingen tvivl om, at bl.a. demontering og montering af afdækningsplader og opskæring af isolering måtte anses for ekstraarbejder.

Voldgiftsretten mente derfor ikke, at TE var i stand til at løfte bevisbyrden for, at der ikke var tale om ekstraarbejder da entreprisekontrakten var så præcis.

Voldgiftsretten gav dog ikke UE medhold i samtlige krav om betaling af udførte ekstraarbejder. Voldgiftsretten mente bl.a. at opmåling af højder til flisebelægning måtte anses for omfattet af UE's kontraktarbejder, hvorfor UE ikke ville kunne kræve merbetaling for dette stykke arbejde.

Voldgiftsretten gav UE medhold i en række af de påståede krav på merbetaling for udførte ekstraarbejder, hvilket medførte et samlet krav på ca. 1.865.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen slår fast, at det er en forudsætning for opkrævning af dagbod, at reklamation sker uden ugrundet ophold. Efterleves dette krav ikke, fortabes muligheden for at kræve dagbod.

Herudover illustrerer denne kendelse også det forhold, at bevisbyrden i forbindelse med påstand om betaling for udførte ekstraarbejder kan vendes, således at det er totalentreprenøren der skal godtgøre, at der ikke er tale om ekstraarbejder, og ikke underentreprenøren der skal godtgøre at der er tale om ekstraarbejder.

Årsagen til omlægningen af bevisbyrden skyldes i dette tilfælde den nøje specifikation i entrepriseaftalen om, hvad der i det konkrete kontraktsforhold måtte anses for værende kontraktarbejder.

Som gengivet i TBB 2020.393 / Sag nr. C-15046

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 401.

Er et dagbodskrav svarende til hele 1/3 af entreprisensummen rimeligt?

Resumé – UGENS DOM uge 28

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo februar 2020, og vedrører bl.a. om bygherre (BH), kan få medhold i et dagbodskrav mod totalentreprenør (TE), lydende på ca. 13,5 mio. kr. svarende til 1/3 af entreprisensummen, eller om beløbet kan nedsættes efter aftalelovens § 36.

BH og TE indgik i maj 2017 en totalentreprisekontrakt til en pris på ca. 36,5 mio. kr. Arbejdet skulle udføres i perioden fra maj 2017 til den 22. december 2017.

Virksomheden V2 skulle have lokaler i stueetagen inkl. udenomsarealer samt tagterrasser. For lokalerne i stueetagen samt udenomsarealerne var dagbodens størrelse aftalt til 100.000 kr. pr. kalenderdag. For tagterrasserne var størrelsen på dagboden 50.000 kr. pr. kalenderdag.

Arbejdet blev ikke færdiggjort indenfor de fastsatte frister. Dette resulterede i flere måneders forhandling mellem BH og TE. Advokater medvirkede for begge parter under forhandlingerne, hvilket resulterede i en forligsaftale indgået den 5. februar 2018. Forligsaftalen gjorde "rent bord" over parternes hidtidige udestående, heriblandt forsinkelser. Fristen for aflevering blev herefter fastsat til den 16. marts 2018.

Afleveringen af lokalerne i stueetagen samt udenomsarealerne skete den 31. maj 2018. Forsinkelsen udgjorde 76 kalenderdage, hvorfor BH rejste et dagbodskrav på 7,6 mio. kr. Afleveringen af tagterrasserne skete den 11. juli 2018, da der forelå en midlertidig ibrugtagningstilladelse. Forsinkelsen udgjorde 117 kalenderdage, hvorfor BH rejste et dagbodskrav på 5.850.000 kr.

På baggrund af det meget store dagbodskrav gjorde TE gældende, at beløbet skulle nedsættes. Forhåbningen var, at kravet kunne nedsættes helt eller delvist som følge af aftalelovens § 36 om urimelige aftaler.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bestridte ikke dagbodskravet på 13.450.000 kr. da voldgiftsretten selv havde været med til at fastsætte afleveringsdatoerne.

I forbindelse med spørgsmålet om størrelsen på dagboden, lagde voldgiftsretten særligt vægt på den forligsaftale parterne indgik den 5. februar 2018. Det havde stor betydning, at forligsaftalen var udtryk for mange måneders forhandlinger, samt at begge parter var bistået af advokater.

Voldgiftsretten lagde vægt på, at TE var klar over at det hastede med at få byggeriet færdiggjort. Desuden kunne man overordnet set godt aflevere lokalerne til den aftalte frist den 16. marts 2018, men forsinkelsen blev på trods heraf ganske betydelig.

Voldgiftsretten fandt på baggrund af ovenstående, ikke at dagbodskravet skulle nedsættes, heller ikke i medfør af aftalelovens § 36.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er udtryk for den klare hovedregel om, at dagbøder ikke kan nedsættes, når de er særskilt aftalt i en entreprisekontrakt.

BH fik medhold i et stort dagbodskrav med henvisning til en indgået forligsaftale. Når to parter indgår en forligsaftale, som er udarbejdet over en længere periode, og begge parter får professionel hjælp af advokater (eller andre fagfolk), så vil den sjældent være urimelig.

Desuden er aftalelovens § 36 noget som voldgiftsretten (og domstolene) er meget tilbageholdende med at gøre gældende. Der skal være tale om en meget urimelig størrelse på dagbøden før denne kan nedsættes.

Som gengivet i TBB 2020.396 / Sag nr. C-14978

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 406.

Kan BH afhjælpe mangler hos tredjemand, når TE forholder sig passiv?

Resumé – UGENS DOM uge 29

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio februar 2020, og vedrører hvorvidt bygherre (BH) har ret til at afhjælpe mangler hos tredjemand som følge af totalentreprenørs (TE) passivitet. Derudover vedrører kendelsen også spørgsmål om prisstørrelsen på den afhjælpning som BH har foretaget hos tredjemand.

TE og BH indgik aftale om en totalentreprise. Der skulle i den forbindelse opsættes stinkskabe, hvilket TE ikke havde den fornødne kompetence til. En leverandør blev antaget til at opsætte stinkskabene.

Ved afleveringsforretningen den 5 juli. 2016 blev det konstateret, at der var mangler ved stinkskabene. Det viste sig at stinkskabene ikke overholdt den nødvendige standard (EN 17145). Stinkskabene kunne overholde EN 17145 ved udskiftning af spjældet.

Parterne kunne ikke blive enige om afhjælpning. Som følge heraf blev der holdt syn og skøn. I første omgang nåede parterne frem til, at der kunne ske udbedring for 250.000 kr.

BH opfordrede TE til at foretage afhjælpning ved 3 mails af 5. marts, 9. april og 24. april. TE reagerede ikke på nogle af disse mails.

Som følge af TE's passivitet, foretog BH afhjælpning hos tredjemand henover sommeren. BH valgte en løsning til en værdi af 650.000 kr. TE blev først bekendt med denne dyrere løsning i forbindelse med supplerende skønstema.

BH nedlagde påstand om, at TE skulle betale afhjælpningsprisen på ca. 750.000 kr. TE påstod frifindelse, eller subsidiært betaling af et mindre beløb, da TE ikke mente at afhjælpningen til en værdi af 650.000 kr. var en del af byggeprogrammet.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten konstaterede uden videre, at stinkskabene var mangelfulde.

TE hverken forsøgte eller tilbød, at afhjælpe manglerne ved den første eller den anden skønserklæring. BH opfordrede desuden TE til at afhjælpe manglerne i tre mails af 5. marts, 9. april og 24. april 2018. BH havde i alle tre mails varslet, at der ville blive foretaget afhjælpning på TE's regning, såfremt TE ikke reagerede herpå.

Voldgiftsretten fandt at TE havde udvist passivitet, og derved mistet afhjælpningsretten. BH var derfor berettiget til, at afhjælpe manglerne hos tredjemand på TE's regning.

Spørgsmålet var efterfølgende, om BH kunne kræve betaling for hele afhjælpning, eller om der var tale om afhjælpning som indebar en forbedring i forhold til det oprindelige byggeprogram.

Skønsmanden vurderede udgifterne ved afhjælpningen, og fandt i den forbindelse at afhjælpningen var nødvendig, for at stinkskabene kunne leve op til EN 17145.

TE kunne hverken ved syn og skøn eller på andet grundlaget godtgøre, at der var sket en forbedring af byggeriet i forbindelse med afhjælpningsarbejdet. Voldgiftsretten fandt, at enkelte mindre afhjælpningsposter skulle nedsættes helt eller delvist.

BH's krav blev derfor taget til følge med ca. 650.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse er et godt eksempel på, at en part kan miste sin ret til at foretage afhjælpning, hvis denne forholder sig passivt. En (total)entreprenør skal være opmærksom på, at afhjælpningsretten kan fortabes, hvilket ofte vil resultere i yderligere omkostninger. For at undgå at være passiv, må der som minimum reageres på mails og henvendelser.

Desuden skal en bygherre være opmærksom på, at der ikke blot kan foretages afhjælpning hos tredjemand ved den første passivitet. I denne kendelse forholder TE sig passiv i en periode på lige omkring 2 måneder. Det er en konkret vurdering om en entreprenør har forholdt sig passivt, og en kortere periode kan også udgøre passivitet.

Afslutningsvist understreger kendelsen, at en bygherre kun kan foretage afhjælpning for at beløb der er står i forhold til det oprindelige byggeprogram. Der er ikke fri mulighed for, at BH kan forbedre byggeriet på TE's regning.

Som gengivet i TBB 2020.407 / Sag nr. C-15043

Se afgangrelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 414.

Hvad gør man, når der fremvises forskellige versioner af en kontrakt?

Resumé – UGENS DOM uge 30

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo april 2009, og vedrører bl.a. en situation, hvor der foreligger to modstridende versioner af en entreprisekontrakt.

Entreprisekontrakten vedrørte opførelsen af en villa. Entreprenør (E) underskrev entreprisekontrakten den 29. marts 2006, og bygherrens (BH) direktør underskrev entreprisekontrakten den 24. maj 2006.

Den 22. december 2006 varslede BH dagbøder. BH fremsatte et dagbodskrav på 1.595.000 kr. beregnet for perioden fra 1. december 2006 til den 4. oktober 2007. Der opstod efterfølgende tvist om, hvorvidt der overhovedet var aftalt dagbod mellem parterne.

For voldgiftsretten blev der fremlagt to forskellige versioner af entreprisekontrakten. Den kopi som BH fremlagde, indeholdt en håndskrevet tilføjelse i form af en dagbodsklausul. BH kunne ifølge denne kræve dagbod ved E's ansvarspådragende forsinkelse. E fremlagde en version som ikke indeholdt en dagbodsklausul.

BH mente at E havde fjernet dagbodsklausulen i sin egen version, hvorfor E blev anmeldt for dokumentfalsk. Politiet undersøgte sagen, men meddelte at efterforskningen måtte stoppes, da der ikke kunne rejses sigtelse. Politiet anerkendte, at der var foretaget rettelser i den ene entreprisekontrakt, men det var umuligt at bevise hvem der havde foretaget rettelserne. Det kunne ligeså vel være E som BH der havde foretaget rettelse i sin egen version.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede, at E gjorde gældende at BH ikke kunne kræve dagbod. Baggrunden herfor var, at E påstod at have ret til tidsfristforlængelse. Det blev i et brev den 3. januar 2007 fra E anført, at BH ikke var berettiget til dagbøder "på nuværende tidspunkt". E bestred på daværende tidspunkt ikke selve muligheden for at kunne kræve dagbod.

Det blev først i et brev den 28. marts 2007 fra E gjort gældende, at der ikke var indgået en gyldig dagbodsklausul, men at der derimod var tale om dokumentfalsk.

Voldgiftsretten gav BH medhold i dagbodskravet. Dette var med henvisning til, at E reelt først reagerede på dagbodsklausulens ægthed 3 måneder efter dagbodskravet blev fremsat. Derudover talte dokumenternes fremtræden ikke imod, at der gyldigt var aftalt en dagbodsklausul.

Voldgiftsretten gav BH medhold i et dagbodskrav på 300.000 kr., nedsat fra det oprindelige krav på 1.595.000. kr. som følge af den mundtlige forhandling.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Indledningsvist illustrerer denne kendelse, at politiet meget sjældent har mulighed for at bevise, at der er tale om dokumentfalsk. Det kræver klare beviser før der kan rejses sigtelse.

Derudover så er kendelsen et godt eksempel på, at man ikke først kan forholde sig til et krav (dagbodskrav i dette tilfælde), og så senere afvise at kravet overhovedet er gyldigt eller eksterer. Det er vigtigt at man påpeger det med det samme, og ikke blot forholder sig til kravet,

Side 63 af 710

såfremt man mener der er tale om en falsk eller redigeret entreprisekontrakt. Når man først har anerkendt muligheden for et senere krav, er det meget svært at overbevise voldgiftsretten om, at kravet i sig selv er ugyldigt.

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 420.

Hvilke krav stilles der til varsling af dagbod?

Resumé – UGENS DOM uge 31

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio juli 2014, og vedrører bl.a. en bygherres dagbodskrav mod en hovedentreprenør, og hvorvidt dette er varslet korrekt.

Den 29. januar 2010 indgik bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) en entrepriseaftale vedrørende ombygning af en ejendom. Entreprisensummen lød på 5,5 mio. kr. AB 92 var vedtaget.

Afleveringen af arbejdet var aftalt til den 1. september 2010, men blev rykket til den 14. september, da BH havde været længe om at vælge farven til huset.

I et byggemødereferat den 30. august blev afleveringen rykket 6 uger. Det var desuden i en generel bemærkning anført, at BH havde "varslet sin ret til dagbodsbetaling".

Arbejdet blev først afleveret den 22. december 2010. BH fremsatte et dagbodskrav på 385.000 kr. for perioden 15. september til den 22. december.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede, at BH havde "varslet sin ret til dagbodsbetaling" i byggemødereferatet af den 30. august. Varslingen af dagbodsbetalingen blev stående uændret i hele byggeperioden, og var af general karakter.

Voldgiftsretten fandt ikke, at varslet var fremsat på en utvetydig og konkret måde. Desuden var det ikke angivet, at BH kunne gøre kravet gældende fra et bestemt tidspunkt.

Voldgiftsretten fandt på baggrund af ovenstående ikke, at BH kunne gøre et dagbodskrav gældende overfor HE, da der ikke var foretaget korrekt varsling.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse understreger voldgiftsrettens praksis angående varsling af dagbøder – varslingen skal være klar og utvetydig. En bygherre vil først blive tilkendt dagbøder fra det tidspunkt, hvor dagbodskravet varsles klart og utvetydigt.

Derudover gives der kun medhold i et dagbodskrav, fra det tidspunkt hvor der fremsættes et konkret krav om dagbøder. Hvis en bygherre varsler et dagbodskrav en måned efter den indtrådte forsinkelse, vil bygherren kun opnå dagbøder fra dette tidspunkt.

Når man skal varsle et dagbodskrav er det vigtigt at der ikke blot tages forbehold for muligheden, eller at man varsler sin "ret", som BH gør i denne kendelse. Entreprenøren skal hverken være i tvivl om at bygherren gør et dagbodskrav gældende, eller hvornår dagbøden løber fra.

Der findes ingen fast vending for hvordan dagbod varsles korrekt, det vil være en konkret vurdering fra sag til sag. Man bør som bygherre dog ikke være bange for, at være kontant og meget ligefrem i sit varsel om dagbod, da det modsatte kan resultere i, at voldgiftsretten først giver medhold i et dagbodskrav på et senere tidspunkt, eller i værste fald helt frakender muligheden for at kræve dagbod.

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 428.

Giver strejke altid ret til tidsfristforlængelse?

Resumé – UGENS DOM uge 32

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo april 2009, og vedrører en entreprenør som kræver tidsfristforlængelse, som følge af en stilladsstrejke.

Bygherre (BH) og entreprenør (E) underskrev den 15. juni 2006 en entreprisekontrakt vedrørende renoveringsarbejder.

Forud for underskrivelsen af kontrakten, var E så småt gået i gang med nedbrydningsarbejder. E's arbejde måtte dog sættes på pause, da en stilladsstrejke gjorde det umuligt at påbegynde arbejdet med facaden og taget.

E gjorde gældende, at stilladsstrejken var et tidsfristforlængende forhold. BH anførte at stilladsstrejken ved aftaleindgåelse var overstået, hvorfor E ikke kunne få tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten konstaterede indledningsvist, at stilladsstrejken var ophørt forud for kontraktindgåelse den 15. juni 2006. Omfanget af strejken, og konsekvenserne heraf, var derfor kendt på tidspunktet for aftaleindgåelse.

På baggrund af ovenstående bestemte voldgiftsretten, at stilladsstrejken ikke gav E ret til tidsfristforlængelse, da konsekvenserne af denne kunne være indregnet i aftalens angivelse af byggeperioden.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Strejke kan som udgangspunkt godt give entreprenører ret til tidsfristforlængelse jf. AB 92 § 24, stk. 1, nr. 3 (videreført i AB 18 § 39, stk. 1, c)). Strejke sidestilles med "force majeure" hvilket er en udefrakommende omstændighed, som parterne ikke kan afværge.

Om en strejke giver ret til tidsfristforlængelse eller ej, vil altid være en konkret vurdering, men denne kendelse illustrerer, at der ikke gives medhold i et krav om tidsfristforlængelse, når strejken er ophørt ved tidspunktet for underskrivelse. Når parterne er bekendte med konsekvenserne af en strejke forud for aftaleindgåelse, er der ikke tale om en udefrakommende omstændighed som ikke kan afværges, da aftalen blot kan tilpasses hertil.

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 442.

Afskærer uunderskrevne aftalesedler E fra betaling for ekstraarbejder?

Resumé – UGENS DOM uge 33

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten medio juli 2014, og vedrører bl.a. en tvist om betaling for ekstraarbejder. Tvisten omhandler hvorvidt hovedentreprenør kan kræve betaling for ekstraarbejder, på trods af uunderskrevne aftalesedler.

Den 29. januar 2010 indgik bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) entrepriseaftale om større en ombygning af en ejendom. Der var flere aftalesedler som ikke var uunderskrevne.

Der opstod efter byggeriets aflevering bl.a. tvist om betaling af ekstraarbejder. BH henviste i den forbindelse til en bestemmelse i entreprisekontrakten, hvoraf det fremgik, at der kun kunne kræves betaling for ekstraarbejder, hvis der forelå en uunderskrevet aftaleseddel. Dette var desuden blevet understreget på flere byggemøder.

HE gjorde derimod gældende, at det i flere tilfælde var nødvendigt at udføre arbejdet umiddelbart efter at det var aftalt, for at kunne komme videre med byggeriet. HE fremsatte et krav på ca. 220.000 kr. for betaling af ekstraarbejder på baggrund af uunderskrevne aftalesedler.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten startede med at fastlægge "(...) at efter praksis er en entreprenør ikke afskåret fra at kræve betaling af en uunderskrevet aftaleseddel, men bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejder, påhviler ham."

Spørgsmålet var herefter om HE kunne løfte bevisbyrden for, at der mellem parterne var indgået aftale om ekstraarbejder, på trods af at aftalesedlerne ikke var uunderskrevne.

Voldgiftsretten fandt anledning til generelt at bemærke, at der var sket en opdeling i et teknisk og et økonomisk tilsyn, som var uhensigtsmæssig i den pågældende sag. Derudover havde ingen af parterne sikret, at ændringer i byggeriet blev medtaget i byggemødereferaterne. Vurderingen af hvorvidt der ved de enkelte aftaleseddel er indgået en aftale, og om der var tale om ekstraarbejder, skulle ses i lyset af ovenstående.

Som følge af forklaringer under hovedforhandlingen, lagde voldgiftsretten til grund, at der undervejs i byggeriet skete mange ændringer og præciseringer, i visse tilfælde på foranledning af BH. Dette talte for, at HE havde krav på betaling for ekstraarbejder.

Ved hjælp af projektbeskrivelse, beskrivelser i aftalesedler og forklaringer under hovedforhandlingen, løftede HE i flere tilfælde bevisbyrden for, at der var indgået aftale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten gav HE medhold i et krav på ca. 168.000 kr. for betaling af uunderskrevne aftalesedler.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen understreger tydeligt, at en bestemmelse i en entreprisekontrakt som kun giver entreprenøren mulighed for at kræve betaling for uunderskrevne aftalesedler, ikke fortolkes direkte efter ordlyden. Voldgiftsretten anlægger en meget lempeligere fortolkning.

Hvis en entreprenør står med en uunderskrevet aftaleseddel, bør denne stadig fremsendes til bygherren, da det stadig er muligt at få betaling for ekstraarbejder, på trods af en modsigende bestemmelse i entreprisekontrakten.

Derudover illustrerer den generelle bemærkning af voldgiftsretten også, at en entreprenør har nemmere ved at komme igennem med et krav om betaling af ekstraarbejder, når bygherren har lavet en uhensigtsmæssig eller rodet opdeling af tilsyn. En bygherre bør derfor sørge for, at der er orden og systematik i opdelingen heraf.

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 450.

Udbuddet henviser til LER, skal BH betale for flytning af ledninger?

Resumé – UGENS DOM uge 34

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo marts 2020, og vedrører bl.a. en Haveforening der påstår, at entreprenøren ikke kan kræve ekstrabetaling for flytning af ledninger, da det klart fremgår af udbudsmaterialet, at entreprenøren før påbegyndelsen af gravearbejdet skal forespørge i LER.

En Haveforening og entreprenør (E) indgik den 26. august 2016 entrepriseaftale. Aftalen blev indgået på baggrund af et udbudsmateriale som bl.a. indeholdt Haveforeningens arbejdsbeskrivelse og beskrivelse af vandledninger.

Af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse – som var en del af udbudsmaterialet – fremgik det, at E inden gravearbejdets start skulle indhente ledningsoplysninger ved forespørgsel i LER.

Først under arbejdet blev E opmærksom på krydsende kabler og ledninger, som skabte gener for arbejdet. E fremsatte et krav på ca. 3,7 mio. kr. for betaling af ekstra udgifter forbundet med disse gener. Haveforeningen afviste kravet med henvisning til, at "ledninger er vist på LER-tegninger, som i udbudsmaterialet er krævet gennemset, hvorfor dette forhold er indeholdt i prisen".

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten lagde ved sin afgørelse særligt vægt på to forhold.

Indledningsvist bemærkede voldgiftsretten, at udbudsmaterialet henviste til, at E skulle indhente oplysninger ved forespørgsel i LER. Det fremgik dog ikke tydeligt af udbudsmaterialet, at ekstra udgifter i forbindelse med krydsende kabler og ledninger var en del af kontraktarbejdet. Voldgiftsretten fandt det ikke tilstrækkeligt, at udbudsmaterialet blot indeholdt en henvisning til LER.

Derudover lagde voldgiftsretten særligt vægt på, at der i arbejdsbeskrivelsen (som var en del af udbudsmaterialet) stod, at E *inden gravearbejdets start* skulle indhente ledningsoplysninger hos ledningsejerne ved forespørgsel i LER. Der stod ikke *inden tilbudsgivningen*.

E gav et tilbud inden gravearbejdets start. Tilbuddet blev derfor givet inden E blev bekendt med ledningsoplysningerne ved forespørgsel i LER, eftersom E først skulle forespørge om ledningsoplysninger mellem tilbudsgivning og gravearbejdets start.

Som følge heraf kunne ekstra udgifter grundet krydsende kabler og ledninger ikke være indeholdt i tilbudsprisen, hvorfor der var tale om ekstraarbejder.

På baggrund af ovenstående fandt voldgiftsretten, at alle ekstra udgifter grundet generne ved de krydsende kabler og ledninger skulle betales af Haveforeningen. E's krav på ca. 3,7 mio. kr. var dog urimeligt højt, og blev herefter skønsmæssigt fastsat til 2 mio. kr. af voldgiftsretten.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Af kendelsen kan udledes, at entreprenører ikke generelt kan forventes at indhente og gennemgå LER-oplysninger forinden tilbudsgivning, selvom arbejdet senere forudsætter dette forinden der graves.

Dette forekommer også mest hensigtsmæssigt, idet den tilbudsgivende entreprenør har forholdsvis kort tid til at afgive sit tilbud, hvorfor bygherren er nærmest til at tilvejebringe disse oplysninger til samtlige tilbudsgivere, såfremt bygherren vil have, at der ved tilbudsgivningen tages højde herfor.

Afgørelsen stemmer tillige overens med princippet i AB 92 § 15, stk. 4 og AB 18 § 26, stk. 3, hvorefter ukendte hindringer i jorden er bygherrens risiko, såfremt de ikke er oplyst i udbudsmaterialet.

Voldgiftsretten lagde ved afgørelsen vægt på, at det ikke i udbudsmaterialet fremgik, at entreprenøren skulle indhente LER-oplysninger "inden tilbudsgivning". Voldgiftsretten lægger herved op til, at man i udbudsmaterialet gyldigt kan aftale, at entreprenøren forinden tilbudsgivning skal have indhentet LER-oplysninger. Sådant aftale vil medføre, at de hindringer i jorden, som den tilbudsgivende entreprenør herved bliver bekendt med, ikke længere muliggør ekstrakrav, idet entreprenøren har været bekendt med hindringerne og det nødvendige arbejde forbundet hermed ved tilbudsgivning.

Såfremt man vil aftale, at tilbudsgiver skal have indhentet og gennemgået LER-oplysninger forinden tilbudsgivningen, bør dette være beskrevet klart og tydeligt i udbudsmaterialet og den senere entreprisekontrakt, da eventuel tvivl herom forventes at ville komme tilbudsgiver til gode.

Som gengivet i TBB 2020.505 / Sag nr. C-14569

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 464.

Fastsættelse af udbedringsomkostningerne ved samvirkende skader?

Resumé – UGENS DOM uge 35

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo april 2020, og vedrører bl.a. skader i facadepuds som skyldes flere forskellige forhold, og hvordan udbedringsomkostningerne hertil fastsættes.

Et rådgiverfirma (R) og en andelsboligforening (A/B) indgik i maj 2008 en aftale vedrørende renovering af facader. R skulle bl.a. foretage projektering og byggeledelse.

Ved 1-årsgennemgangen i oktober 2010 blev der udarbejdet en mangelsliste. Der var bl.a. skader i facadepudsen. A/B fremsatte overfor R et afhjælpningskrav på ca. 370.000 kr. for skader i facadepudsen.

Voldgiftsretten

På baggrund af fremlagte fotos og bevismateriale lagde voldgiftsretten indledningsvist til grund, at skaderne på facadepudset skyldtes tre forskellige forhold. Ansvar for de forskellige skadesårsager blev derefter behandlet separat af voldgiftsretten.

Skadesårsag nr. 1:

Det første forhold vedrørte ikke-tilbagetrukket fuger. Den anvendte løsning var ikke en del af det oprindelige projekt. Løsningen blev dog udført efter R's godkendelse på et byggemøde. R bar derfor ansvaret herfor.

Skadesårsag nr. 2:

Det andet forhold angik manglende fuger mellem facadepuds og tag. R havde på et byggemøde godkendt, at fugen mellem facadepuds og tag kunne undværes, hvilket viste sig ikke at være tilfældet. Som følge heraf fandt voldgiftsretten, at R også bar ansvaret for dette forhold.

Skadesårsag nr. 3:

Det tredje forhold angik anvendelse af sokkelprofil uden anvendelse af sokkelprofilvæv. Voldgiftsretten fandt, at dette var i overensstemmelse med byggetidens viden. R kunne derfor ikke anses for ansvarlig for, at have foreskrevet anvendelsen af sådanne sokkelprofiler. A/B måtte derfor bære ansvaret for dette forhold, og derved de skader som sokkelprofilerne havde været medvirkende til var opstået.

Voldgiftsretten fastsatte den samlede udgift til udbedring af skaderne til 340.500 kr. Da det blev fastslået, at der var 3 forskellige sandsynlige skadesårsager, hvoraf R bar ansvaret for to af forholdene, mens A/B hæftede for den ene, fastsatte voldgiftsretten skønsmæssigt at R måtte betale 250.000 kr. i udbedringsomkostninger.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrerer, at voldgiftsretten, ved samvirkende skadesårsager, fastsætter udbedringsomkostningerne i forhold til hvem der bærer ansvaret for flest skadesårsager. R tilpligtes i denne kendelse at betale omkring 2/3 af udbedringsomkostningerne, hvilket stemmer overens

med, at R bærer ansvaret for 2 ud af 3 af skadesårsagerne. Omkostningerne fastsættes efter hvor mange mulige skadesårsager voldgiftsretten finder der er, og hvem der hæfter for de enkelte skadesårsager.

Derudover viser kendelsen, at en opstået skade ikke kan tilskrives en rådgiver, såfremt der er handlet i overensstemmelse med byggetidens viden. Der er i et sådant tilfælde ikke tale om en fejl fra rådgiverens side. Rådgiveren har blot foreskrevet anvendelsen af et materiale, som på dette tidspunkt var anerkendt og gennemprøvet tilstrækkeligt til, at det kunne anses for forsvareligt, også hvis det senere viser sig, at byggetidens viden på daværende tidspunkt ikke var korrekt.

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 492.

Ekstrabetaling for KS materiale, selvom KS ikke specifikt er nævnt?

Resumé – UGENS DOM uge 36

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo marts 2020, og vedrører bl.a. hvorvidt en entreprenør kan kræve ekstrabetaling for KS, da det ikke er nævnt i tilbudslisten, eller om KS er så naturlig en del af entreprisen, at det ikke er nødvendigt at KS er indeholdt i tilbudslisten.

En Haveforening og entreprenør (E) indgik den 26. august 2016 entrepriseaftale. Der opstod efterfølgende tvist om bl.a. betaling af KS.

I udbudsmaterialets afsnit 3 fremgik det, at alle udgifter til udarbejdelse af KS-system og gennemførelse af KS, skulle være indeholdt i entreprenørens tilbud, samt at "Tilbudslisten indeholder en særskilt post til kvalitetsstyring." Det viste sig dog, at tilbudslisten ikke indeholdt en særskilt post til KS.

Som følge af den manglende post til KS på tilbudslisten, fremsatte E et krav på ca. 1,1 mio. kr. for omkostninger ved KS-arbejde.

Haveforeningen henviste til afsnit 2 i udbudsmaterialet hvor det bl.a. fremgik, at "Entreprenøren skal udarbejde et samlet kvalitetssikringsprogram for entreprisen". Haveforeningen anførte at KS var en del af kontraktarbejdet, med henvisning til at der i udbudsmaterialet stod, at E skulle stå for udarbejdelsen af KS materialet.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten gjorde gældende, at levering af KS materiale er en helt naturlig del af entreprisen. Uanset at der ved en fejl, ikke særskilt er afsat en post i tilbudslisten til KS, kan dette ikke medføre at E har krav på betaling af ekstraarbejder.

E's krav om betaling for KS omkostninger blev derfor ikke taget til følge af voldgiftsretten.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse illustrerer, at KS er en naturlig del af entreprisen. Der er tale om en kerneydelse, hvorfor entreprenøren ikke kan kræve ekstrabetaling for KS materiale.

Man bør som entreprenør altid medregne KS i tilbuddet, uanset om det fremgår af tilbudslisten eller ej. Der er tale om en så central del af entreprisen, at KS er selvskrevet i entreprisesummen.

Særskilte poster på tilbudslisten til KS skal ses som en hjælp til entreprenøren. Det er ikke et krav at bygherren medtager en særskilt post til KS, men det kan hjælpe entreprenøren, hvilket i sidste ende også kan komme bygherren til gavn.

Som gengivet i TBB 2020.505 / Sag nr. C-14569

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 501.

Giver ekstraarbejder ret til tidsfristforlængelse?

Resumé – UGENS DOM uge 37

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten ultimo april 2009, og vedrører bl.a. hvorvidt ekstraarbejder giver entreprenør ret til tidsfristforlængelse.

Entreprenør (E) og bygherre (BH) indgik aftale om renoveringsarbejde på en villa. Afleveringen af arbejdet var aftalt til den 1. december 2006. Arbejdet blev først afleveret den 1. marts 2007.

BH gjorde et dagbods krav gældende overfor E. Modsat gjorde E gældende, at der ikke var grundlag for dagbod, idet bl.a. forelå ekstraarbejder som begrundede tidsfristforlængelse.

Der blev forelagt voldgiftsretten 3 aftalesedler. Den første aftaleseddel omhandlede ændringer i entreprisen indvendigt. Der var intet fastsat tidspunkt for hvornår arbejderne skulle laves. De skulle blot laves når det passede ind i arbejds gangene.

Aftaleseddel nr. 2 vedrørte to terrasser i haven, og aftaleseddel nr. 3 vedrørte forandringer af murene i haven.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fandt på baggrund af aftalesedlerne, navnlig aftaleseddel nr. 1, samt de afgivne forklaringer, at der mellem parterne var blevet aftalt ekstraarbejder. Voldgiftsretten skønnede, at ekstraarbejderne forlængede byggeperioden med 2 uger.

I forbindelse hermed gjorde voldgiftsretten gældende, at det stod BH klart, at byggeriet ville blive afleveret senere som følge af disse arbejder, hvorfor en aflevering 14 dage senere ville være rettidig.

Voldgiftsretten fandt, at en aflevering den. 15 december ville være rettidig. Ekstraarbejderne gav derfor E 14 dages tidsfristforlængelse.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er en god illustration af, at såfremt bygherren kræver ekstraarbejder/ændringer i byggeriet og dette medfører forsinkelse, så har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse. Dette fremgår af AB 92 § 24, stk. 1, nr. 1 (nugældende AB 18 § 39, stk. 1, a). I forlængelse heraf skal det bemærkes, at det er en forudsætning at entreprenøren underretter bygherren skriftligt snarest muligt. Manglende underretning kan medføre, at entreprenøren mister et ellers berettiget krav.

Desuden vægter voldgiftsretten, at bygherren er bevidst om, at ændringerne medfører en forsinkelse. Resultatet kunne efter omstændighederne godt være faldet anderledes ud, hvis bygherren ikke var klar over at ændringerne ville medføre forsinkelse.

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 529.

Side 75 af 710

Hvornår kan en aftalt ansvarsbegrænsning for en R tilsidesættes?

Resumé – UGENS DOM uge 38

Dommen er afsagt af Vestre Landsret medio december 2019, og vedrører bl.a. hvorvidt en aftalt ansvarsbegrænsning kan tilsidesættes som værende for vidtgående, eller om rådgiveren fritages for erstatningsansvar med henvisning til ansvarsbegrænsningen.

Tilbudsgiver (T) blev i et større boligbyggeri antaget som underentreprenør, og skulle stå for VVS entreprisen. I februar 2014 ønskede T at antage rådgiver (N) til at udarbejde kalkulationer for VVS entreprisen.

N accepterede at udarbejde kalkulationerne, og fremsendte i den forbindelse en ordrebekræftelse til T. Det fremgik af ordrebekræftelsen, at kalkulationerne ville blive udført i henhold til VVS-Beregnerens Brancheforenings standardforbehold.

Af pkt. 3.1 i standardforbeholdet fremgik det, at T var forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer, inden de indgik i udarbejdelsen af det egentlige entreprisetilbud.

Af pkt. 4.1 fremgik det, at N ikke var erstatningsansvarlig for direkte eller indirekte tab, som følge af fejl og unøjagtigheder i nettokalkulationerne, medmindre T kunne godtgøre at N havde handlet uagtsomt.

Det viste sig at N havde begået fejl ved udarbejdelsen af kalkulationerne. T fremsatte i den forbindelse et erstatningskrav på ca. 1,4 mio. kr. N henviste til standardforbeholdende og påstod frifindelse.

Byretten frifandt N med henvisning til, at der ikke var handlet ansvarspådragende. Dommen blev efterfølgende anket til landsretten.

Landsretten

En skønsmand vurderede, at N ved beregningen havde begået fejl. N havde ikke i alle tilfælde handlet i overensstemmelse med god faglig skik. Landsretten kom, modsat byretten, frem til at N havde handlet ansvarspådragende. Spørgsmålet var derefter, om N kunne fritages for ansvar med henvisning til standardforbeholdet, eller om denne kunne tilsidesættes som for vidtgående.

T gennemgik ikke nettokalkulationerne i henhold til standardforbeholdets pkt. 3.1, og foretog derfor ingen kontrol som foreskrevet.

Landsretten lagde til grund, at det tidsforbrug som T skulle bruge på at gennemgå nettokalkulationerne, og sammenholde dem med udbudsmaterialet, ville være så stort, at det ikke gav mening af lade beregningen foretage at N. Det kunne derfor ikke forventes at T skulle gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer.

Som følge af ovenstående, samt karakteren af de fejl som N begik fandt landsretten, "at de klart er omfattet af den ydelse, som N skulle levere som VVS-beregner. N kan derfor ikke påberåbe sig salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 4.1 og pkt. 3.1, som er udtryk for en generel og ubegrænset ansvarsfraskrivelse i forhold til en VVS-beregners kerneydelse."

N's ansvar blev derfor ikke begrænset i henhold til standardforbeholdene. Landsretten gav T medhold i et krav på ca. 1,4 mio. kr. og kom derfor frem til det modsatte resultat af byretten.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Dommen viser at ansvarsbegrænsninger godt kan være alt for vidtgående, særligt når den vedrører en del af kerneydelsen. Begge parter skal være opmærksomme på dette. Rådgiveren skal være opmærksom på, at det ikke altid er muligt at støtte ret på en ansvarsbegrænsning vedhæftet i et standardforbehold. Entreprenøren skal modsat være opmærksom på, at standardforbehold rent faktisk godt kan være alt for vidtgående, og derved ugyldige.

Standardforbehold som fritager fra ansvar skal være mere specifikke end i dette tilfælde. Der stilles strengere krav til præcisionen af ansvarsbegrænsningen når der er tale om en kerneydelse.

Hvis en ansvarsbegrænsning er alt for vidtgående og generel, vil den kunne tilsidesættes. Dommen giver derfor anledning til, at særligt professionelle rådgivere undgår disse generelle ansvarsbegrænsninger, specielt når der er tale om en kerneydelse.

Som gengivet i TBB 2020.413 / Anke 14. afd. BS-317/2016-VLR

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 537.

Ikke udført håndværksmæssigt korrekt, men HE frifundet for mangler

Resumé – UGENS DOM uge 39

Kendelsen er afsagt af voldgiftsretten primo april 2020, og vedrører en hovedentreprenør som har udbedret mangler på en ikke håndværksmæssig korrekt måde. Spørgsmålet er herefter, om det er hovedentreprenøren, som følge af ikke håndværksmæssigt korrekt arbejde, eller rådgiveren, som følge af projekteringsfejl, der hæfter for udbedringsomkostningerne.

I maj 2008 indgik andelsbolig forening (A/B) og rådgiver (R) en aftale om renovering af tag og facader. R skulle forestå projektering og byggeledelse. Hovedentreprenør (HE) blev antaget af R i februar 2009. Byggeriet blev afleveret i december 2009, og 1 års gennemgangen fandt sted oktober 2010. I forbindelse med 1 års gennemgangen blev der udarbejdet en mangelsliste. HE udbedrede manglerne.

Der opstod efterfølgende i stigende grad problemer med løs og revnet puds.

Som følge af dette fremsatte A/B bl.a. et krav på ca. 165.000 kr. til afhjælpning af mangler ved tagpap. Kravet blev fremsat mod HE og R solidarisk. HE og R påstod begge frifindelse.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten fik en skønsmand til at vurdere, om inddækningerne/tilslutningerne ved tagpappet op mod de pudsede facader og vinduespartier var udført håndværksmæssigt korrekt. Skønsmanden anførte at tilslutningerne ikke var udført håndværksmæssigt korrekt af HE.

Skønsmanden anførte desuden, at årsagen til at inddækningerne/tilslutningerne ikke var udført håndværksmæssigt korrekt, måtte tilskrives fejl i udførelsen.

Voldgiftsretten var dog af den overbevisning, at manglerne ved tagpappet skyldtes en projekteringsfejl. R havde ikke taget højde for størrelsen på vinduespartierne, hvilket resulterede i at der ikke kunne udføres en sædvanlig og hensigtsmæssig løsning ved tagpappet. HE udførte blot det arbejde som R havde bedt om, hvorfor der ikke var noget at bebrejde HE for de opståede mangler. Voldgiftsretten fandt derimod, at R måtte være ansvarlig for den skete projekteringsfejl og derved manglerne ved tagpappet.

Skønsmanden anslog udbedringsomkostningerne til 110.000 kr. med et muligt tillæg på 10-20% som følge af prisudviklingen. Voldgiftsretten fandt ikke grundlag for at fastsætte udbedringsomkostningerne til mere end 110.000 kr., hvorfor A/B fik medhold i et krav mod R på dette beløb.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Det er nærliggende at lægge ansvaret for mangler hos en hovedentreprenør som ikke har udført sit arbejde håndværksmæssigt korrekt. Denne kendelse viser dog, at ansvaret placeres hos en rådgiver eller lignende, såfremt pågældende har bestemt hvordan arbejdet skal udføres.

Ansvar et placeres hos den som har haft beføjelse til at bestemme hvordan arbejdet skal udføres. Hvis en (hoved)entreprenør blot følger de instrukser der er blevet fastsat, placeres ansvaret ikke hos ham.

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 566.

Hvornår er der egen skyld hos E?

Resumé – UGENS DOM uge 40

Dommen er afsagt af Vestre Landsret medio december 2019, og omhandler bl.a. et spørgsmål om, hvorvidt et erstatningskrav skal nedsættes som følge af egen skyld hos en sagkyndig entreprenør.

Rådgiver (R) blev antaget af entreprenør (E), til at udføre kalkulationer og beregninger for en VVS-entreprise i et større boligbyggeri.

Det viste sig, at R havde foretaget forkerte beregninger, hvilket medførte et tab hos E.

Som følge af tabet fremsatte E et erstatningskrav på ca. 1,4 mio. kr. Landsretten fandt i den forbindelse, at R var erstatningsansvarlig. Spørgsmålet var herefter, om E havde udvist egen skyld, og om erstatningskravet derved skulle nedsættes.

R gjorde gældende, at E ifølge salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 3.1 skulle foretage en kontrolgennemgang af nettokalkulationerne. Da E ikke havde gjort dette, måtte der være tale om egen skyld.

E gjorde derimod gældende, at der ikke var udvist egen skyld da R var en professionel leverandør, og derfor havde ansvaret for en korrekt forståelse og anvendelse af beregningsgrundlaget for de leverede beregninger.

Landsretten

Landsretten gjorde indledningsvist gældende, at salgs- og leveringsbetingelserne, herunder pkt. 3.1, var for generelle og vidtgående, hvorfor de var ugyldige.

I forlængelse heraf bemærkede landsretten, at E's manglende kontrolgennemgang af nettokalkulationen ikke var udtryk for egen skyld hos E. Det kunne ikke tillægges betydning, at E selv havde VVS-ekspertise og derved var en sagkyndig kunde.

Landsretten fandt på baggrund af ovenstående ikke at E havde udvist egen skyld.

E's påstand blev derfor taget til følge med det fulde beløb.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Spørgsmålet om hvorvidt E har udvist egen skyld er en konkret vurdering. Der er ingen faste krav til, hvornår en skadelidt har udvist egen skyld, og alle omstændigheder og forhold skal inddrages i afgørelsen.

Det kan dog ud fra denne doms konkrete omstændigheder formentlig udledes, at når en sagkyndig skadelidt med ekspertise inden for et område, antager en rådgiver, entreprenør eller lignende til at udføre en opgave, så vil skadelidte ikke have udvist egen skyld. Hele pointen med at antage en professionel er at slippe for en del af arbejdsbyrden, hvorfor det ikke kan forventes, at skadelidte skal sikre sig at skadevolder ingen fejl begår.

Der kan dog tænkes situationer, hvor fejlene er af en sådan karakter, at skadelidte burde have opdaget fejlene alligevel, og at der derved kan statuere egen skyld.

Side 80 af 710

Som gengivet i TBB 2020.413 / Anke 14. afd. BS-317/2016-VLR

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 575.

Hvornår fritages E for MgO-plade ansvar efter "byggetidens viden"?

Resumé – UGENS DOM uge 41

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2020, og vedrører en totalentreprenør som havde anvendt MgO-plader. Spørgsmålet var ikke om MgO-pladerne var mangelfulde, men hvem der bar risikoen for anvendelsen af pladerne.

Bygherre (BH) og totalentreprenør (TE) indgik den 18. december 2013 aftale om projektering og opførelse af et aktivitetshus. I hverken udbuds- eller kontraktmaterialet fremgik det, at der var aftalt anvendelse af en bestemt type vindspærreplade. Det stod derfor TE frit for, at vælge hvilke type vindspærreplade der skulle anvendes.

TE valgte at anvende MgO-plader. Det viste sig senere, at MgO-pladerne var mangelfulde. Dette var parterne enige om. BH nedlagde påstand om, at TE skulle betale 970.000 kr. som følge af de mangelfulde MgO-plader. TE gjorde derimod gældende, at byggetidens viden fritog TE for mangelsansvar, og at udviklingsrisikoen derfor påhvilede BH.

Voldgiftsretten

Indledningsvist konstaterede voldgiftsretten, at TE havde valgfrihed med hensyn til valg af vindspærreplader. Udgangspunktet ved materialevalgfrihed er, at TE bærer ansvaret for materialevalg som medfører en mangel, uanset om TE kendte eller burde kende til forhold der medfører mangler ved det valgte materiale.

En væsentlig undtagelse hertil er byggetidens viden, da det er ansvarsfritagende for TE "(...) hvis der ved anvendelsen af det pågældende produkt er indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarlig og fornuftigt til formålet."

Spørgsmålet var derfor hvorvidt TE kunne fritages for mangelsansvaret som følge af byggetidens viden, og om udviklingsrisikoen påhvilede BH.

Voldgiftsretten fastslog, på baggrund af tidligere afsagte voldgiftskendelser, at BYG-ERFA bladet (21) som blev offentliggjort 27. december 2013 var tidspunktet for hvornår der forelå erfaringer nok til, at anvendelsen af produktet var forsvarlig og fornuftig til formålet. En entreprenør i god tro, som havde anvendt MgO-pladerne efter offentliggørelsen den 27. december 2013, kunne derfor fritages for ansvar med henvisning til byggetidens viden.

Den 26. januar 2014 fremgik det af aftaledokumenter samt en ordrebekræftelse, at der skulle anvendes Fibercement-vindplader. Der blev for voldgiftsretten fremlagt fakturaer af 10. april og 30. juni 2014 for køb MgO-plader, med leveringsdatoerne 12. juni og 4. august 2014. Som følge heraf fandt voldgiftsretten det bevist, at det tidligst blev besluttet at anvende MgO-pladerne i april eller maj 2014.

Valget af MgO-plader blev derfor truffet efter den 27. december 2013, hvorfor TE ikke kunne holdes ansvarlig for manglerne ved MgO-pladerne. BH bar udviklingsrisikoen og TE blev fritaget for ansvar som følge af byggetidens viden.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse understreger praksis vedrørende byggetidens viden, udviklingsrisiko og MgO-plader. Der kan bl.a. henvises til TBB 2019.677 (UGD 44 2019) hvor voldgiftsretten kom frem til samme resultat. En entreprenør bliver fritaget for mangelsansvar, hvis denne har valgt at anvende MgO-plader i perioden den 27. december 2013 til den 5. maj 2015, hvor det i et BYG-ERFA blad blev almindeligt kendt, at MgO-pladerne ikke var egnede til anvendelse i dansk klima.

Byggetidens viden er en vidtgående undtagelse til reglen om entreprenørens ansvar for eget materialevalg. Entreprenøren bliver både fritaget for mangels- og erstatningsansvar. Dette er en særegen undtagelse i entrepriseretten.

Som gengivet i TBB 2020.524 / Sag nr. C-15072

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 604.

Hvad er BH's tidsramme for reklamation over mangler?

Resumé – UGENS DOM uge 42

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio juli 2014, og vedrører bl.a. et mangelskrav, og hvorvidt bygherren har fortabt dette grundet manglende reklamation.

Den 29. januar 2010 indgik bygherre (BH) og hovedentreprenør (HE) en entrepriseaftale. Parterne havde vedtaget AB 92. Arkitektfirmaet A varetog tilsynet med byggeriet.

Arbejdet blev afleveret den 22. december 2010.

Efter afleveringen af byggeriet fulgte parterne ikke entrepriseaftalen eller AB 92 fuldt ud. Ved afleveringsforretningen udfærdigede, og underskrev ingen af parterne en afleveringsprotokol. Der blev ikke optegnet eller konstateret mangler af BH, og HE kom ikke med eventuelle bemærkninger hertil. Derudover blev der ikke afholdt 1-års gennemgang.

BH fremsatte efterfølgende flere mangelskrav. Spørgsmålet var herefter, om BH havde reklameret over manglerne inden rimelig tid.

Voldgiftsretten

Af AB 92 § 32, stk. 2 (nugældende AB 18 § 49, stk. 2.) fremgår det, at en reklamation over en mangel skal være foretaget inden rimelig tid efter, at manglen er eller burde være opdaget.

Voldgiftsretten indledte med at konstatere, at parterne som nævnt ovenfor havde fraveget entrepriseaftalen (og AB 92). Da BH ikke havde udfærdiget en mangelsliste, tog voldgiftsretten udgangspunkt i en mangelsliste udfærdiget af A den 21. februar 2011.

Den 21. februar 2011 var derfor voldgiftsrettens tidsmæssige udgangspunkt for vurderingen af, om reklamationen var sket inden rimelig tid.

Den 17. september 2012 reklamerede BH over flere mangler, herunder bl.a. en trappe og et tilmuret vindue. Ved trappen var der et trin der knirkede mere end forventeligt, hvilket var en mangel som BH havde, eller som minimum burde have opdaget den 21. februar 2011. Vinduet kunne ikke åbnes, hvilket uden tvivl også var en konstaterbar mangel. BH reklamerede ligeledes over dette den 17. september 2012.

I alle de tilfælde hvor BH først reklamerede over synlige, eller umiddelbart konstaterbare mangler den 17. september 2012, fandt voldgiftsretten at der ikke var reklameret inden rimelig tid.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen er i første omgang en påmindelse om, at man så vidt muligt bør følge entreprisekontrakten og det AB regelsæt man har vedtaget. Parterne bør underskrive de nødvendige protokoller og afholde afleveringsgennemgange.

Dernæst illustrer kendelsen hvor vigtigt det er at reklamere over mangler, da man kan risikere at miste sit mangelskrav. I denne situation reklamerer bygherren 19 måneder efter manglerne var, eller burde være konstateret. Der er ingen tvivl om, at dette ikke er inden rimelig tid.

Reklamation 12 måneder efter en mangel er eller burde være konstateret, er efter praksis inden rimelig tid. Der er dog ingen fast grænse, da der er tale om en konkret vurdering af det enkelte tilfælde, herunder manglens art og karakter. Hvis man står med et mangelskrav, bør man ikke vente længe med at reklamere, særligt ikke længere end 12 måneder, da man i så fald risikerer at miste sit krav.

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 609.

Forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt"?

Resumé – UGENS DOM uge 43

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo april 2020, og vedrører bl.a. hvornår der gives afslag for "nyt for gammelt" og hvilken størrelse afslaget ligger på.

Andelsboligforening (A/B) og rådgiver (R) indgik i 2008 en aftale om renovering af tag og facader hos A/B. R skulle forestå projektering og byggeledelse af renoveringen. Det var hovedentreprenør (HE) som udførte arbejdet. Byggeriet blev afleveret den 21. december 2009, og 1 års gennemgangen fandt sted den 7. oktober 2010. I den forbindelse blev der udarbejdet en mangelsliste. De konstaterede mangler blev udbedret af HE.

Der opstod efterfølgende i stigende grad problemer med løs og revnet puds. Dette fremgik af en mailkorrespondance mellem A/B, HE og R. Der blev den 15. januar 2016 afholdt skønserklæring.

A/B fremsatte et krav på ca. 2,7 mio. kr. overfor både R og HE som skulle dække afhjælpningen af mangler. I kravet havde A/B på forhånd anerkendt, at der skulle gives et forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt" på 10%. R påstod frifindelse for hele kravet.

Voldgiftsretten

Indledningsvist fandt voldgiftsretten, at der kun ville blive taget stilling til skader som var konstateret ved skønserklæringen den 15. januar 2016. På dette tidspunkt var den fornødne bevissikring foretaget, og A/B burde og kunne derfor have iværksat foranstaltninger, for at undgå at skaderne udviklede sig yderligere. A/B kunne derfor alene kræve, at få dækket afhjælpningsomkostninger for skader konstateret ved denne skønserklæring.

Afslag for "nyt for gammelt" gives, når afhjælpningen i større eller mindre grad vil medføre en vedligeholdelsesmæssig forbedring. A/B havde allerede med henvisning til "sagens tidsmæssige udstrækning" anerkendt, at der kunne gives et forholdsmæssigt afslag på 10% efter den praksisskabte regel om "nyt for gammelt". Voldgiftsretten fastsatte det forholdsmæssige afslag til 10%.

Voldgiftsretten gav A/B medhold i et krav på ca. 1,1 mio. kr. af dette var der givet et afslag på 10% – ca. 110.000. kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Afslag for "nyt for gammelt" er en praksisskabt regel. Der kan ikke gives en helt generel karakteristik af hvad "nyt for gammelt" indebærer, eller hvornår der kan gives et forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt". Overordnet set gives der afslag på baggrund af denne regel, når noget gammelt erstattes af noget nyt som er i bedre kvalitet. Det kan bl.a. være fordi den tekniske udvikling er blevet bedre, eller at levetiden på en genstand bliver forlænget som følge af udskiftningen. Der ligger heri, at der skal være tale om en vis tidsmæssig udstrækning.

Det fremgår også af denne kendelse, at A/B "henset til sagens tidsmæssige udstrækning" anerkender at der skal gives afslag for "nyt for gammelt". Der stilles derfor som udgangspunkt et

krav til, at sagen strækker sig over en vis periode som derved kan resultere i, at afhjælpning forbedrer byggeriet mere end de oprindelige planer.

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 623.

Kan en "slutopgørelse" resultere i, at E mister sit krav?

Resumé – UGENS DOM uge 44

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2020, og omhandler hvorvidt en fremsendt opgørelse er udtryk for en slutopgørelse eller ej, og om entreprenøren i så fald har frafaldet sit krav.

Entreprenør (E) og bygherre (BH) indgik den 25. oktober aftale om udførelse af malerarbejde.

E fakturerede ekstraarbejder og kontraktarbejder hver for sig. E fremsendte den 24. februar 2018 en slutopgørelse for kontraktarbejderne, og den 1. marts 2018 en slutopgørelse for ekstraarbejder.

Den 4. april 2018 sendte BH en samlet opgørelse over alle poster til E. Der opstod herefter tvist om, hvad BH's opgørelse indebar.

BH anførte at der var tale om en opgørelse hvis formål var, at få byggesagen gjort op og afsluttet. BH fortalte, at opgørelsen på et møde blev gennemgået post for post, og at der ikke var uenighed om andre poster end to poster på henholdsvis 11,71 kr. og 30.000 kr. som skulle slettes, hvorefter det samlede mellemværende på 580.000 kr. blev udlignet.

E gjorde derimod gældende, at han ikke umiddelbart forstod opgørelsen. BH havde ikke gjort nogle indsigelser overfor de to slutopgørelser E havde fremsendt, hvorfor E slet ikke fik den tanke at BH's opgørelse var udtryk for en slutopgørelse. Derudover var det slet ikke blevet drøftet, at et beløb på 580.000 kr. skulle udgå.

BH påstod, at E ved fremsendelsen af "slutopgørelsen" havde frafaldet sit krav på 580.000 kr. E påstod derimod, at BH's opgørelse ikke var udtryk for en slutopgørelse, og at kravet ikke var frafaldet.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten bemærkede indledningsvist, at BH havde bevisbyrden for, at E ved opgørelsen af den 4. april 2018 E havde frafaldet sit krav.

Det blev af voldgiftsretten lagt til grund, "at opgørelsen blev fremsendt uden nogen forudgående forhandlinger eller drøftelser, og uden at BH på forhånd havde orienteret om formålet med henvendelsen (...)". BH havde ingen rimelig anledning til at tro, at E var indstillet på at frafalde sit krav.

Derudover var et afgørende moment en mail fremsendt den 9. april 2018. Heri var BH's opgørelse vedhæftet, og med rødt var det alene ud fra beløbene 11,71 kr. og 30.000 kr. anført at "disse slettes". Dette understregede, at parterne ikke gyldigt havde aftalt, at E skulle frafalde sit krav på 580.000 kr.

Voldgiftsretten fandt det ikke godtgjort, at E havde frafaldt sit krav på ca. 580.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrerer, at der skal foreligge en rimelig anledning til at tro, at en part er indstillet på at frafalde sit krav. Når det skal bevises, at modparten har frafaldet sig sit krav, skal der foreligge klare beviser på det.

Det må antages at voldgiftsretten ved uenighed vil være mest tilbøjelige til, ikke at give medhold i, at en part har frafaldet sit krav. Hvis BH i dette tilfælde havde gjort det helt klart for E, at opgørelsen ville resultere i, at E frafaldt sit krav på 580.000 kr., og E havde accepteret det på et oplyst grundlag, ville voldgiftsrettens resultat nok være blevet anderledes.

Som gengivet i TBB 2020.527 / Sag nr. C-15040

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 633.

Bygherre afskærer entreprenørens afhjælpningsret

Resumé – UGENS DOM uge 45

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo maj 2020, og vedrører retsvirkningerne af, at en bygherre afskærer en entreprenør afhjælpningsretten for konstaterede mangler.

Entreprenør (E) afgav den 28. februar 2016 et tilbud på flisearbejder i nogle hotellejligheder. Bygherrerådgiveren accepterede tilbuddet den 28. marts 2016.

Hotellejlighederne blev taget i brug og afleveret medio august 2016 – dog blev ibrugtagningen samt afleveringen af kælderplanet udskudt ca. 14 dage grundet afhjælpning af mangler.

Bygherre (BH) fremsatte efterfølgende et mangelskrav på ca. 1,3 mio. kr. E påstod i det store frifindelse. E anerkendte dog i nogle mindre tilfælde, at der var tale om mangler. E angav desuden at ville afhjælpe manglerne.

Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten til grund, at arbejdet i det store hele var udført i overensstemmelse med de indgåede aftaler. Der var derfor intet grundlag for at tage BH's krav til følge.

E havde dog ikke bestridt alle manglerne, hvorfor voldgiftsretten fastslog, at BH havde et godtgørelseskrav for disse mangler. Voldgiftsretten bemærkede, at E ikke havde haft mulighed for at afhjælpe manglerne, på trods af et ønske herom.

På baggrund af, at E havde fået afskåret muligheden for selv at afhjælpe manglerne, blev godtgørelsen fastsat skønsmæssigt til 25.000 kr. hvilket udelukkende svarede til kostprisen.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen bekræfter at entreprenøren har en afhjælpningsret i en entrepriseaftale. Bygherren skal så vidt muligt lade entreprenøren afhjælpe manglerne.

Det vil være i bygherrens interesse, at lade entreprenøren forsøge at afhjælpe manglerne. Enten lykkes det – og byggeriet kan afsluttes – eller lykkes det ikke for entreprenøren at afhjælpe manglerne, hvilket efter omstændighederne kan resultere i, at bygherren kan afhjælpe manglerne hos tredjemand på entreprenørens regning.

Uanset hvad bør bygherren ikke afskære en entreprenør muligheden for at afhjælpe mangler, da det kun vil resultere i et godtgørelsesniveau svarende til kostprisen. En godtgørelse der ikke nærmer sig de omkostninger der er forbundet med selve afhjælpningen.

Som gengivet i TBB 2020.641 / Sag nr. C-14259

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 643.

Bevismæssige udfordringer der kan opstå ved kontraktophævelse?

Resumé – UGENS DOM uge 46

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio maj 2020, og vedrører en bygherre som ophæver en entreprisekontrakt efter at have fremsendt flere påkrav til entreprenøren. Entreprenøren nægter dog at have modtaget påkravene.

En bygherre (BH) i form af et feriecenter, indgik i september 2014 aftale med entreprenør (E), om udførelse af tagpaparbejde på en række lejligheder i feriecentret. Kontrakten omfattede 124 lejligheder.

E udførte det aftalte arbejde på 22 lejligheder, hvorefter BH den 11. juli 2016 ophævede kontrakten. BH begrundede ophævelsen i, at E på trods af 3 fremsendte påkrav, endnu ikke havde stillet garanti efter AB 92 § 6, stk. 1 (nugældende AB 18 § 9, stk. 1).

E mente derimod ikke at have modtaget hverken påkrav om at stille garanti, eller besked om ophævelsen af den 11. juli 2016. E påstod udelukkende, at have modtaget en mail den 5. juni 2016 fra et bestyrelsesmedlem, som på vegne af BH meddelte, at BH ikke længere ønskede at benytte E til arbejdet. E gjorde gældende, at dette ikke var en berettiget ophævelse.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten tog herefter stilling til, hvorvidt ophævelsen var berettiget. Indledningsvist bemærkede voldgiftsretten, at ophævelse kunnen ske i henhold til AB 92 § 40 (nugældende AB 18 § 59). Det fremgår af AB 92 § 40 (og AB 18 § 59), at ophævelsen skal ske efter skriftligt påkrav. Ved tvist om hvorvidt ophævelsen er berettiget eller ej, har BH bevisbyrden for at både påkrav, og meddelelse om ophævelsen er kommet frem til E.

De fremsendte påkrav og meddelelsen om ophævelsen blev alle sendt med almindeligt brev fra BH til E. På trods af at BH kunne fremlægge attest for indlevering af brevene til postvæsenet, fandt voldgiftsretten det ikke tilstrækkeligt bevist, at E havde modtaget brevene.

Da BH ikke havde løftet bevisbyrden for at der var fremsendt skriftligt påkrav jf. AB 92 § 40, fandt voldgiftsretten at ophævelsen var uberettiget.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen fastslår, at ophævelse af en entreprisekontrakt kræver særligt stærke beviser og årsager. Dette er begrundet i hensynet til hvor omfattende en sådan kontrakt er. Der er oftest forbundet flere omkostninger ved en ophævelse af en kontrakt, end der er hvis parterne i fællesskab kommer frem til en løsning.

Som følge af ovenstående stilles der strenge krav til bevisførelsen. BH skal bevise der er fremsendt påkrav. Et påkrav der sendes som post bør sendes med anbefalet brev fremfor almindeligt brev. Ved et anbefalet brev skal modtageren underskrive en kvittering ved modtagelse, hvilket vil være et klart bevis for modtagelsen af påkravet. Derudover bør brevet for en sikkerhedsskyld også sendes elektronisk. Det er altid godt bevismæssigt, at få en bekræftelse af modparten og er noget man så vidt muligt bør forsøge at få.

Som gengivet i TBB 2020.644 / Sag nr. C-14703

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 649.

Tabsbegrænsning: erstatning ved uberettiget ophævelse

Resumé – UGENS DOM uge 47

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio maj 2020, og vedrører bl.a. hvilke forhold voldgiftsretten lægger vægt på ved fastsættelsen af et erstatningskrav, i forbindelse med en uberettiget ophævelse – herunder særligt entreprenørens tabsbegrænsningspligt.

En bygherre (BH) i form af et feriecenter, indgik i september 2014 aftale med entreprenør (E), om udførelsen af tagpaparbejde på en række lejligheder i feriecentret. Kontrakten omfattede arbejde på 124 lejligheder som skulle udføres i perioden frem til 2021.

Den samlede pris pr. lejlighed udgjorde 20.800 kr. E udførte det aftalte arbejde på 22 lejligheder, hvorefter BH den 11. juli 2016 uberettiget ophævede kontrakten. E havde i henhold til kontrakten ret til at udføre arbejde på yderligere 102 lejligheder.

Som følge af den uberettigede ophævelse fremsatte E et erstatningskrav på ca. 1,04 mio. kr., hvilket svarede til et mistet dækningsbidrag på ca. 10.000 kr. pr. manglende lejlighed.

BH bestred måden dækningsbidraget var blevet opgjort på. BH anfægtede bl.a. de opgjorde arbejdstimer pr. lejlighed, samt manglende udgift til stilladsarbejde.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte med at fastslå, at erstatningskravet skulle udgøre E's tabte fortjeneste, ved ikke at kunne fuldføre arbejdet på de resterende 102 lejligheder i henhold til kontrakten.

Først og fremmest bemærkede voldgiftsretten, at skønsmanden havde anført, at der i tagdækkerbranchen normalt blev regnet med et dækningsbidrag på 25-30% af salgsprisen. E havde fastsat sit dækningsbidrag til 50% af prisen, hvorfor dette indgik i vurderingen af, hvorvidt E havde sat dækningsbidraget for højt eller ej.

Voldgiftsretten fastslog desuden at E havde fastsat timeforbruget for lavt. E's timeforbrug pr. lejlighed var fastsat til 13 timer, men burde nærmere være fastsat til 18-20 timer pr. lejlighed. Derudover havde E ikke påvist, at BH skulle afholde udgifterne for stillads, hvorfor der skulle trækkes en fortjeneste på 3.250 kr. pr. lejlighed fra til stilladsomkostninger.

Allerede på dette tidspunkt havde voldgiftsretten bestemt, at der skulle ske væsentlige fradrag i måden hvorpå E havde opgjort sit dækningsbidrag.

Et yderligere moment som voldgiftsretten i det konkrete tilfælde vægtede højt var, at E havde fået frigjort ressourcer som følge af ophævelsen af kontrakten. E havde derfor mulighed for at begrænse tabet væsentligt, ved at påtage sig nyt arbejde med de frigjorte ressourcer. Voldgiftsretten tillagde dette stor betydning, da byggeriet efter aftalen skulle udføres over en længere periode.

På baggrund af ovenstående fastsatte voldgiftsretten skønsmæssigt og efter en samlet vurdering erstatningen for dækningsbidraget til 400.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Først og fremmest illustrerer kendelsen, at en part der er blevet udsat for en uberettiget ophævelse, har krav på erstatning. Erstatningen fastsættes ud fra den fortjeneste som den forurettede part er gået glip af. Voldgiftsretten vil foretage en prøvelse af, hvorvidt opgørelsen af fortjenesten er opgjort korrekt.

Det særligt interessante i denne kendelse er, at voldgiftsretten lagde stor vægt på entreprenørens tabsbegrænsningspligt. Der er tale om et ikke målbart forhold – som alligevel har stor betydning for erstatningens størrelse. Hvis der sker en uberettiget ophævelse, kan den forurettede part ikke blot forvente at modtage fuld erstatning. Der stilles krav til, at forurettede gør sit for at mindske sit tab i størst muligt omfang, herunder at påtage sig nye opgaver.

Som gengivet i TBB 2020.644 / Sag nr. C-14703

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 653.

Professional rådgivnings betydning for private BH's reklamationsfrist?

Resumé – UGENS DOM uge 48

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo maj 2020, og vedrører bl.a. to private bygherrer som reklamerer over mangler. Spørgsmålet drejede sig om, hvorvidt der var reklameret inden rimelig tid.

Et ægtepar, bygherre 1 (BH1) og bygherre 2 (BH2), indgik aftale med hovedentreprenør (HE) om renovering af ægteparrets villa. Parterne havde vedtaget AB 92.

Aftalen blev ophævet 2 gange af BH1 og BH2. Første gang i oktober 2017, hvorefter samarbejdet efterfølgende blev genoptaget. Herefter blev aftalen den 24. november 2017 ophævet for anden gang.

Der blev i forbindelse med sagen foretaget syn og skøn. Der forelå en skønserklæring den 7. oktober 2019, som opgjorde mangler svarende til 263.000 kr. inkl. moms. Som følge heraf fremsatte BH1 og BH2 et mangelskrav på 263.000 kr.

HE påstod at byggeriet blev afleveret den 24. november 2017, da aftalen for anden gang blev ophævet. De påberåbte mangler var allerede på dette tidspunkt synlige. HE gjorde derfor gældende, at BH1 og BH2 ikke havde reklameret inden rimelig tid jf. AB 92 § 32, stk. 2 (nugældende AB 18 § 49, stk. 2).

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte med at tiltræde, at byggeriet blev afleveret den 24. november 2017. Spørgsmålet var herefter, om der var reklameret inden rimelig tid over manglerne.

Voldgiftsretten tog i sin vurdering udgangspunkt i et svarbrev afsendt den 23. marts 2018 fra BH1 og BH2's advokat til HE. Svarbrevet var udtryk for en reklamation over de mangler der var beskrevet heri. Reklamationen var sket efter ca. 4 måneder, hvilket voldgiftsretten fandt var inden rimelig tid.

Der var dog flere mangler som ikke var beskrevet i svarbrevet. Disse blev først præciseret i et udkast til skønstema, som blev sendt til Voldgiftsnævnet den 15. februar 2019. Voldgiftsretten bemærkede, at manglerne havde været synlige ved ophævelsen den 24. november 2017, eller burde have været konstateret efter nogen tids brug af huset. En reklamation den 15. februar 2019 – 15 måneder efter – kunne ikke anses for inden rimelig tid jf. AB 92 § 32, stk. 2 (nugældende AB 18 § 49, stk. 2).

Derudover bemærkede voldgiftsretten, at BH1 og BH2 – som var private bygherrer – havde fået byggeteknisk rådgivning og advokatbistand. Som følge af dette måtte reklamationsfristerne være det samme for dem som hvis de havde været professionelle parter.

Sammenfattende fandt voldgiftsretten, at der for visse mangler var reklameret for sent. På denne baggrund fastsatte voldgiftsretten BH1 og BH2's krav til 158.000 kr.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Først og fremmest bekræfter kendelsen fast praksis ift. reklamationsfrister. Praksis viser, at grænsen for rimelig reklamation ofte går ved 12 måneder. Hvis der foreligger en mangel, er det derfor vigtigt at reklamere inden der er gået 12 måneder, og gerne endnu tidligere, da reklamationsfristen ikke er fast, men kan svinge alt efter den konkrete situation.

Derudover viser kendelsen, en privat bygherre med professionel rådgivning, bliver behandlet som en professionel bygherre. Voldgiftsretten lægger i et sådant tilfælde til grund, at den private bygherre får varetaget sine interesser af en professionel, og derfor kender de nødvendige regler, tidsfrister og andre krav der måtte være.

Som gengivet i TBB 2020.647 / Sag nr. C-14812

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 657.

Hvem har risikoen for manglende stadeopgørelse ved en ophævelse?

Resumé – UGENS DOM uge 49

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo maj 2020, og vedrører bl.a. et krav om betaling af kontraktarbejder i perioden efter en stadeopgørelse, samt betydningen af bygherrens manglende stadeopgørelse efter en senere ophævelse af kontrakten.

Et ægtepar, bygherre 1 (BH1) og bygherre 2 (BH2), indgik en entrepriseaftale med HE om renovering af ægteparrets villa. Parterne havde vedtaget AB 92.

Der opstod under byggeriet uenigheder mellem parterne. BH1 og BH2 ophævede den 6. oktober aftalen med HE. Der blev i den forbindelse foretaget en stadeopgørelse. Parterne blev dog enige om at genoptage samarbejdet. Den 24. november 2017 ophævede BH1 og BH2 endnu en gang aftalen. Der blev i den forbindelse ikke afholdt en stedeforretning.

HE gjorde gældende, at der efter stadeopgørelsen var blevet udført yderligere kontraktarbejder svarende til ca. 265.000 kr. Kravet blev udspecificeret særskilt på 27 poster.

BH1 og BH2 anførte, at der højst kunne være udført yderligere kontraktarbejder efter stadeopgørelsen svarende til 75.000 kr.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten konstaterede indledningsvist, at der i perioden efter den første stadeopgørelse ikke var fremlagt skriftligt materiale, hverken i form af byggemødereferater, aftale-, løn- eller timesedler mv. Derudover havde ingen af parterne fremlagt et eneste fotografi som dokumentation for udført arbejde.

Voldgiftsretten gennemgik HE's opgørelse i lyset af parternes forklaringer, samt vidne forklaringer om, at de havde arbejdet på ejendommen efter stedeforretningen.

Efter et samlet skøn fandt voldgiftsretten, at BH1 og BH2 skulle betale 150.000 kr., for det arbejde der blev udført i perioden efter stadeopgørelsen. Det indgik i vurderingen, at BH1 og BH2 skulle have indkaldt til en stedeforretning efter den anden ophævelse den 24. november jf. AB 92 § 44, stk. 2 (nugældende AB 18 § 63, stk. 2), men undlod dette.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen understreger, at den ophævende part skal indkalde til stedeforretning jf. AB 92 § 44, stk. 2 (nugældende AB 18 § 63, stk. 2). I situationer som denne hvor bygherren ikke gør det, er det bygherren der bærer risikoen for den manglende stadeopgørelse. Det vil sige, at bevismæssig usikkerhed rammer bygherren. Voldgiftsretten vurderer en opgørelse til skade for bygherren, hvilket også er tilfældet i denne konkrete situation, hvor voldgiftsretten inddrager det i vurderingen, at bygherren ikke har indkaldt til en stedeforretning.

Det er ikke utænkeligt, at voldgiftsretten havde nedjusteret kravet fra 150.000 kr., hvis bygherren havde foretaget en stedeforretning efter den sidste ophævelse.

Som gengivet i TBB 2020.647 / Sag nr. C-14812

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 666.

Ophævelse efter bristede forudsætninger og væsentlig misligholdelse?

Resumé – UGENS DOM uge 50

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten primo juni 2020, og vedrører en tvist mellem en efterskole – bygherre (BH), og et arkitektfirma (R). BH havde ophævet rådgivningsaftalen med henvisning til bristede forudsætninger samt væsentlig misligholdelse.

BH og R indgik den 23. oktober 2018 en rådgivningsaftale – ABR 89 var vedtaget. Det fremgik af rådgivningsaftalens pkt. 7 om det økonomiske grundlag for opgavens løsning, at den samlede økonomiske ramme for byggeriet forventedes at være på ca. 10,5 mio. kr. Derudover fremgik det, at den økonomiske ramme ikke kunne overskrides uden BH's skriftlige accept. I tilfælde af at økonomien blev overskredet ved licitation, skulle projektet i samarbejde med BH og R revideres uden vederlag.

Ved licitationen var det billigste tilbud ca. 15,75 mio. kr.

Som følge af, at det billigste tilbud var mere end 5 mio. kr. dyrere end BH's økonomiske ramme, ophævede BH rådgiveraftalen overfor R med henvisning til, at der 1) forelå bristede forudsætninger og 2) væsentlig misligholdelse af aftalen. BH fremsatte et krav på ca. 760.000 kr. R påstod frifindelse og at ophævelsen var uberettiget.

Voldgiftsretten

Bristede forudsætninger:

Bristede forudsætninger er et udtryk der anvendes, når de forudsætninger der ligger til grund for indgåelsen af en aftale forsvinder – eller brister. BH påstod, at den økonomiske ramme på ca. 10,5 mio. kr. var en forudsætning for aftalens indgåelse. Da det billigste tilbud væsentligt oversteg dette, var hele forudsætning for aftalens indgåelse bristet.

Voldgiftsretten tog indledningsvist stilling til, om der var tale om bristede forudsætninger. Parterne havde ved rådgivningsaftalens pkt. 7 aftalt retsvirkningerne af, at projektforslagets overslag ikke ville holde. Parterne måtte derfor have forudsat, at dette var en mulighed.

På denne baggrund fandt voldgiftsretten ikke, at BH kunne hæve aftalen med henvisning til bristede forudsætninger.

Væsentlig misligholdelse:

Det fulgte af rådgivningsaftalens pkt. 7.1, at parterne uden vederlag skulle revidere projektet. R's forslag til omprojektering havde karakter af en egentlig projektændring, som afveg væsentlig fra BH's oprindelige krav til aftalen. BH påstod som følge heraf, at R havde misligholdt aftalen væsentligt.

Af ABR 89 pkt. 8.1 (nugældende ABR 18 § 55, stk. 1, litra a) følger det, at klienten (BH), kan ophæve rådgivningsaftalen hvis R gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse. Voldgiftsretten tog herefter stilling til om R havde misligholdt aftalen væsentligt.

Voldgiftsretten bemærkede, at R hverken ved garanti eller på anden måde havde påtaget sig den økonomiske risiko for, at projektet kunne udføres indenfor den økonomiske ramme.

På trods af at de afgivne tilbud betydeligt overskred det beløb som R havde vurderet arbejdet kunne udføres for, havde BH ikke ført bevis for, at R's skøn over den økonomiske ramme beroede på et urealistisk fejlskøn, eller at der forelå fejl eller mangler ved grundlaget for skønnet.

Voldgiftsretten fastslog desuden, at en revision af et projekt der kræver så store besparelser, "nødvendigvis må indebære væsentlige ændringer af det oprindelige projekt".

Voldgiftsretten fandt ikke, at R havde misligholdt rådgivningsaftalen væsentligt, hvorfor ophævelsen heraf var uberettiget. R blev frifundet for det fulde krav.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen illustrer først og fremmest, at det kræver en vis "styrke" før en aftale kan ophæves med henvisning til bristede forudsætninger. Hvis parterne på forhånd har været bevidste om et forhold, og har forsøgt at regulere dette ved aftale, vil et sådant forhold ikke udgøre en bristet forudsætning.

Derudover er kendelsen et udtryk for fast praksis: der skal foreligge væsentlig misligholdelse af en aftale, før denne kan ophæves. Voldgiftsretten undersøger hvorvidt dette er tilfældet, og da der ikke foreligger væsentlig misligholdelse kan aftalen ikke ophæves.

Som gengivet i TBB 2020.653 / Sag nr. C-15192

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 675.

Er oprensning af en grøft "gravearbejder" i LER-lovens forstand?

Resumé – UGENS DOM uge 51

Ugens dom er afsagt af Højesteret medio oktober 2020, og vedrører en kommune (K) som beskadigede et telekabel ifm. oprensning af en vejgrøft. Spørgsmålet om hvorvidt oprensningen var gravearbejder efter lov om registrering af ledningsejere (LER-loven) nåede helt til Højesteret.

Hvert andet år blev der rensede grøfter i K, hvor der blev fjernet ca. 3 cm materiale der havde lagt sig siden sidste oprensning. I forbindelse med en oprensning af en vejgrøft i marts 2016 blev et telekabel tilhørende (A) beskadiget, da grøfterenseren skar kablet over.

K havde ikke indhentet oplysninger i LER-registreret før oprensningen, da grøfterenseren efter K's opfattelse ikke kunne anses for at være en gravemaskine, hvorfor der ikke var tale om gravearbejde efter LER-lovens § 9.

A anførte derimod, at gravearbejde efter LER-loven omfatter alt fysisk arbejde, som kan beskadige nedgravede ledninger.

Byretten fandt at A havde ret til erstatning, da K havde handlet uagtsomt. K burde have anset det for en nærliggende mulighed, at der lå ledninger i vejkanten, og burde som følge heraf have udvist større agtpågivenhed.

Dommen blev anket til landsretten af K. Landsretten fandt at oprensningen ikke var udtryk for gravearbejde omfattet af LER-loven. K var derfor ikke forpligtet til inden oprensningen at undersøge LER-registret. Landsretten frifandt herefter K, da der ikke var handlet uagtsomt.

Højesteret

Hovedspørgsmålet som Højesteret skulle tage stilling til, var hvorvidt K efter LER-lovens § 9, stk. 1 skulle have indhentet oplysninger i LER-registret.

Flertallet af dommerne (3-2) stadfæstede landsrettens afgørelse. Dommerne henviste i den forbindelse til LER-lovens § 9, stk. 2. I forarbejderne til denne bestemmelse fremgik det, "at den vil blive anvendt til at undtage almindelig jordbearbejdning og overfladiske gravearbejder (...)".

Herefter foretog flertallet en fortolkning af den "naturlige sproglige forståelse af ordet 'gravearbejder'". Efter deres opfattelse er gravearbejder som udtryk ikke omfattet af overfladiske jordarbejder.

En skønsmand udtalte, at grøfterenseren som blev anvendt havde en max arbejdsdybde på 10cm. Grøfterenseren var velegnet til at fjerne vådt materiale på overfladen, men ikke beregnet til at grave med.

Som følge af ovenstående fandt Højesterets flertal, at oprensningen var overfladisk jordarbejde og derfor ikke gravearbejder efter LER-loven § 9.

Mindretallet bemærkede ligesom flertallet, at LER-lovens § 9, stk. 2 gjorde det muligt at undtage visse former for gravearbejde fra forespørgselspligten. Mindretallet henviste ligesom flertallet til forarbejderne til bestemmelsen, hvor det fremgik " at almindelig jordbearbejdning og

overfladisk gravearbejde i landbrug og private haver og lignende ville blive undtaget". Mindretallet fortolkede at dette var udtryk for, at almindeligt jordbearbejdning og overfladisk gravearbejde måtte være "gravearbejder" i lovens forstand, hvorfor der skulle foretages en forespørgsel i LER-registret inden påbegyndelsen af arbejdet. Mindretallet fandt at K var erstatningsansvarlig, da det var ansvarspådragende ikke at havde undersøgt LER-registret inden påbegyndelsen af gravearbejdet.

Hvad kan vi lære af denne dom?

Højesterets dom er udtryk for en præcisering af hvad der ligger i betydningen af "gravearbejder" efter LER-loven. Flertallet fandt i denne dom frem til, at overfladiske gravearbejder og almindelig jordbearbejdning ikke var "gravearbejder". Dette var med henvisning til bl.a. grøfterenseren som ikke var beregnet til at grave, og som havde en max arbejdsdybde på 10cm. Hvis arbejdet bliver udført med en maskine som ikke er beregnet til at grave, og hensigten ikke er at grave dybt, må det for fremtiden antages at der ikke er tale om gravearbejde efter LER-loven, og der skal derfor ikke forespørges i LER-registret. Det er særligt vedligeholdelsesarbejde som med denne dom bliver undtaget fra at forespørge i registret.

Som gengivet i U 2021.103 H / Sag BS-59253/2019-HJR (2. afdeling)

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 678.

Kan man ophæve en entrepriseaftale som følge af grov illoyal adfærd?

Resumé – UGENS DOM uge 52

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio juni 2020, og vedrører bl.a. en hovedentreprenør (HE) som ophæver alle aftaler med underentreprenøren (UE). HE ophævede aftalerne med henvisning til, at UE havde udvist grov illoyalitet.

HE og UE havde indgået en kontrakt om grødeskæring i 2 kommuner. Parterne havde igennem en længere periode haft et godt samarbejde. Samarbejdet blev dog dårligere og dårligere som tiden gik. UE forklarede, at der var en stor udskiftning af formænd i HE – bl.a. som følge af sygdom. Dette resulterede i at X-Kommune i større grad tog direkte kontakt til UE, da HE i denne periode havde personale- og organisationsmæssige udfordringer. HE skulle stadig bekræfte aftalerne og økonomien, men en stor del af kommunikationen foregik mellem UE og X-Kommune.

Ved et møde den 17. maj 2018 blev alle parterne enige om, at kommunikationen fremover alene skulle ske mellem HE og X-Kommune.

Den 14. december 2018 ophævede HE ved brev de aftaler som var indgået med UE om grødeskæring i de 2 kommuner. HE påstod at UE havde kontaktet begge kommuner om et direkte samarbejde, og at dette i høj grad var illoyalt. HE mente desuden, at UE havde opfordret X-Kommune til at lade samarbejdet med HE ophøre.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte med at konstatere, at entreprisekontrakten som udgangspunkt kunne ophæves jf. AB 92 § 40 (nugældende AB 18 § 59). Reglen i AB 92 § 40 indeholder en række tilfælde hvor der kan ophæves. Voldgiftsretten fastslog at der ikke tale om en udtømmende række af tilfælde. Voldgiftsretten fandt, at grov illoyal adfærd ville kunne retfærdiggøre en ophævelse.

Spørgsmålet var herefter om HE kunne bevise, at UE havde udvist grov illoyal adfærd ved at kommunikere direkte med X-Kommune, og ved at opfordre X-Kommune til at lade samarbejdet ophøre.

Først og fremmest fandt voldgiftsretten ikke, at HE havde godtgjort, at UE havde opfordret X-Kommune til at lade samarbejdet med HE ophøre, og sende opgaverne i udbud.

Voldgiftsretten bemærkede dernæst, at HE havde haft personalemæssige og organisatoriske problemer. Disse problemer nødvendiggjorde, at UE og X-Kommune kommunikerede direkte med hinanden. Dette var i øvrigt indtil 2018 sket med HE's viden og delvise accept. Ved mødet den 17. maj 2018 blev det aftalt, at UE og X-Kommune ikke længere skulle forestå kommunikationen. Voldgiftsretten fandt det ikke bevist, at der havde været en kommunikation mellem UE og X-Kommune efter dette møde.

HE kunne derfor ikke ophæve aftalerne med henvisning til, at UE havde udvist grov illoyal adfærd.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Kendelsen viser at der er mulighed for at ophæve en entrepriseaftale, med henvisning til tilfælde der ikke er oplyst i AB 92 § 40 (nugældende AB 18 § 59). Grov illoyal adfærd er udtryk misligholdelse som kan begrunde en ophævelse. Det er dog vigtigt at bemærke, at grov illoyal adfærd ikke åbner op for en ladeport af ophævelser. Det kræver en vis styrke før en adfærd er groft illoyal.

Som gengivet i TBB 2020.659 / Sag nr. C-15188

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 694.

R ansvarlig for at projektere for få kvm, men kan BH få erstatning?

Resumé – UGENS DOM uge 53

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten medio juni 2020, og vedrører en tvist mellem en rådgiver (R) og en boligforening (BH). Spørgsmålet drejede sig om hvorvidt R havde handlet ansvarspådragende, og om BH havde lidt et tab og derved kunne kræve erstatning.

BH og R drøftede i 2016 muligheden for et projekt om opførelsen af 27 ungdomsboliger. R sendte et boligprojektforslag til BH hvori der var regnet med et areal på 1.085 kvm, og en økonomisk ramme på ca. 26,5 mio. kr. hvilket svarede til 24.460 kr. pr. kvm.

Den 8. februar blev der vedtaget en lokalplan for området. Lokalplanen gav mulighed for et etageareal på op til 1.200 kvm. R afgav herefter et revideret boligprojektforslag den 12. februar, hvor arealet var angivet til 1.200 kvm, og den økonomiske ramme var sat op til ca. 29,35 mio. kr., svarende til en uændret pris pr. kvm.

Den 1. april 2016 indgik BH og R en rådgiveraftale. Kort før byggeriets aflevering i januar 2018 foretog BH en landinspektørøpmåling af ejendommen. Det samlede boligareal blev i den forbindelse opgjort til 1.089 kvm.

Som følge af, at det samlede boligareal var mindre end hvad BH havde forudsat, påstod BH at R skulle betale ca. 2,4 mio. kr. i erstatning. R påstod frifindelse og gjorde i den forbindelse gældende, at R hverken havde handlet ansvarspådragende, eller at BH havde lidt et tab.

Voldgiftsretten

Voldgiftsretten indledte med at slå fast, at lokalplanen gav mulighed for at etablere et samlet boligareal på 1.200 kvm, dette fremgik også af R's reviderede boligprojektforslag. Som følge af dette lagde voldgiftsretten til grund, at BH havde forudsat, at byggeriet blev gennemført med et areal på – eller meget tæt på – 1.200 kvm. Dette var R desuden bekendt med.

I totalentreprenørens forprojekt var det samlede areal angivet til 1.085 kvm, dette hverken bemærkede eller kommenterede eller BH på. BH kunne selv have konstateret fejlen i arealangivelserne, da BH bl.a. havde modtaget tegningsmateriale til gennemsyn. På trods af dette, fandt voldgiftsretten ikke at der forelå egen skyld hos BH.

Voldgiftsretten fandt på denne baggrund, at R havde handlet ansvarspådragende ved ikke at sikre, at byggeriet levede op til det boligareal som BH med rette kunne forvente.

Spørgsmålet var herefter om BH havde lidt et tab som følge af R's ansvarspådragende fejl.

Voldgiftsretten konstaterede at den samlede byggesum løb op i ca. 29 mio. kr., samt at det havde formodningen for sig, at BH havde fået det byggeri der var afholdt udgifter til. Hvis arealet skulle øges med 111 kvm, ville den samlede byggesum tilsvarende stige. BH havde derfor bevisbyrden for, at der kunne være bygget et boligareal på 1200 kvm, for den samme byggesum.

BH kunne ikke løfte bevisbyrden. Voldgiftsretten fandt derfor ikke at der var lidt et tab, hvorfor R blev frifundet for erstatningskravet.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Først og fremmest er kendelsen en illustration af, at alle erstatningsbetingelserne skal være opfyldte. Hvis en part har handlet ansvarspådragende, men der ikke er indtrådt et tab kan der ikke opnås erstatning – da erstatning naturligvis ikke kan udgøre en økonomisk berigelse.

Det problem, at en rådgiver begår en ansvarspådragende fejl i projekteringen ses ofte i praksis. Det ses også, at bygherren ikke er i stand til at dokumentere et tab ved den ansvarspådragende fejl, hvorfor bygherren ofte ikke har ret til erstatning. Bl.a. som følge heraf er der i ABR 18 indsat en ny regel i ABR 18 § 49, stk. 2. Denne regel er en "dummebøde" på 5%, som skal undgå netop sådan en situation, da bygherren kan kræve kompensation uden at der er lidt et tab.

Som gengivet i TBB 2020.671 / Sag nr. C-15112

Se afgørelsen i sin helhed [her](#) eller fra side 707.

Afgørelserne i deres helhed

Se næste side...

UE tilpligtet at friholde HE for valget af MgO-plader?

Kendelsen i fuld længde – uge 2

Som gengivet i TBB 2019.791 / Sag nr. C-14452

Bygherre BH (advokat Henning Biil) mod Hovedentreprenør HE (Indklagede 1) (advokat Preben Kønig) og totalrådgiver TR (Indklagede 2) (advokat Steen Hellman) og underentreprenør UE (Adciterede) (advokat Niels Vase)

Sagens anlæg og forberedelse

Advokat Henning Biil har ved klageskrift modtaget den 31. august 2017 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 MgO-plader som vindspærre og facadebeklædning i forbindelse med et energirenovierungsprojekt, som bl.a. indebar udskiftning af facadeelementer på en ejendom beliggende ... fra sommeren 2013 og frem til foråret 2015. ... er en boligbebyggelse omfattende 126 boligenheder fordelt på 90 rækkehuse og 3 blokke med i alt 36 lejligheder.

Bygherre og bygningsejer er BH. Byggeriet er omfattet af lov om almene boliger mv. HE var hovedentreprenør, og BH og HE har efterfølgende indgået aftale om, at HE skulle foretage afhjælpning, således at det under denne voldgiftssag afgøres, hvem der endeligt bl.a. skal bære udgiften hertil. BH har endvidere rejst krav mod TR, der var totalrådgiver, og HE har adciteret UE der leverede de pågældende plader som underentreprenør til HE. Der er endvidere indbyrdes friholdelsespåstande mellem HE og TR. Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« 2010 bestående af civilingeniør Ole Schiøth, direktør, murermester Christian Dahl Pedersen og højesteretsdommer Michael Rekling med

sidstnævnte som formand. Under sagens forberedelse er der fremlagt:

Klageskrift af 31. august 2017 med bilag 1-29. Svarskrift fra HE af 24. november 2017.

Svarskrift fra TR af 24. november 2017 med bilag TR-A - TR-C. Adcitationsklageskrift fra HE af 18. december 2017 med bilag ID.

Adcitationssvarskrift fra UE af 29. januar 2018. Replik fra BH af 9. februar 2018 med bilag 30 og 31.

Supplerende adcitationssvarskrift fra UE af 27. februar 2018 med bilag ADC-A.

Adcitationsreplik fra HE af 13. april 2018.

Duplik fra HE af 13. april 2018 med bilag IE-IG.

Duplik fra TR af 13. april 2018 med bilag TR-D - TR-E. Processkrift PK1 fra HE af 31. maj 2018 med bilag IH-IM. Processkrift 1 fra BH af 25. juni 2018.

Processkrift PK2 fra HE af 19. juli 2018.

Processkrift 1 fra TR af 12. oktober 2018 med bilag TR-F - TR-K.

Påstandsdokument og sammenfattende processkrift fra UE af 8. maj 2019.

Sammenfattende processkrift og påstandsdokument fra BH af 10. maj 2019.

Sammenfattende processkrift fra TR af 13. maj 2019. Bilag IN fra HE af 10. april 2019.

Påstandsdokument fra HE af 18. maj 2019 som senest revideret med bilag IO.

Under sagens forberedelse har voldgiftsrettens formand på skriftligt grundlag afgjort en tvist om fremlæggelse af et bilag.

Påstande og hovedforhandling

Hovedforhandlingen fandt sted den 20., 21. og 22. maj 2019 i

Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

For BH mødte advokat Henning Biil og
For HE møde advokat Preben Kønig og
For TR mødte advokat Steen Hellmann.

For UE mødte advokat Niels Vase.

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagerens (BH's) påstande:

Indklagede 1, HE, skal anerkende at være erstatningsansvarlig for og at skulle afholde udgifterne på 44.997.899,00 kr. inkl. moms til udskiftning af MgO-plader på klagerens ejendom

..., in solidum med indklagede 2, TR, for så vidt angår et beløb på 5.000.000,00 kr.

Indklagede 1, HE, skal in solidum med indklagede 2, TR, i tillæg til det i påstand 1 anførte beløb betale 2.238.903,00 kr. inkl. moms med tillæg af rente fra nærværende voldgiftssags anlæg til betaling sker.

Over for indklagede 1's, HE's, selvstændige påstand påstås frifindelse.

Indklagede 2, TR, skal anerkende at være erstatningsansvarlig for og at skulle afholde et beløb på 5.000.000,00 kr. af udgifterne til udskiftningen af MgO-plader på klagerens ejendom

Indklagede 1's (HE's) påstande:

Over for klagerens påstande 1 og 2 påstås:

Frifindelse således at klageren til indklagede 1 skal betale kr. 44.997.899,- (inkl. moms) med renter i overensstemmelse med AB 92 § 22, stk. 11 (jf. bilag 24 - eks. pg. 465-467, bilag 25 - eks. pg. 469, bilag IC - eks. pg. 468, bilag IN - eks. pg. 495 ff., bilag 30 - eks. pg. 494, bilag IO (nyt bilag) samt klagers påstandsdokument pg. 17) -

subsidiært et af Voldgiftsretten fastsat mindre beløb.

Selvstændig påstand:

Klageren, BH, skal betale indklagede 1, HE, 1.594.408,35 kr., med tillæg af renter i henhold til renteloven fra 29. juli 2015 til betaling sker (bilag IC - eks. pg. 468).

Over for indklagede 2 påstås:

Indklagede 2, TR, skal erstatte/godtgøre indklagede 1, HE, enhver udgift, herunder renter og omkostninger, indklagede måtte blive tilpligtet at afholde - respektive har afholdt til klager - herunder beløb, inkl. renter, som indklagede 1, ikke måtte kunne fakturere klager for afhjælpning, subsidiært erstatte/godtgøre indklagede 1 sådanne udgifter op til 5.000.000 kr.

Over for indklagede 2's friholdelsespåstand påstås: Frifindelse.

Over for adciterede påstås:

Adciterede, UE, skal erstatte/godtgøre adcitanten, HE, enhver udgift, herunder renter og omkostninger, adcitanten måtte blive tilpligtet at afholde - respektive har afholdt - i forbindelse med afhjælpningsarbejder på klagerens ejendom, herunder beløb, inkl. renter, som adcitanten, ikke måtte kunne fakturere klager for afhjælpning, i det omfang indklagede 2, TR, ikke skal godtgøre/erstatte adcitanten de omhandlede beløb.

Indklagede 2's (TR's) påstande:

Påstand:

Frifindelse.

Over for HE's selvstændige påstand (over for indklagede 2): Frifindelse.

Friholdelsespåstand:

Indklagede 1, HE, skal godtgøre indklagede 2, TR, enhver udgift, herunder rente og

omkostninger, indklagede 2 måtte blive tilpligtet at afholde over for klager.

Adciteredes (UE's) påstande:

Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb. Under hovedforhandlingen afgjorde voldgiftsretten, at BH ikke mod HE's protest kunne fremlægge nye bilag 32 og 33, da disse var fremkommet for sent, og da der ikke forelå ganske særlige omstændigheder, som kunne begrunde, at bilagene kunne tages i betragtning.

Der blev under hovedforhandlingen afgivet forklaring af

I forbindelse med, at sagen blev optaget til kendelse, erklærede parterne 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.

Sagsfremstilling

Byggeri

Byggesagen omfattede energirenovering af en boligbebyggelse omfattende 126 boligenheder fordelt på 90 rækkehuse og 3 blokke med i alt 36 lejligheder. Renoveringen af ejendommen omfattede tagudskiftning, udskiftning af facadeelementer, døre og vinduer, udskiftning og udvidelse af altaner inkl. udvendige trapper, renovering af kloak- og drænsystem samt diverse indvendige arbejder.

Facaderenoveringen omfattede bl.a. levering og montering af facadeelementer med facadeplader som pudsplader og vindspærplader.

Byggeriets organisation

Bygherre var BH.

Totalrådgiver var TR. Som underrådgivere var bl.a. ... for så vidt angår ingeniørfag og ... for så vidt angår byggeledelse.

Hovedentreprenøren var HE.

Underentreprenør for HE var UE.

Aftaler

BH og TR indgik den 23. august 2010 aftale om totalrådgivning. Det fremgår af aftalen, at ABR 89 er gældende for aftalen, og at ydelsesbeskrivelserne i punkt 0.2, 1.2-5.1, 8.2, 8.6, 8.26, 8.43 og 8.44 i Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører m.fl., december 2009: Byggeri og Planlægning var gældende for aftalen. TR's ydelser omfattede alle arkitekt- og ingeniørydelser, som er nødvendige til løsningen af opgaven herunder fagtilsyn og byggeledelse. TR skulle således udføre projektering fra byggeprogram til og med hovedprojekt, stå for byggeledelse og fagtilsyn samt udarbejde drifts- og vedligeholdelsesplan. Det fremgår, at rådgiverens ydelser omfatter kvalitetssikring af egne ydelser i henhold til kvalitetssikringsbekendtgørelsen (nr. 169 af 15. marts 2004). Det fremgår, at TR's ansvar var begrænset til dækningen iht. TR's ansvarsforsikring. Denne var på 5 mio. kr.

På grundlag af et EU-udbud valgte BH HE som hovedentreprenør, og der blev indgået hovedentreprisekontrakt mellem BH og HE den 29. april 2013 på AB 92-vilkår med en entripresum på 86.366.250,00 kr. inkl. moms. Det fremgår bl.a. af udbudsmaterialet, at bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv. og nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer var gældende.

Den 17. oktober 2013 sendte HE et acceptdokument til UE med afgivelse af ordre på levering af facadeelementer til byggeriet for

en samlet sum på 5.815.828,00 kr. UE underskrev på acceptdokumentet den 25. oktober 2013, og HE underskrev den 6. november 2013. Voldgiftsretten finder, at det fremgår af oplysningerne i sagen, at UE påbegyndte projektering og levering af facadeelementer til byggeriet inden denne aftaledato. I acceptdokumentet er anført bl.a.:

»Acceptdokumenter:

Nærværende accept.

Bilag 1 med leverancespecifikation af:

Udbudsmateriale iht. Dokumentoversigt rev. 2013.01.28 herunder tegning og beskrivelser

Sagsnotat 048 af 2013.01.29

... Rapport: A012302-RAP-001 - 10.12.2012 - BR10,

Ombygning.

Øvrige forhold:

UE leverer et komplet produktionstegninger iht. udbudsmateriale. Der leveres statiske beregninger og fugttekniske beregninger, således at leverandøren lever [op] til udbudsmaterialets krav vedr. systemleverance.

Inden én måned efter leveranceaftalens underskrivelse udarbejdes en detaljeret leveranceplan.

UE udfører elementtegninger på baggrund af HE's specifikationer, og tegninger sendes til godkendelse hos HE. Eventuelle godkendelser hos bygherre henholdsvis arkitekt eller myndighed påhviler HE.

UE udarbejder statiske beregninger af facadeelementer (ekskl. befæstelse til tilstødende konstruktioner).

...

I øvrigt er AB 92 gældende, hvor dette ikke strider mod ovennævnte.«

UE har fremlagt Salgs- og leveringsbetingelser udarbejdet af Træelementforeningen marts 2009. Heri anføres bl.a.:

»5. Ansvar

5.1 Leverancen sker i henhold til Købelovens § 54, stk. 2, hvorefter ansvar for fejl og mangler ved leverancen gælder indtil 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overdragelsen til køber.

...

5.6 Evt. fejl og mangler skal påtales skriftligt straks ved konstatering.

...

5.8 Leverandørens økonomiske ansvar overfor køber for det leverende produkt kan totalt aldrig overstige den pågældende leverances fakturaværdi. Begrænsning af ansvar gælder dog ikke, hvis leverandøren har gjort sig skyldig i grov uagtsomhed.

...

7. Tvist

Eventuelle tvister i forbindelse med aftalen afgøres efter dansk ret.

Tvister indbringes for Voldgiftsretten for Bygge- og anlægsvirksomhed. Leverandøren kan dog begære sagen indbragt for domstolene.«

Projekt

I arbejdsbeskrivelsen for 10.0 facadearbejder er anført bl.a.:

»2. Omfang

...

2.3 Projektering

Ved projekteringen skal Erhvervs- og Boligstyrelsens bekendtgørelse BEK nr. 1117 af 23/09/2010 om kvalitetssikring af byggearbejder overholdes.

Hvor der foreskrives Systemleverancer, skal der ved valg af alternativ leverandør, projekteres nødvendige projekttegninger og beskrivelser som dokumentation for at den alternative systemleverance er ligestillet med det udbudte system. ...

...

4. Bygningsdele Facader

...

FA (21) Facadeelementer

OMFANG OG LOKALISERING

Omfang

Levering og montering af beslag for montering af facadeelementer. Levering og montering af facadeelementer inklusive hoveddør (HD) (terrassedøre, vinduer er beskrevet under FA (31) Vinduer og terrassedøre).

...

Lokalisering

Blok 1-18 (rækkehusene) og blok 19-21 (altangangshusene), stue og 1. sal.

...

TEGNINGSHENVISNING

Generelt henvises til tegningsliste for arkitektarbejder, tegning nr. AX-XX0.

... PROJEKTERING

Beskrivelsen for nærværende bygningsdel, er at betragte som en funktions-/ydelsesbeskrivelse, som alene angiver omfang og materialevalg, på grundlag af tegningsmaterialelets geometri og principdetaljer.

For nærværende bygningsdel påhviler det producenten, at detailberegne og detailudforme detaljer og konstruktioner under nøje hensyntagen til arkitektens intentioner.

MATERIALER OG PRODUKTER

... Facadeelementer

Udvendig facadeplade er en cementbunden, glasfiberforstærket sandwichplade med lette tilslag. Pladen er beregnet til påføring af pudssystem.

Facadeelementer i rækkehuse udføres i 2 dimensioner stueetage 342,5 mm og 1. sal 267,5 mm.

...

UDFØRELSE

Generelt

Facadeelementer fremstilles på værksted. Elementet skal holdes tørt indtil opsætning.«

Af et skema i arbejdsbeskrivelsen for facdearbejder fremgår bl.a. vedrørende udbudskontrolplaner, at kriteriet for godkendelse af materialer er projekt.

I arbejdsbeskrivelsen for 11 tømrerarbejder er anført bl.a.:

»FACADE

TØ (21) Ventileret facade

OMFANG OG LOKALISERING

Omfang

Levering og montering af ventileret pudsplade på for- og havefacade. Levering og montering af pudsplade direkte på isolering på langside af karnapper.

Levering og montering af pudsplade i forbindelse med hjørneelement/gavl.

Lokalisering

Blok 1-18 (rækkehusene) og blok 19-21 (altangangshusene), stue og 1. sal.

... PROJEKTERING

Ingen.

MATERIALER OG PRODUKTER

Pudsplade

Udvendig facadeplade er en cementbunden, glasfiberforstærket sandwichplade med lette tilslag. Pladen er beregnet til påføring af pudssystem.

Klæber over terræn

Klæber til opklæbning af facadeplade (pudsplade) over terræn. Kan anvendes ind og udvendigt.

CE-mærkning ifølge EN 998-1

Sammensætning: Kalk/cement, polymerer, kalkmel, sand, vand.« Af et skema i arbejdsbeskrivelsen for tømrerarbejder fremgår bl.a. vedrørende udbudskontrolplaner, at kriteriet for godkendelse af materialer er projektgodkendte produktprøver og arbejdstegninger, og at kontroltidspunkt er modtagelse.

Af tegninger i udbudsprojektet fremgår, at facaderne på blok 1- 18 var opdelt i en uventileret opbygning i »de grå felter« omkring vinduer og døre i stueetagen - i alt ca. 2.100 m² - og en ventileret facadeløsning i de »hvide felter« uden om de grå felter og uden om vinduer på 1. sal. - i alt ca. 4.170 m².

Af sagsnotat 048 7 vedrørende spørgsmål og svar til udbudsmaterialet dateret 29. januar 2013, som var en del af entreprisegrundlaget aftalt i hovedentreprisekontrakten, fremgår bl.a.:

»612: Projektering systemleverancer - Omfang projektering?

Der fremgår systemleverancer i et usædvanligt stort omfang i denne sag som er udbudt i hovedentreprise.

Bl.a. smedearbejdet/vinduer/facader inkl. fastgørelser.

Vi anmoder om at det er bygherrens rådgivere der færdigprojekterer alt i byggesagen, dog excl. bygningskomponenter som facadeelementer der kan tilbydes i systemleverance. Dvs. fastgørelser (beslag, stål

m.m.) til eksisterende bygning ønskes oplyst af bygherren.

Svar 612:

Ønsket kan ikke imødekommes ikke i den aftalte udbudsform. Projekteringsydelse skal indregnes i entreprisesummen.

...

106 TØ (21) Ventileret facade - Materialer - pudseplade Hvilken type plade er der tale om?

Svar 106:

Der er tænkt på en af to plader som kan opfylde de krav som er beskrevet nedenfor.

XXXpanel pladerne er cementbundne, glasfiberarmerede plader med lette tilslagsstoffer, som kan anvendes direkte som udvendige facadeplader til påføring af letmørtel pudssystem. Pladerne har en cementgrå farve.

På pladekanterne ses tydeligt sandwichstrukturen med det mørke lette tilslag af ekspanderet ler i mellemlaget.

XXXpladen er fremstillet af glasgranulat fra returglas, som sammen med et organisk bindemiddel presses til plader.

Overfladerne på pladerne er belagt med et glasfibervæv for øget stabilitet og styrke.

Pladen har en tykkelse på 12 mm og en egenvægt på 6 kg/m². Den leveres i standardformat 800 x 1200 mm. Pladen kan også leveres i formaterne 1250 x 900 mm, 2400 x 1200 mm og 2600 x

1250 mm.

Det er en forudsætning at de plader der tilbydes som minimum kan leve op til de beskrevne plader og kan godkendes som underlag for det puds-system som bliver tilbudt.«

Dateret den 10. december 2012 udarbejdede ... en »Redegørelse

BR10 - Afsnit 7.4.2 enkeltforanstaltninger ved ombygning, vedligeholdelse og udskiftning«. Rapporten er mærket A012302-RAP-001. Følgende anføres i redegørelsen bl.a.:

»1 Indledning

Denne redegørelse har til formål, at beskrive de planlagte energibesparende enkelttiltag ved den forestående renovering af bebyggelsen ... Rapporten har til formål, at sammenholde renoveringstiltagenes effekt med kravene i Bygningsreglement BR10.

...

2 Konklusion

Renoveringstiltagenes effekt opfylder kravene i Bygningsreglement BR10.

...

Ydervægge

I henhold til BR10 er der kravet til U-værdien for ydervægge 0,20 W/m²K.

Lette facadeelementer

De nye facadeelementer skal således overholde ovenstående U- værdi. Ud fra Mock-up tegninger er U-værdien for de nye lette facadeelementer beregnet. Det er regnet med 50 mm mineraluld med krydsforskalling på 50 mm pr. 0,3 m og med 195 mm mineraluld med krydsforskalling på 50 mm pr. 0,5 m.

...

Da facadeelementer leveres som systemleverance med vinduer og døre skal disse projekteres og dokumenteres udført i overensstemmelse med afsnit 5 »Vinduer og døre« samt afsnit 10

»Linjetab omkring vinduer og døre«.

Den anførte krav til isolans mv. er mindstekrav.«

Ændring af projektet

Den 13. juni 2013 kl. 15:09 sendte ..., TR, en mail til ..., BH, med kopi til bl.a. HE,

UE og ... arkitekter. I emnerubrikken er anført:

»... - Forsikring af uventilerede facadeelementer« I mailen anføres bl.a.:

»Til orientering.

I forbindelse med en anden sag hvor vi anvender facadestore pudsede uventilerede fladeelementer, har vi netop hørt et rygte fra STO Danmark [leverandør af facadepuds-systemer] om, at forsikringsselskaberne ikke vil forsikre huse med uventilerede facader.

Vi har bedt STO om at verificere deres påstand, men har endnu ikke set noget på skrift.

Endvidere skulle ... [producent og leverandør af plader] have været rundt til en række forsikringsselskaber for at få afklaret forsikringsforhold vedr. de uventilerede facadeelementer, - efter sigende uden held.

Jeg er ikke klar over om ... skal genforsikres, da der her er tale om en renovering, men under alle omstændigheder bør dette forhold afklares snarest, men det er en alvorlig sag, hvis rygten står til trone [troende].

Vi har endnu ikke modtaget produktionstegninger fra HE- underentreprenør og kender derfor ikke den nøjagtige udformning, men vores formodning er at der også her er tale om en uventileret løsning - indtil videre.«

Den 20. juni 2013 kl. 10:53 skrev ... en mail til ... med kopi til bl.a. HE. I emnerubrikken er anført:

»... - forsikringsforhold ventilerede facader«. I mailen anføres bl.a.:

»Der er ved at tegne sig et billede af ovenstående forhold. Elementproducenten har været i kontakt med sin brancheforening og sit forsikringsselskab og på den baggrund anbefaler de at anvende en ventileret konstruktion.

HE har kontaktet ..., som er leverandør af facadeplader og anviser denne konstruktion. De vil ikke melde noget klart ud, hvorfor HE derfor også må tage forbehold.

TR afventer fortsat en tilbagemelding fra Tryg.

Det ændrer dog ikke ved vores holdning til sagen. Vi anbefaler at de pudsede facadeplader ventileres.

I vor udbudsmateriale havde vi projekteret med ventilerede facader på de hvide felter, altså langt størstedelen af facaden og kun brugt den uventilerede opbygning på de grå tilbageliggende felter.

..., HE er i gang med at undersøge tid og pris, men kan allerede nu sige at det ikke betyder noget for tidsplanen hvis det besluttes at fortsætte med ventilerede facader på hele facaden. Prisen forsøger han at komme med inden vort møde kl. 12.00.

Jeg har bedt om en skriftlig redegørelse fra HE.«

Den 20. juni 2013 kl. 13:59 sendte ..., HE, en mail til bl.a. ..., TR med kopi til bl.a. BH, UE og I emnerubrikken er anført:

»... - Haste projekteringsmøde«. I mailen anføres bl.a.:

»Iht. fremsendte sms d.d. ønsker vi et haste projekteringsmøde med jer og gerne

...

Vi har overordnede løsninger klar til facadeproblematikken. De økonomiske betragtninger vil vi også have med på mødet.

Vend hurtigt tilbage med svar, således at vi kan få igangsat projekteringen/byggesagen igen til alles bedste.

Vi arbejder med ventileret løsning som har sine fordele/ulemper Og så arbejder vi med en uventileret løsning, men hvor vi flytter 100/150 mm isoleringen »uden på« kassetten således at dug/fugt punkt flyttes og de arbejdende kræfter optages i udv. Isoleringen og fleksible pudsmørtler.

Vi er nød til at have jer aktivt på banen vedr. risikovurdering, det arkitektoniske udtryk samt detaljerne.«

Samme dag svarede ... i en mail kl. 16:51 til ... og i øvrigt de samme adressater bl.a. følgende:

»Hvis du har noget materiale der kan belyse de to forslag må du gerne fremsende det, dels så vi er forberedt og evt. kan afklare risiko- og forsikringsforhold inden vi mødes.«

Samme dag svarede ... i en mail kl. 17:36 til ... og i øvrigt de samme adressater. I emnerubrikken er anført:

»... - Haste projekteringsmøde - Løsningsmodeller.« I mailen anføres følgende:

»Hej ...

Løsningen er som beskrevet tidligere i dag. Her lidt mere udførlig.

Alternativ 1.

Kassette 195 mm iso. Kl. 37 med / 15 mm krydsfiner for at sikre god stivhed. Herpå 100 mm (ved lister) eller 150 mm hård isolering i forbandt. De hårde batts monteres i forbandt på fabrikken i tørre omgivelser for at sikre god vedhæftning.

Modulerne transporteres indpakkede eller i lukket transport afh. af årstid mv. Herpå puds iht. standart løsning. Udføres på bygpladsen.

Herved flyttes dugpunktet ud af kassetten. Facadeudtryk kan holdes som projekteret ved udhæng og vinduer.

Lister monteres på 4 gevindbeslag i moduler, således at vi får færrest mulige gennem-brydninger. Laves på fabrik og monteres på pladsen.

Herved han listemoduler demonteres for evt. vedligeholdelsesbehandling eller spares væk [glad smiley] Økonomisk fornuftig løsning tror vi.

Alternativ II:

Ventileret løsning.

Kassette 285 mm iso. med vindplade (Powerboard Master 8 mm) afstandslister 25 mm og pudsplade (Megaplan 12 mm) med puds. Herved får vi problematikken ved vinduer og under udhæng samt ved terræn.

Pladekanter med puds!

Ventileret, men fugten kommer tættere på kassettekonstruktionen (hvem kan give garanti på at Masterpladen er tæt?) Facadeudtryk vil ændre sig

Umiddelbar en økonomi tung løsning

Vi projekterer ikke på løsningerne før vi har drøftet dem med jer

... Vi har projekteret rigeligt forgæves ind til nu [glad smiley] Vi regner i øjeblikket på økonomien...

Vi ses forhåbentlig mandag senest«

Samme dag svarede ... i en mail kl. 17:39 til ... og i øvrigt de samme adressater følgende:

»Hej ...

Tak for tilsendte.

Det ser meget fornuftigt ud med puds på isolering, således får vi den samme løsning på gavle såvel som på facade på de yderste 150 mm.

Vi undersøger om der findes ud nogle forbehold til forsikring.« Fredag den 21. juni 2013 kl. 17:26 sendte ... en mail til ... og i øvrigt de samme adressater. I emnerubriken er anført:

»... - Haste projekteringsmøde - Løsningsmodeller. - Fejl i første udkast - Dette den rigtig mail.«

I mailen anføres følgende:

»Hej ...

Se venligst bort fra 1. fremsendte mail. Der er fejl i kvadratmeterne og pris.

Dette er det rigtige.

Vi har nu gennemregnet de to løsningsmodeller iht. understående. Den ventilerede løsning hvor hele facaden bliver ventileret og hvor vi skal have den nederste del ventileret også. Det indebærer ændringer af detaljer under og over og i siden af udv. vindueslysninger, ved døre, mv.

Funktionelt, vedligeholdelses-/ og driftsmæssigt en svær løsning. Her vil vi have den fugtige luft gående lige foran vindpladen, direkte på kassetten, dog bag klimaskærmen, men stadig med mulig for fugt indtrængning. Arkitektonisk får ikke det »pudsede look« men inddækning på inddækning.

Ændring af ca. 2100 m²

Det koster 1.125.000 + moms - 536 kr./m²

Den anden og mest optimale løsning, hvor vi tror på at vi får det bedste resultat både funktionsmæssigt og arkitektonisk, koster desværre også lidt mere. Her får vi til gengæld det pudsede look på alle lysning og kanter, en meget mere tæt facade, med dugpunktet på udvendigside af facaden. Hvilket betyder at en opfugtning af kassetterne ud over normen og CE-godkendelserne praktisk talt ikke er muligt. En løsning som er kendt i Danmark også. Men den hårde isolering er mere end dobbelt så

dyr. Montagen af isoleringen skal både klæbes og mekanisk fastgøres hvilket også gør det dyrere. Denne løsning anbefales nu både af vores kassetteleverandør som har rådgivet sig med sin brancheforening, og af vores pudsleverandør som rådgivet sig med sin materialeleverandør ... i

Ændring af ca. 6270 m2.

Det koster 2.424.922 + moms - 386 kr./m2.

Vi vil gerne pointere, at denne viden vedr. uventilerede facader med al isolering inde i kassetterne og klimaskærmen direkte på kassetten er en meget ny viden i Danmark og at det er svært at få bekræftet på skrift at der er leverandører der har problemer med løsningen. Men de siger ikke at de IKKE har ... Grunden til at vi ikke kan få teorien skriftlig underbygget er, at leverandørerne af systemerne herunder pladeleverandørerne ikke lige nu vil tage ansvar herfor.. Da der, os bekendt, ikke i Danmark er faldet dom i syns og skønssagerne på denne metode i Danmark. Og hermed ikke placeret et ansvar.

Vi anbefaler at man er fremsynet og ikke her tager chancer med løsninger som måske ikke er af bedste kvalitet set med nye øjne.« I en mail sendt mandag den 24. juni 2013 kl. 11:53 svarede ... følgende til ... og i øvrigt de samme adressater:

»Hej ...

Tak for tilsendte.

Umiddelbart er vi mest indstillet på at anvende den ventilerede plade, dels pga. prisen, men også fordi vi i anden forbindelse høre om at der problemer med den anden løsning.

I forbindelse med projektering af 3 andre igangværende sager med let-konstruktioner, vil vores ingeniør på disse opgaver ikke vil anbefale en løsning hvor man placere

pudset isolering uden på en trækonstruktion, bl.a. med henvisning til at der i Sverige har være problemer med denne løsning. Vi har gennemført en sag med denne løsning men det var med en konstruktion med Z-profiler i alu.

Jeg vedlægger et par skitser som måske kan reducerer ekstraudgifterne til etablering af fuldt ventileret facader.

Tilbagerykning ved tagfod udgør, således at den hvide facade føres underside tagudhæng.

De grå tilbagerykkede felter under køkkenvinduer og havefacade ventileres. Vindspærre udføres med vindtæt isoleringsplade og afstandslister udføres som

Fremsendte blot til inspiration.«

I en mail afsendt samme dag kl. 13:32 svarede ... og i øvrigt de samme adressater. I emnerubrikken er anført følgende:

»... - Haste projekteringsmøde - Løsningsmodeller/ændring af udbudsmaterialet.«

I mailen er anført følgende:

»Hej ...

Ja men, så er det jo sådan.

Hvis »Umiddelbart« betyder at det er den løsning I bestemmer jer for.

Vi afventer et projektgennemgangsmøde vedr. understående. Således at vi, i samarbejde med jer, hurtigt når til enighed om den endelige metoden/løsning og detaljerne heri.

Så nu beder jeg jer endnu en gang om at indkalde til et projektgennemgangsmøde, som vi til dato ikke har haft en eneste af, ud over et generelt vejsyns/havemøde hvor der endnu ikke er kommet noget endeligt vedr. rydning af haverne på skrift.

Et møde hvor I fremlægger jeres tanker og idéer vedr. det ændrede udbudsmateriale

og den fremadrettede planlægningsfase ikke mindst.

Det så vi alle overholder udbudsmaterialets oplæg til beslutninger og forventningsafstemninger vedr. projektgennemgang. Vi vil gerne have ført ændringer til referat og tilrettet de vigtigste tegninger i projektmaterialet.

Vi skal til dette møde have vores entreprenør fra facadepudsfirmaet, kassetteleverandøren, el-entreprenøren med som kommer fra Jylland vi forslår et møde torsdag eller fredag i indeværende uge.

Vi foretager os ikke yderligere før mødet har været afholdt.«

Herefter blev der på en uafklaret dato holdt et projektgennemgangsmøde med deltagelse af repræsentanter for bl.a. HE, UE, ... og TR. Der er fremlagt et referat af mødet dateret den 28. juni 2013 udarbejdet af ..., TR. I referatet anføres bl.a.:

»00 Indledning

... HE] præsenterede deltagerne for hinanden og forudsatte at alle tilstedeværende kendte projektmaterialet og de ændringer der er sket i forbindelse med krav om ventilerede facader.

Følgende emner blev herefter gennemgået:

Konstruktive forhold og vent. facader

El-installationer

Vinduer typer - fuger

Pudsede facader

...

01 Gennemgang af projektmateriale omhandlende facadeelementprojekt

Konstruktive forhold og vent. af lette facadeelementer

...

Ventilerede facader:

... UE oplyste at facadeelementer bliver leveret på pladsen med de ventilerede facadeplader påmonteret.

Detaljer vedr. ventilering af facadepartier som tidligere ikke har været det blev gennemgået.

Det blev besluttet at de tilbagetrukne grå facadepartier under vinduer i stueetagen skal ventileres, mens de hvide facadepartier føres til tagfod. ... fremkommer med forslag hvor den ventilerede facadeplade stopper 100 fra tagfod og den bagvedliggende vindplade males i samme farve som de grå tilbagetrukne felter, evt. tilført tilslagsmateriale.

HE fremsender konstruktionstegninger til TR og ... til gennemsyn og beregninger på elementer og beslag til

... Projektforhold:

Sagsnotat 48.7 (rettelsesblad) indføres i byggesags- og arbejdsbeskrivelse, lige som diverse tillægsarbejder. Pga. forestående sommerferie vil det først ske snarest muligt i august måned.

[Markeret med rødt som værende en revision af teksten foretaget den 1. juli 2013:]

Bemærkning fra ...:

HE tager forbehold for det ufuldstændige projektmateriale indtil projektet er oprettet i august md.

Bemærkning fra ...

Forbehold accepteres ikke iht. kontrakt.«

Med en mail sendt den 4. juli 2013 kl. 12:42 sendte ..., UE, foreløbige konstruktionstegninger til bl.a. HE og TR. BH er ikke blandt adressaterne. I emnerubrikken er anført:

»... - Lette facadeelementer - Foreløbige tegninger til gennemsyn« I mailen er anført:

»Hermed fremsendes foreløbige element detaljer til gennemsyn. Alle er velkommen til at komme med kommentarer vedr. disse detaljer.

Jeg vil her lige, for en god ordens skyld, gøre opmærksom på, at tegninger ikke er endelige, og at der stadig er småting der skal rettes på dem. Men jeg udsender dem nu, så dem som inden længe går på sommerferie kan nå at gennemse dem.

Status: Vi starter nu (i uge 28 [det vil sige startende den 8. juli 2013]) med at producere 4 stk. »prøveelementer« for at få rettet evt. småting.«

Samme dag returnerede ... TR, med en mail kl. 16:56 konstruktionstegningerne til bl.a. UE og HE. I mailen er anført:

»Hej ...

Hermed dine tegninger retur efter gennemsyn.

Der er nogle generelle ting vedr. afslutning af dampspærre som måske kan diskuteres. Eller har vi noteret hvad vi kunne finde, du er velkommen til at kontakte mig i morgen, efter på fredag vil det være ..., som vil være min vikar frem til den 26. juni«.

Den 5. juli 2013 kl. 09:59 sendte ... en mail til bl.a. TR og HE. I mailen er anført:

»Hermed ændrede detaljer (rev. F) til gennemsyn inden ferien !!! Vedr. udformning af gavlhjørne konstruktion, så var det måske en god idé, at ... lige blev enige om den bedste løsning !« Samme dag kl. 11:44 returnerede TR med en mail konstruktionstegningerne til bl.a. UE og HE. I mailen er anført:

»Hej ...

Vedlagt returneres fremsendte ovenstående efter gennemsyn. Mht. udformning af gavlhjørner, fastholder vi indtil videre den af STO anbefalede løsning, da det er vores bedste bud.

Den videre diskussion herfra TR skal foregå med«

Tegningerne udarbejdet af UE den 4. juli 2013 er fremlagt med påførsel af TR's håndskrevne kommentarer den 4. juli 2013.

På tegningerne »Detalje 01 Sokkeldetalje«, »Detalje 05 Etageadskillelse i nordside« og »Detalje 08 Etageadskillelse i Sydside« er alle steder bl.a. anført:

»Ydervægselement type Y1

12 mm Megapan-facadeplade

25'50 mm. trykimp. afstandsliste

8 mm vindplade«

Der er ikke anført bemærkninger fra TR til dette.

Tegningerne udarbejdet af UE den 5. juli 2013 er fremlagt med påførsel af TR's håndskrevne kommentarer den 5. juli 2013.

På tegningen »Lodret snit Detalje vindue isætning af vinduer« er bl.a. anført:

»Facadepuds (FA) Megapan Facade Plade«

Bl.a. i nærheden af denne tekst har TR anført et håndskrevet

»flueben«. Efter placeringen heraf og sammenhængen i tegningen er det voldgiftsrettens opfattelse, at »fluebenet« ikke relaterer sig specifikt til den nævnte tekst.

På tegningerne »Detalje 01 Sokkeldetalje«, »Detalje 05 Etageadskillelse i nordside« og »Detalje 08 Etageadskillelse i Sydside« er alle steder bl.a. anført:

»Ydervægselement type Y1

12 mm Megapan-facadeplade

25'50 mm. trykimp. afstandsliste

8 mm vindplade«

Der er ikke anført bemærkninger fra TR til dette.

På tegningen »Detalje 11 Fastgørelse af markise« er bl.a. anført:

»Mineraluld (TØ)

Lukkestykke, Megapan Facadeplade«

Der er ikke anført bemærkninger fra TR til dette.

Den 11. juli 2013 kl. 11:02 sendte ..., en mail til BH med kopi til bl.a. TR. I mailen er anført:

»Hej ... HE oplyser, at projektændring af facadeelementer fra ikke ventilerede til ventilerede facadeoverflade kræver en tillægsaftale. Byggeledelsen har ikke bemyndigelse til at igangsætte ekstraarbejder for kr. 1.125.000,- ekskl. moms, som HE kræver for projektændringen.

Vi skal på den baggrund bede om bygherrens forhåndsgodkendelse som grundlag for en aftaleseddel.

Vi er opmærksom på ferieperioden og problemet med et beslutningsdygtigt byggeudvalg, men vi skal gøre opmærksom på at en godkendelse haster rigtig meget.

En afventning af godkendelse eventuelt til byggeudvalget er samlet, og dermed stop i entreprenørens projektering, vil medføre krav fra entreprenøren og tidsfristforlængelse og kompensation for forlængede byggetid.

Jeg afventer at høre fra dig.«

Samme dag svarede ... BH, i en mail kl. 13:02 til ... med kopi til TR følgende:

»Hej ...

Vil vælger at følge ... anbefaling, og kan derfor godkende ændring af facader til en

ventileret konstruktion til kr. 1.125.000 ekskl. moms.«

Samme dag kl. 14:53 videresendte ... denne korrespondance til HE med kopi til bl.a. TR. I mailen er anført:

»Hej ...

Se nedenstående bygherrebeslutning om projektændring af facader. Jeg udarbejder en aftaleseddel.

Er vi enige om følgende tekst og beløb, som er hentet fra dine mails af 20. og 21. juni 2013, eller vil du tilføje yderligere specifikation?:

Ventileret løsning. (mail fra HE 20.07.13 [rettelig 20.06.13])

Kassette 285 mm isolering med vindplade (Powerboard Master 8 mm) afstandslisters 25 mm og pudsplade (Megaplan 12 mm) med puds.

Ændring af ca. 2100 m² (mail fra HE 21.07.13 [rettelig 21.06.13] kl. 17.26) Det koster 1.125.000 + moms. - 536 kr./m²

Lad mig høre fra dig.«

I en mail samme dag kl. 16:43 svarede ... HE, følgende til ...:

»Hej ... Det er ok,

Prisen er en enhedspris. Til fuld og endelig afklaring. (jeg vil ikke senere skulle diskutere mængder her.)«

Den 9. august 2013 afholdtes et byggeudvalgsmøde med deltagelse af bl.a. repræsentanter for BH, TR og I referatet af mødet er anført bl.a.:

»Ad punkt 2 - Projektforhold ...

b) Orientering om konstruktionsændring af facadepartier v/ ...

... orienterede på mødet, at det er besluttet at konstruktionsopbygning af facadeparti-

erne ved brystninger ændres til en ventileret konstruktion. Dette skyldes at ... (som på nuværende tidspunkt forsikre bebyggelsen) har oplyst at de ved den oprindelige konstruktionsopbygning tager forbehold mht. insekt- og svampeskadeforsikringen. Ved en konstruktionsændring af facadepartierne forventes det at disse forbehold undgås.«

Herefter påbegyndtes byggeriet i henhold til den ændrede konstruktion. Byggeriet fortsattes ind i 2015, og det var ikke færdigt, da der i februar-marts 2015 fremkom advarsler mod brug af MgO-plader. Brugen af MgO-plader i byggeriet ophørte i forbindelse med advarslerne, og der blev opsat andre typer af plader på den sidste etape vedrørende lejlighederne. For så vidt angår rækkehusene nåede byggeriet imidlertid at blive færdigt under anvendelse af MgO-plader, før advarslerne fremkom.

Mangler

Efter at der var konstateret fugtproblemer i bebyggelsen udarbejdede Teknologisk Institut den 8. juli 2015 efter begæring af TR en rapport med henblik på at undersøge disse og anbefale forslag til udbedring. Det fremgår af rapporten, at der var anvendt MgO-plader af typen Megapan-facade i alle de huse, der var renoveret indtil da, og der var brugt tre forskellige vindspærreplader: MGO Board windbreaker, Megapan og Powerboard M. Det fremgår af en liste i rapporten over leverancer og montering af plader, at der i perioden september 2013 til 19. marts 2015 er leveret Megapan-pudsplader. I perioden fra den 3. september til den 22. oktober 2013 er der leveret »Megapan«-vindplader. I perioden 14. januar til 6. februar 2014 er der leveret »Megapan/MgO«-vindplader. I perioden 19. marts til 7. november 2014 er der leveret »MgO«-vindplader, og i perioden 10. februar til 19. marts 2015 er der leveret »Powerboard M«-vindplader. I rapporten er anført bl.a.:

»6. Sammenfatning

Ved besigtigelsen er der konstateret opfugtning af sokkel, skimmelangreb på varmebehandlet listebeklædning, opfugtning af facadeplader, afstandslister, vindspærre og bagved liggende trækonstruktioner.

...

Det anbefales at udskifte såvel MGO facadeplader som MGO vindspærreplader til materialer, der ikke har samme hygroskopiske egenskaber som MGO-plader. Der anbefales i den forbindelse yderligere undersøgelse af evt. behov for skimmelfrensning og rengøring/imprægnering af trækonstruktioner på de ældste renoveringer.«

Aflevering og afhjælpning

Byggeriet blev afleveret den 21. oktober 2015. I afleveringsprotokollen er anført bl.a.:

»Bygherren fastholder sin mangelsindsigelse overfor HE vedr.

»MgO« pladeprodukter indbygget af HE ...

Forholdet vedr. »MgO« viderebehandles efter afleveringsforretningen af Bygherre og HE.«

For så vidt angår lejlighederne nåede man som nævnt at færdiggøre disse med anvendelse af andre plader end MgO-plader, og denne ændrede anvendelse af plader blev udført af HE som ekstraarbejde for en pris af 1.594.408,35 kr. inkl. moms. Dette beløb er ikke betalt af BH, og det er grundlaget for kravet i HE's selvstændige påstand over for BH.

For så vidt angår rækkehusene indgik BH og HE ved en aftale af 23. maj 2016 aftale om, at HE foretog udskiftning af MgO-pladerne, skimmelsanering m.m. og foreløbigt afholdt udgifterne hertil uden præjudice for denne voldgiftssag. Udgiften hertil er grundlaget for kravet på 44.997.899,00 kr. inkl. moms, som indgår i BH's påstand 1

over for HE og TR, BH's påstand 4 over for TR, og HE's og TR's frifindelsespåstand heroverfor. I aftalens punkt 4.5. er anført:

»4.5. ... har givet Bygherre tilsagn om finansiering af udskiftningen af facadepladerne.«

Afhjælpningsprojektet var udarbejdet af ... for en betaling på 2.038.903 kr. inkl. moms efter et EU-udbud af projekteringsopgaven. Advokatfirmaet ... gennemførte EU-udbudet for en betaling på 200.000 kr. inkl. moms. Disse beløb på i alt 2.238.903 kr. er grundlaget for BH's krav i påstand 2 over for HE og TR, i påstand 4 over for TR og HE og TR's frifindelsespåstande heroverfor.

Syn og skøn

Under voldgiftssagen er direktør, bygningsingeniør Mikael Østergaard Hansen og bygningskonstruktør Lars Tangaa Hansen udmeldt som skønsmænd. De har afgivet skønserklæring den 17. april 2017. Skønsmkostningerne på samlet 153.075,00 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af BH.

Tabsopgørelse

BH's påstand 1 om, at HE og TR skal anerkende at være solidarisk erstatningsansvarlige for et beløb på 44.997.899,00 kr. inkl. moms, BH's påstand 4 over for TR og HE og TR's frifindelsespåstand heroverfor samt HE's påstand om, at BH skal betale dette beløb til HE, angår som nævnt betaling for HE's udskiftning af MgO-plader, skimmelsaner m.m. på de rækkehuse, som blev færdigopført med anvendelse af MgO-plader. For TR's vedkommende er BH's krav mod TR dog begrænset til 5.000.000,00 kr. svarende til ansvarsbegrænsningen i totalrådgiveraftalen.

HE's selvstændige påstand om, at BH skal betale 1.594.408,35 kr. inkl. moms angår

som nævnt betaling for ændring af udførelsen fra MgO-plader til andre plader på lejlighederne udført undervejs i byggeriet som ekstraarbejde af HE.

Opgørelsen af begge disse krav er ikke bestridt af nogen part.

Derudover har BH i påstand 2 nedlagt påstand om, at HE og TR solidarisk skal betale 2.238.903,00 kr. inkl. moms. Dette krav angår som nævnt BH's udgifter til ... gennemførelse af et EU-udbud af afhjælpningsprojektet med 200.000,00 kr. og ... udarbejdelse af afhjælpningsprojektet med 2.038.903,00 kr. HE har bestridt dette tab.

Byggeforskrifter

Kvalitetssikring

Bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder bestemmer i § 6, stk. 1, 1. pkt.:

»Det skal, bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele, sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet.«

I Kvalitetssikringsvejledningen (Kvalitetssikring i byggeriet, Erhvervs- og Boligstyrelsen, maj 2001) hedder det bl.a. på s. 12:

»Der skal bruges gennemprøvede enkeltdele (§ 6)« På side 31 anføres bl.a.:

»Gennemprøvede enkeltdele:

Med »gennemprøvede enkeltdele« sigtes der især på brug af standardløsninger, men bestemmelsen indskrænker ikke den generelle projekteringsfrihed. Standardløsninger vil normalt fremkomme fra byggematerialeindustrien og har i sig selv erfaringsmæssigt kun få svigt. Dette hænger formentlig sammen med at standardløsninger i form af leverancer fra byggematerialeindustrien er undergivet den faste industris former for kvalitetssikring (som falder udenfor kvalitetssikringen af selve byggeriet). Der kan

også være tale om gennemprøvede konstruktioner eller samlinger.«

På side 32 anføres bl.a.:

»Rådgivere og entreprenører må underrette bygherren, hvis de påtænker at foreslå eller anvende produkter og metoder, der ikke er gængse og anerkendt problemfrie til den tilsigtede brug, eller hvis de er usikre på produkters og metoders egenskaber.«

I bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2010 om kvalitetssikring af byggearbejder anføres i § 5 og § 8 bl.a.:

»§ 5. Bygherren skal sikre, at det færdige byggeri opnår en byggeteknisk kvalitet som fastlagt efter § 2, således at svigt i byggeriet modvirkes.

Stk. 2. Rådgivere og entreprenører skal hver for sig kvalitetssikre deres byggetekniske ydelser i overensstemmelse med god kvalitetssikringssskik og herunder i fornødent omfang udnytte de hjælpemidler, der til enhver tid findes som alment teknisk fælleseje.

Rådgivere skal inden afgivelse af deres projektdel have gennemført projektgranskning, og entreprenører skal inden projektgenmængning have gennemført projektgranskning.

Stk. 3. God kvalitetssikringssskik omfatter en fagmæssig og omhyggelig brug af den byggetekniske og organisatoriske viden, der på tidspunktet for en ydelse findes i fagkredse om sikring af ydelsens kvalitet.

Stk. 4. Hovedvægten i kvalitetssikring skal lægges på forhold, der erfaringsmæssigt er behæftet med størst risiko for svigt.

Stk. 5. Bygherren skal ikke kontrollere indsatsen efter stk. 2. I tilfælde, hvor der foreligger et særligt behov for at sikre byggeriet mod svigt, kan bygherren i rådgiveraftaler og ved udbud stille specielle krav om kvalitetssikring udover, hvad der er angivet i denne bekendtgørelse.

...

§ 8. Det skal, bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele, sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særlig skal udformning og valg sigte på: 1) at svigt i byggeriet undgås,

...«

I bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer anføres det i § 8:

»§ 8. Det skal bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særligt skal udformning og valg sigte på:

1) at svigt i byggeriet undgås,

...«

Forklaringer

... har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningsingeniør. Han har siden 2013 været ansat på ..., som administrerer boligselskaber. Han var overordnet tovholder på byggesagen på vegne af bygherren, BH, og han kom ind i sagen omkring det tidspunkt, hvor hovedentrepriseaftalen med HE blev indgået. Han var ikke involveret i udarbejdelsen af udbudsmaterialet. Beskrivelserne af projekteringen af facadeelementerne i arbejdsbeskrivelserne for bygningsdele/facadearbejder blev ikke drøftet med BH. Han havde adgang til Projektweb, hvor alt udbuds- og projektmateriale lå, herunder sagsnotat 048 7 med spørgsmål og svar til udbudsmaterialet. Han har ikke drøftet

dette notat med TR. Han læste ikke alt materiale, der lå på Projektweb, og »spørgsmål og svar« blev ikke generelt gennemgået med ham. Det kom som en overraskelse for ham, boligkontoret og for BH, at facaderne i entreprisekontrakten var aftalt som en systemleverance. Han havde regnet med, at TR havde projekteret byggeriet, herunder konstruktionen af facaderne, helt ned til mindste detalje. Generelt har han ikke haft dialog med HE om byggesagen. Al kommunikation til ham gik gennem TR. Indtil han modtog TR's mail af 13. juni 2013, havde han ikke drøftelser med TR om facaderne. Denne henvendelse gav anledning til, at han - udover hvad der fremgår af den efterfølgende korrespondance - drøftede de økonomiske konsekvenser og forsikringsforhold i forbindelse med ændring af konstruktionen fra en uventileret til en ventileret konstruktion. Valget af plader til konstruktionen blev slet ikke drøftet. Da han modtog kopi af HE's mail af 20. juni 2013 kl. 17:36, vidste han slet ikke, hvad Powerboard- og Megapan-plader var. TR nævnte intet herom over for ham. Da han modtog mailene af 24. juni 2013, gik han ud fra, at det var de små grå felter i facaderne, som man traf beslutning om ved at vælge forslag nr. 1 i mailen af 21. juni 2013 kl. 17:26. Da han afsendte mailen af 11. juli 2013 til kl. 13:02 til ..., gik han ligeledes ud fra, at der var truffet beslutning vedrørende de små grå felter. Der blev ikke nævnt noget om isolering i den forbindelse. Han havde ingen telefonsamtaler med ...i den anledning. Han modtog ikke kopi af ... mail af 11. juli 2013 kl. 14:53. Han opfattede situationen sådan, at TR foreslog en anden løsning end den oprindeligt projekterede uventilerede løsning, og det tog han til efterretning. TR vurderede, at det oprindelige projekt var forkert, og det førte til en ændring af konstruktionen. Man kan måske godt sige, at der var tale om en projektændring. Han har nok fået den aftaleseddel, der blev udarbejdet, til gennemsyn. Han er ret sikker på, at der ikke med denne fulgte

datablade for pladeprodukterne. Hans eneste overvejelse i forbindelse med projektændringen var spørgsmålet om uventileret/ventileret for at undgå forsikringsforhold. Han modtog kopi af referatet dateret den 28. juni 2013 af et projektgennemgangsmøde til orientering. Der var ikke fremhævet noget særligt i dette, og der var intet bemærkelsesværdigt heri. Han drøftede ikke materialevalget med nogen, og han talte slet ikke med TR eller andre om erfaringer med de valgte plader. Han har ikke selv talt med forsikringssselskabet, som var IF, om eventuelle indvendinger imod en uventileret løsning. TR har vistnok talt med forsikringssselskabet herom. Han modtog ikke kopi af UE's projekteringstegninger. Det kørte uden om Projektweb. På byggeudvalgsmødet den 9. august 2013 gav han en orientering om projektændringen til en ventileret konstruktion. Der var ikke i den forudgående måned yderligere drøftelser mellem ham og TR om facadeplader. Han anså spørgsmålet om ændringen for lukket med beslutningen om, at der skulle ændres til en ventileret konstruktion. Ved udgangen af 2013 var der opsat plader på blok 16, 17 og 18 svarende til 15-20 % af byggeriet. Der blev ikke ændret yderligere ved konstruktionen efter ændringen til ventileret konstruktion. ... har støttet BH med udgiften til udskiftning af MgO-pladerne. Ordningen er den, at boligselskabet og dermed beboerne skal bidrage med alle midler, som foreningen har til rådighed. Hvis der herefter ikke er midler nok til udskiftningen, vil ... støtte foreningen, således at den ikke går konkurs. Hvis BH taber voldgiftssagen, vil ... i 4 år yde tilskud til renter og afdrag på det lån, som BH i så fald må optage, afhængig af BH's økonomi. ... midler er opbygget ved indbetalinger fra lejerne i alle de omfattede boligforeninger, herunder BH.

... har forklaret bl.a., at han er afdelingsleder hos HE. Før det var han byggeleder og projektleder hos HE. Hans rolle i denne

byggesag var, at han på orienterende niveau var overordnet ansvarlig for produktionen. Han var ikke involveret i tilbudsgivningen. Han gennemgik sagens økonomi én gang månedligt. Facadeelementerne var projekteret som ét stort element i etagehøjde pr. lejlighed, det vil i rækkehusene sige to elementer ovenpå hinanden. Nogle elementer indeholder både grå og hvide felter. Han ved ikke, hvorfor der i det oprindelige projekt var projekteret med en uventileret løsning. Den ventilerede del er bygget uden på kassetten, som facadeelementet består af. Man skal selvsagt anvende det samme materiale hele vejen igennem ..., når man foretager opbygningen. TR var projektansvarlig, og HE skulle detailprojektere til godkendelse hos TR. I sagsnotat 048 7 med spørgsmål og svar til udbudsmaterialet må svar 106 læses sådan, at der nævnes to eksempler på en pudsplade. Der nævnes ikke eksempler på en vindspærreplade. Det var leverandøren, der skulle komme med et forslag til både pudsplade og vindspærreplade, og det var således leverandøren, der havde materialevalget. Der blev aftalt en projektændring, idet man ændrede til en ventileret løsning, der skulle anvendes hele vejen igennem en kassette. Det var UE, der detailprojekterede facadeelementerne. Han ved ikke, om det var UE, der foreslog anvendelse af MgO-plader. Han var ikke selv involveret i starten af drøftelserne om en ændring medio juni 2013. Han blev mere aktivt involveret, da HE foreslog de to alternative løsninger omkring den 20. juni 2013 - formentlig fordi ... da inddrog ham på grund af de mulige økonomiske konsekvenser. HE gav her udtryk for, at der var enighed om, at den udbudte uventilerede løsning var en dårlig løsning, og HE foreslog to alternative løsninger. Det var formentlig UE, der fandt på de to alternativer. I forslaget den 20. og 21. juni 2013 anbefalede HE, at man ikke pudsede direkte på kassetten. HE mente ikke, at det var en ny løsning at foreslå brug af MgO-plader. Han kendte godt selv disse produkter i forvejen.

Det var ikke et nyt og uprøvet materiale. Det var bygherren, BH, der traf beslutningen om, hvilken af de alternative løsninger, der skulle vælges. Der blev indgået en aftaleseddel om projektændringen, og det gjaldt for hele kassetten, det vil sige for hele facaden. HE fastsatte en samlet pris for hele ændringen. Han ved ikke, hvem der til brug for omtalen i mailen af 20. juni 2013 kl. 17:36 bragte produkterne »Powerboard Master 8 mm« og »Megaplan 12 mm« i forslag. Det var formentlig UE. Han kendte selv produkterne. Aftalen gik ud på, at disse produkter skulle bruges. Det var den samme type plade, der faktisk blev anvendt gennem hele byggeriet, uanset hvilket produktnavn pladerne blev markedsført under, det vil sige uanset, om produktnavnet var »Megapan«, »Megapan/MgO«, »MgO« eller

»Powerboard M«. Han har ikke kendskab til det ene mærke frem for det andet. Han drøftede ikke med TR, om man skulle bruge det ene eller det andet produkt. Efter at valget af løsning var truffet, detailprojekterede UE løsningen ud fra de aftaler, der var indgået, til godkendelse af TR. Den del af det oprindelige projekt, der allerede var ventileret, det vil sige de hvide felter, gav ikke anledning til ændringer.

... har via videolink forklaret bl.a., at han var ansat som projektchef hos HE. Han var med til at starte sagen op hos HE, og hans ansættelsesforhold ophørte, lige inden byggesagen sluttede. Hans ansættelse hos HE var ophørt, da opsætningen af MgO-plader stoppede, og han har således heller ikke haft noget at gøre med afhjælpningen. Der var tale om en energirenovering og en stor genhusningssag samt en stor skimmelsvampsag. Han havde ansvaret for den daglige drift på byggepladsen. Han forestod også alle forhandlinger med bygherren, herunder forhandlingen om entreprisekontrakten. Arbejdet blev udbudt som hovedentreprise, men der var en del systemleve-

rancer, herunder for så vidt angår facaderne. Produktionstegningerne til facaderne blev udarbejdet af UE inden for udbudsmaterialets beskrivelse. Når de oprindeligt projekterede facader var opdelt i en ventileret og en uventileret del, skyldtes det arkitektoniske hensyn, idet man ønskede et spring i facaden. Det var imidlertid ikke tilrådeligt, at man anvendte både en ventileret og en uventileret del i samme løsning. Det ville medføre et forsikringsproblem, hvis man fastholdt den uventilerede del af løsningen. HE foreslog derfor TR, at TR skulle beslutte en projektændring, hvor man gik væk fra kombination af ventilerede og uventilerede dele. Da han sendte mailen af 20. juni 2013 kl. 13:59 til bl.a. TR, var sagen gået i stå på TR's beslutning vedrørende dette, og HE rykkede for at få en løsning. Som hovedentreprenør ville HE ikke sidde med risikoen for valg af facadeløsning. Der var en risiko ved begge løsninger, som knyttede sig både til konstruktionen og til materialevalget. I mailen af 20. juni 2013 kl. 17:36 sendte han herefter til TR en beskrivelse af HE's to løsningsforslag, hvor HE efter dialog med kasseteleverandøren, UE, lancerede en ventileret og en uventileret løsning. Den opbygning, som blev beskrevet i mailen af 20. juni 2013 kl. 17:36, var baseret på rådgivning fra UE, og han går ud fra, at UE baserede sig på rådgivning fra deres leverandør. Det var UE, der til brug for den ventilerede løsning, foreslog produkterne Powerboard Master som vindplade og Megapan som pudsplade. Vindpladen skulle sidde inde i konstruktionen. Begge typer af plader var velkendte på markedet, og de blev brugt masser af steder dengang. HE har ikke nærmere dyrket pladernes egenskaber. Det var UE, der sad med CE-godkendelsen af pladerne. Når han i mailen skrev »(hvem kan give garanti på Masterpladen er tæt?)«, skyldtes det, at det var TR, der skulle sige ja til, at disse produkter skulle anvendes. TR måtte tage sig af risikovurderingen. HE anbefalede, at der kun skulle

anvendes én løsning på hele facaden - enten den uventilerede eller den ventilerede. Gavlene var allerede udbudt som uventilerede, og en uventileret løsning på facaderne ville derfor blive ensartet. Den eneste årsag til, at han den 21. juni 2013 kl. 17:26 sendte en korrigeret mail, var, at der i den første mail var en sammentællingsfejl i beregningen af antal m². Der var ikke i øvrigt fejl i de først fremsendte løsningsforslag. Når han i denne mail angående den ventilerede løsning skrev om »stadig med mulig for fugt indtrængning«, har det sammenhæng med, at man dengang meget diskuterede, hvor dugpunktet skulle ligge. Man ønskede fugten placeret så langt uden på facaden som muligt. De 2.100 m², som var omfattet af den ventilerede løsning, var de grå felter, og der var tale om merprisen for de grå felter. HE foreslog den uventilerede løsning, som den mest optimale, men det var op til TR at vælge mellem de to løsninger. Når han i mailen tog forbehold med hensyn til den foreliggende viden vedrørende den uventilerede løsning, skyldtes det, at UE og UE's tyske leverandører ikke havde viden om denne løsning brugt under danske forhold. Der var kun erfaringer med den uventilerede løsning udført i Tyskland. Den ventilerede løsning var kendt i Danmark, så der var ikke behov for at tage forbehold for ny viden. I mailen af 24. juni 2013 kl. 11.53 gik TR imod HE's anbefaling og valgte den ventilerede løsning. Det måtte HE blot tage til efterretning. Det måtte være TR's ansvar. I denne mail foreslog TR i øvrigt nogle besparelestiltag til inspiration, men de indgik ikke i den endeligt valgte løsning. I hans mail af 24. juni 2013 kl. 13.32 gav han udtryk for, at der måtte holdes et projektgennemgangsmøde, hvor denne projektændring kunne drøftes. Der blev indkaldt til mødet efter, at HE havde måttet rykke nogle gange. HE skulle sørge for detailprojekteringen. Projektændringen blev drøftet på det møde, som er refereret i referatet dateret den 28. juni

2013. UE udarbejdede de detaljerede tegninger, som sendtes frem og tilbage til TR's kommentering og godkendelse gennem HE. TR's kommentarer blev også ekspederet tilbage til UE gennem HE. Tegningerne var grundlaget for TR's endelige beslutning om projektændringen. De 1.125.000 kr., som var den aftalte pris for ændringen, var merudgiften på en ændring alene vedrørende de grå felter. De hvide felter var allerede ventilerede i det oprindelige projekt, så der var ingen ændring og dermed heller ikke merudgifter. Til mailen af 11. juli 2013 kl. 14:53 fra ... har han forklaret, at der efter hans opfattelse helt klart også var aftalt en projektændring vedrørende materialevalget. Det førte til, at der skulle bruges de samme produkter i de hvide felter. TR havde accepteret anvendelsen af de produkter, som blev nævnt i mailen af 11. juli 2013 kl. 14:53, og dermed havde TR også accepteret anvendelsen af disse produkter i de hvide felter, da det var oplagt, at der skulle bruges de samme produkter i opbygningen af de grå og de hvide felter. Han ved ikke, hvilke mærker af plader, der faktisk blev bygget ind i kassetterne. Efter hans bedømmelse kunne man godt have anvendt cementbaserede plader i den valgte løsning, således som han forstår, at det er sket efter afhjælpningen. Til acceptdokumentet dateret 17. oktober 2013 sendt fra HE til UE har han forklaret, at Træelementforeningens standard salgs- og leveringsbetingelser ikke indgik i acceptdokumenterne.

Opregningen af acceptdokumenter i dokumentet af 17. oktober 2013 er således korrekt. Der blev ikke udarbejdet andre aftaledokumenter i forholdet mellem HE og UE end dokumentet af 17. oktober 2013. Han har slet ikke set de nævnte salgs- og leveringsbetingelser på daværende tidspunkt. Han ved ikke, hvorfor aftalen i dokumentet af 17. oktober 2013 først blev indgået noget tid efter, at arbejdet var gået i gang. UE

må have sendt et tilbud til HE langt tidligere. I dokumentet er det under »øvrige forhold« anført, at UE skulle udføre elementtegninger, der skulle sendes til HE til godkendelse, og at eventuelle godkendelser hos bygherre henholdsvis arkitekt eller myndighed påhviler HE. Han har hertil forklaret, at det er en helt sædvanlig bestemmelse. Projektet skal være godkendt af rådgiver. Kassetterne blev færdigproduceret hos UE, og han ved ikke, om bygherren kvalitetssikrede dette.

... har forklaret bl.a., at han er uddannet arkitekt og byggeøkonom. Han har været rådgivende arkitekt i 35 år. På daværende tidspunkt var han sagsarkitekt hos TR, og han blev projektleder på sagen inden udbuddet. Han var sygemeldt fra den 1. oktober 2013 i ca. et halvt år. BH havde fået tildelt 80 mio. kr. til renoveringen, men da TR kom ind i sagen, viste det sig, at renoveringen ikke kunne lade sig gøre for 80 mio. kr. Der var snarere behov for 130 mio. kr., som følge af, at TR konstaterede, at der var skimmelsvamp i bygningerne, hvorfor facaderne måtte udskiftes fuldstændigt. TR ville gerne give bygningerne noget arkitektonisk karakter ved at bruge mørke og lyse flader på facaderne. De mørke flader skulle give en reliefvirkning under vinduerne. Byggeriet blev udbudt som hovedentreprise med facader som en systemleverance af kassetter. Hver leverandør har sin måde at lave kassetter på. I udbuddet udarbejdede TR derfor en ydelsesbeskrivelse af facaderne, som systemleverandøren skulle levere inden for med hensyn til placering af vinduer, døre og isolering. TR foreslog pudsede overflader uden på den yderste plade, og det blev vedtaget. TR valgte ikke, hvilke produkter der skulle anvendes til facaderne. Beskrivelsen med cementplader i svaret på spørgsmål 106 i notatet med gengivelse af spørgsmål og svar blev valgt, fordi cementplader kunne tåle fugt. BH vidste, at facaderne var en systemleverance. Det meddelte TR til BH's projektleder. BH kritiserede

ikke, at det var valgt at udbyde facaderne som systemleverance. Under projekteringen havde TR kontakt til pudsfirmaet oplyste, at der var problemer med et andet byggeri, hvor et forsikrings-selskab havde taget forbehold, fordi der var valgt uventilerede facader. ... hos BH meddelte TR, at den risiko ville bygherren under ingen omstændigheder tage. TR's egen ledelse besluttede også, at man ikke ville tage ansvaret for uventilerede facader, og det skete på et tidspunkt, hvor der endnu ikke var et forslag om materialer fra UE. TR skulle derfor gå ind i beslutningen om, hvordan facaderne skulle udføres, efter at det forlød, at der var problemer med at få forsikring uden forbehold, hvis der blev valgt en uventileret løsning. TR skulle i dialog med HE for at finde en løsning på en ventileret facade, hvilket skete i mailkorrespondancen den 20.-24. juni 2013. ... kom med forslagene om de to alternativer til TR, og TR skulle tage stilling til, om det skulle være en uventileret eller en ventileret løsning. TR besluttede sig for til BH at anbefale, at der gennemførtes en projektændring til en ventileret løsning. Det var afgørende for TR, at der blev ændret til en ventileret løsning. TR hørte intet nærmere om de produkter, der blev foreslået til løsningen. Der blev intet oplyst til TR om, at der var noget særligt eller noget nyt i de produkter, der ville blive brugt til løsningen. De talte heller ikke om, at de foreslåede plader var noget andet end det foreskrevne cementprodukt. Han vidste slet ikke, at de foreslåede produkter var noget andet end det, der var anført i udbuddet. Der var tale om, at TR krævede en projektændring til en ventileret løsning som en ændring af funktionskravene i ydelsesbeskrivelsen, og UE skulle herefter rette projektet til. Dette krav fremsatte TR over for HE, der så måtte gå videre med det til UE. Når HE i mailen af 20. juni 2013 kl. 13:59 anførte, at man ønskede TR's risikovurdering, angik dette valget af konstruktionsprincip, det vil sige valget mellem en

ventileret eller uventileret løsning, og projektændringen angik kun denne principændring. De talte ikke om materiale i forbindelse med detailprojekteringen. Han spurgte ikke HE om materialet vedrørende pladerne. Han kendte ikke et datablad for Powerboard-pladen. Den eneste diskussion om materiale var spørgsmålet om overfladens forhold til puds. Han har ikke talt med UE om materialer, og han har ikke godkendt materialer. Den valgte løsning ville have været helt i orden, hvis den ikke var blevet udført med MgO-plader. Dug ville ikke være et problem, da der var tale om en tæt konstruktion. BH var i høj grad inde over ændringen af konstruktionsprincippet, og han mener generelt, at alle de oplysninger, TR modtog pr. mail, blev videregivet til BH. Han havde dengang ikke noget kendskab til MgO-plader - heller ikke fra sagen om ... [TBB 2017.779], som TR har været involveret i. Der var ingen hos arkitektfirmaet TR, der talte om MgO-plader. Det er et stort firma, hvor den enkelte medarbejder ikke er orienteret om alle byggesager. Han vidste ikke, at det var et nyt produkt, der blev foreslået af UE. Ved udbudskontrollen i henhold til arbejdsbeskrivelsen skulle TR kontrollere, om det leverede var i overensstemmelse med UE's projekt. TR skulle ikke kontrollere, om materialet var gængs eller godt nok. Når en systemleverandør har projekteret leverancen, skal rådgiveren kontrollere, om det er i overensstemmelse med udbuddet. TR kommenterede og kontrollerede således UE's detailtegninger fremsendt den 4. og 5. juli 2013 f.eks. vedrørende dampspærre og forstærkninger i hjørnerne. TR forholdt sig ikke til materialerne. TR så kun på geometrien. Når han har sat »flueben« på en af detailtegningerne, hvor der i nærheden er anført noget om plader, indikerer det, at han har set denne detalje, og at han har fundet, at dampspærren og forstærkningen det pågældende sted er i orden.

»Fluebenet« gælder således hele detaljen - ikke pladevalget. Han har ikke kontrolleret materialevalget. Han efterså blot, at der var anført den rigtige tykkelse på pladerne. Den hvide del af facaderne var oprindeligt forudsat konstrueret ventileret, så der var ingen ændringer at tage stilling til. Han var ikke involveret i materialevalget for de hvide dele. Han interesserede sig kun for spørgsmålet om puds. Det er naturligt, at man bruger samme materiale på de to dele af de pudsede facader. Han ved ikke, om der har været anvendt MgO-plader i andre byggerier, han har været involveret i. Når TR har beskrevet plader, har man beskrevet en gipsplade. Han har ikke lavet forsøg med plader. Han har ikke spurgt HE eller UE, om der er oplysninger vedrørende de anvendte plader, som han ikke har modtaget.

... har forklaret bl.a., at hun er uddannet arkitekt i 1977 og har arbejdet som arkitekt siden - som sagsarkitekt og byggepladsarkitekt. Hun er ansat hos TR. Hun overtog sagen i oktober 2013, da hendes kollega ... blev sygemeldt. Projektændringen lå fast, da hun kom ind i sagen. Hun var ikke involveret i valget af byggematerialer, og hun opdagede først i efteråret 2014, at der var anvendt flere typer af facadeplader. Hun havde ingen særlig viden om, at der blev anvendt MgO-plader, og hun havde ikke fra omtale i firmaet TR kendskab til MgO-plader. Hun har altid selv beskrevet cementplader. Byggeriet blev stoppet i marts 2015, da advarslerne mod MgO-plader kom frem. Herefter skete der kun den ændring i byggeriet, at der blev brugt andre typer af plader. Der var intet andet, der blev ændret i konstruktionen.

... har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningskonstruktør. Han var ansat hos ... og var byggeleder på denne byggesag. ... var underleverandør til TR. Til hans mail af 11. juli 2013 kl. 14:53 har han forklaret, at TR havde fået godkendelse fra bygherren til projektændringen. Som byggeleder forholdt

han sig ikke hertil. Teksten, som han anførte som forslag til indholdet af en aftaleseddel, havde han taget fra en mail fra Han vurderede ikke materialevalget. Det overlod han til UE. Han ville som repræsentant for bygherren sørge for, at det var helt præcist, hvad der var aftalt som tillægsarbejde. Han havde ingen viden om, at de pågældende plader var MgO-plader, eller at der var tale om noget andet end almindelige byggematerialer. Han havde ikke været involveret i andre sager med sådant materiale. Det var TR eller UE, der havde ansvaret for projekteringen. Det blandede han sig ikke i.

... har forklaret bl.a., at han har været medindehaver af UE siden 2000. Han har uddannelse fra HTX. Tidligere havde UE både spærproduktion og elementproduktion. I dag har man kun spærproduktion. UE begyndte som underleverandør at anvende MgO-plader i 2012. Der var ca. fem mærker af MgO-plader. Powerboard og Megapan var to af disse. Megapan er importeret af

... I 2013 havde MgO-plader en markedsandel på 90 %. Også i 2012 havde MgO-plader en meget stor markedsandel. På daværende tidspunkt brugte man altid MgO-plader til nye byggerier. UE brugte MgO-plader frem til marts 2015. Han var involveret i denne byggesag som opmåler og kalkulator. I juni 2013 kom der to alternative opbygninger på banen. ... sagde til ham, at det var vigtigt, at det var TR, der tog risikoen og ikke HE eller UE. Til acceptdokumentet af 17. oktober 2013 har han forklaret, at der forud for dette må have været ordrebekræftelser fra UE. Forud for disse må UE have afgivet tilbud. Der var flere tilbud og ordrebekræftelser undervejs i byggeriet. Tilbuddene blev afgivet til HE. UE vedlægger Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser til alle sine tilbud og ordrebekræftelser. Det sker automatisk - systemmæssigt. Han er sikker på, at salgs- og leveringsbetingelserne var vedlagt til tilbud i denne sag. Han er enig i, at salgs- og

leveringsbetingelserne ikke fremgår af opregningen af acceptdokumenter i acceptdokumentet af 17. oktober 2013. Han ved ikke, hvor alternativerne foreslået i HE's mail af 20. juni 2013 kl. 17:36 stammer fra. Han ved heller ikke, om det oprindeligt var en medarbejder hos UE, der var opavsmand til alternativerne. Han har ikke drøftet angivelserne i ... mail af 11. juli 2013 kl. 14:53 med HE. Al kommunikation gik gennem HE. UE havde ingen direkte kommunikation med bygherren. Det er ham, der har udarbejdet oversigten over leverancer af MgO-plader, som indgår i Teknologisk Instituts rapport punkt 10.6. Der skete det, at Megapan ændrede produktnavnet til MgO - det var den samme plade. Powerboard har de samme specifikationer. Alle de tre varemærker, der er nævnt i oversigten, er fuldstændigt det samme produkt. MgO Board og Megapan er den samme producent, men med ændret produktnavn. MgO-plader er certificeret efter normen for cementfiberplader. I UE's tilbud i denne sag fra april 2013, der ikke er fremlagt, var der vistnok som noget specielt for denne sag tilbudt cementplader og ikke MgO-plader. Han ved ikke hvorfor. Han havde slet ingen bekymringer ved MgO-plader i efteråret 2013. Både Powerboard- og Megapan-plader købte UE hos store anerkendte leverandører. UE brugte også MgO-plader i andre tilbud.

Procedure

BH har anført navnlig, at det efter udfaldet af voldgiftsretternes afgørelser i TBB 2017.779 og TBB 2018.907 samt afgørelserne af 30. april 2019 i sag C-14696 og af 7. maj 2019 i sag C-14199 er oplagt, at MgO-plader var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som facade- og vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner. Der foreligger derfor en væsentlig mangel ved byggeriet i den foreliggende sag i form af anvendelsen af de uegnede MgO-plader.

Det følger ligeledes af de nævnte kendelser, at det afgørende tidspunkt for vurderingen af, om der foreligger en ansvarsfritagende eller risikooverførende viden - byggetidens viden og udviklingsrisiko - er det tidspunkt, hvor entreprenøren eller rådgiveren træffer beslutning om anvendelse af produktet. Der forelå ifølge kendelserne først en kvalificeret ansvarsfritagende viden, da BYG-ERFA blad (21) 131227 blev offentliggjort den 27. december 2013, og da TRÆ 68 blev offentliggjort ligeledes i december 2013. I den foreliggende sag blev beslutningen truffet i sommeren 2013, og de færdige kassetter blev påbegyndt opsat i september 2013. Beslutningen er således truffet før den 27. december 2013, og der foreligger derfor ingen viden, der er ansvarsfritagende for HE og TR.

Over for HE har BH særligt anført, at HE er ansvarlig for manglerne som følge af dennes frie materialevalg, uanset om HE kendte pladernes skadelige egenskaber, medmindre HE kan godtgøre, at der forelå en projektændring, der indebærer, at BH måtte anses at have foreskrevet, at HE skulle anvende MgO-plader. Dette har HE ikke godtgjort. HE traf valget om anvendelse af MgO-plader uden at anmode om BH's godkendelse heraf som en projektændring. Den projektændring, der blev gennemført vedrørende de grå felter, havde ikke noget med pladevalget at gøre. Den angik alene en ændring fra et uventileret konstruktionsprincip til et ventileret konstruktionsprincip. TR blev ikke bedt om at forholde sig til anvendelse af MgO-plader. HE har ikke givet nogen oplysninger til TR om MgO-plader, og der blev ikke fremsendt noget materiale, og valget af plader blev ikke godkendt af TR på vegne af BH. Det er i sig selv en overtrædelse af kvalitetsbekendtgørelserne, at HE ikke gjorde opmærksom på, at der var tale om et nyt produkt. Der er under alle omstændigheder ikke aftalt en ændring af hele facaden, det vil sige inklusive de hvide felter. BH har

protesteret mod, at HE først under hovedforhandlingen som et nyt anbringende har gjort gældende, at BH ikke har lidt et tab under hensyn til ... involvering, idet dette anbringende er fremsat for sent. Voldgiftsretten bør derfor ikke tage dette anbringende under påkendelse. Subsidiært har BH anført, at HE ikke kan støtte ret på ... involvering. ... træder til som en subsidiær støtte med et rentetilskud og et driftstilskud, og midlerne hidrører fra lejernes egne opsparede midler. Det ændrer ikke ved, at BH har lidt det tab til udskiftning af pladerne m.m., som forfølges under denne sag. BH har bestridt, at det forhold, at TR's ansvar i henhold til rådgiveraftalen er begrænset til 5 mio. kr., skulle føre til, at HE's ansvar over for BH ligeledes er begrænset til 5 mio. kr. Det følger allerede af, at TR's hæftelse efter ABR er pro rata. Særligt om BH's påstand 2 har BH anført, at disse udgifter er rimelige og afholdt med rette. Det er udgifter, der var nødvendige for at udbyde og gennemføre afhjælpningsprojektet.

Over for TR har BH særligt anført, at det følger af afgørelserne i TBB 2017.779 og TBB 2018.907, at det ikke er i strid med god rådgiverskik, at man på daværende tidspunkt godkendte anvendelse af MgO-plader. I afgørelsen i TBB 2017.779 blev rådgiveren ansvarlig efter kvalitetssikringsbekendtgørelsen, fordi rådgiveren ikke havde oplyst bygherren om, at der var tale om et nyt produkt. I den sag havde rådgiveren rådgivet om anvendelsen af MgO-plader som en projektændring, hvilket ikke var tilfældet i afgørelsen i TBB 2018.907, hvor rådgiveren blev frifundet. Det må indebære, at hvis voldgiftsretten finder, at der i den foreliggende sag er aftalt en projektændring med foreskrift af anvendelse af MgO-plader, så må TR være ansvarlig herfor. Subsidiært har BH anført, at TR er ansvarlig efter kvalitetsbekendtgørelserne, fordi TR ikke oplyste BH om, at der var tale om et nyt og ikke-gennemprøvet produkt, hvilket TR burde vide efter sin involvering i sagen i

TBB 2017.779. BH anerkender, at TR's ansvar over for BH i henhold til rådgiveraftalen er begrænset til 5 mio. kr.

HE har over for BH anført navnlig, at TR, der må identificeres med BH, havde en central rolle i byggesagen. TR havde ansvaret for hele konstruktionen og materialevalget. TR's udbudte projekt viste sig uanvendeligt, og TR's konstruktion måtte ændres både for så vidt angår de grå og de hvide felter. Der blev herefter aftalt en projektændring, som TR stod for i samarbejde med UE, hvor hver eneste detalje blev gennemgået og vurderet mellem TR og UE. Projektændringen angik også det materiale, som skulle anvendes ved den ændrede konstruktion. Der var intet nævnt om, at der skulle være forskel på materialet i de grå og de hvide felter. Projektændringen gjaldt hele facaden. HE havde ingen rolle i denne projektændring udover at agere postkontor, der bragte kommunikationen mellem UE og TR frem og tilbage. HE's eneste rolle i projektændringen var at bringe to mulige modeller i forslag. Det er ikke ansvarspådragende for HE at fremsætte forslag om anvendelse af materialer. Det var TR, der traf beslutning om at vælge en ventileret løsning, og at der skulle anvendes de foreslåede MgO-plader. Alt blev besluttet af TR i samarbejde med UE. Beslutningen var endda i strid med den løsning, den uventilerede, som HE anbefalede. På det tidspunkt, hvor der blev truffet beslutning om anvendelse af MgO-plader, var det i overensstemmelse med sædvanlig praksis og byggetidens viden. I efteråret 2013 var MgO-plader ikke nye på det danske marked. Det var et gængs materiale, der blev anvendt i 90-95 % af de relevante byggesager. Beslutningen blev truffet i sommeren/efteråret/vinteren 2013, og da var der indhentet sådanne erfaringer, at anvendelse af MgO-plader ikke gav anledning til nærmere undersøgelser for HE. Det var disse erfaringer, der udkrystallerede sig i BYG-ERFA blad (21) 131227 offentliggjort den 27. december 2013 og TRÆ 68

offentliggjort i december 2013. HE havde ikke antydning af en grund til mistanke om, at MgO-pladerne var fugtopsugende, og der var ingen grund til undersøgelser. MgO-pladerne kan ikke anses for nye og uprøvede på det pågældende tidspunkt. BH er den nærmeste til at bære risikoen for den ukendte risiko. På den baggrund må BH selv bære risikoen for problemet, og pladerne må anses for mangelfri, da det må lægges til grund, at BH ved projektændringen har foreskrevet anvendelse af MgO-plader. Subsidiært har HE anført, at det under alle omstændigheder må lægges til grund, at der forelå en sådan projektændring vedrørende de grå felter. HE har ikke handlet i strid med kvalitetsbekendtgørelsen, når man ikke vidste, hvad man skulle orientere om. Til støtte for HE's selvstændige påstand over for BH har HE anført, at man har krav på dette beløb som ekstraarbejde, uanset om voldgiftsretten giver HE medhold i sin frifindelsespåstand over for BH's påstand 1.

Vedrørende BH's opgørelse af tabet har HE anført, at tabet opgjort til støtte for BH's påstand 2, er HE uvedkommende. Disse omkostninger har BH afholdt uden aftale med HE, og udgifterne til advokat og arkitekt i forbindelse med afhjælpningsprojektet må tilsidesættes som eksorbitante og urimelige. ... involvering i finansieringen af BH's udgifter til udskiftningen af plader m.m. må sidestilles med, at skaderne er blevet delvist erstattet af et forsikringselskab. I det omfang ... har dækket tabet, kan BH ikke anses for at have lidt et tilsvarende tab. HE har endvidere anført, at hvis voldgiftsretten finder, at HE og TR er solidarisk ansvarlige for BH's tab, må HE's ansvar over for BH være begrænset i samme omfang, som TR's tab er begrænset over for BH, det vil sige til 5 mio. kr.

Over for TR har HE særligt anført bl.a., at TR som firma betragtet havde kendskab til MgO-plader fra sin involvering i sagen i TBB 2017.779. Den viden, som forelå i TR's firma, havde TR pligt til at videregive både

til bygherren og til HE. TR's projektmateriale må anses for mangelfuldt. TR havde en særlig pligt til at undersøge det foreslåede materiale, når TR besluttede sig for en løsning, der var i strid med HE's anbefaling af den uventilerede løsning. TR skal derfor friholde HE for det beløb, som HE måtte blive pålagt at betale til BH. HE bevarer sit fulde regreskrav over for TR trods ansvarsbegrænsningen i aftalen mellem BH og TR, som HE ikke kendte til. HE skal ikke tåle at blive begrænset i det tab, som man kan videreføre over for TR.

Over for UE har HE særligt anført bl.a., at UE er ansvarlig over for HE efter købelovens § 43, stk. 1 og 3, da UE har leveret mangelfulde MgO-plader til HE. UE er som leverandør ansvarlig for, at produkterne ikke var egnede til det formål, som UE vidste, at pladerne skulle bruges til. UE har handlet ansvarspådragende ved ikke at have undersøgt produkterne og deres egnethed inden leveringen. Det fritager ikke UE for ansvar, at TR ikke gjorde indsigelse mod eller godkendte UE's detailtegninger. UE har ikke godtgjort, at Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser er aftalt mellem HE og UE, og UE's ansvar over for HE er dermed ikke begrænset. UE har end ikke godtgjort, at betingelserne overhovedet er tilgået HE.

TR har anført bl.a., at i sagerne i TBB 2017.779 og TBB 2018.907 var der foreskrevet et materiale i udbuddet. Der er en anden situation i den foreliggende sag, fordi HE havde påtaget sig at levere en systemleverance, hvor der ikke var foreskrevet materialer. Det starter således med et helt frit materialevalg for HE i udbuddet. I svaret på spørgsmål 106 i notatet om spørgsmål og svar til udbudsmaterialet angives kun nogle typer af materiale. Der er heller ikke her foreskrevet et materiale. Der var ingen anmodning fra HE om, at man skulle ændre denne arbejdsfordeling, hvorefter projektering af facaderne og materialevalget skulle foretages af HE. Der blev ikke

vedtaget noget overhovedet med hensyn til materialer i forbindelse med projektændringen angående konstruktionsprincippet, og det støttes også af, at både HE og UE anså MgO-plader for et standardprodukt. HE og UE sigtede kun til en konstruktionsændring - ikke til materialevalg, da drøftelserne om en projektændring indledtes. Der kom ingen oplysninger fra HE eller UE til TR, heller ikke i form af datablade, om, at de foreslåede plader ikke var cementbundne, som det var nævnt i udbuddet, og ingen af dem nævnte noget om, at der skulle være noget særligt at være opmærksom på i forbindelse med anvendelse af disse plader. En rådgiver får ikke ved godkendelse af et materialevalg eller af en systemleverance overført ansvaret for dette. TR opfattede med rette, at projektændringen var en ændring af funktionskravene - ikke en vurdering af materialevalget. TR vidste ikke, at man var ved at godkende et nyt produkt, eller at man var gået over til en anden ansvarsfordeling end den oprindelige. Der er intet, der understøtter, at der skulle være en ændring af de hvide felter, og UE var selv af den opfattelse, at både de hvide felter og de grå felter blev produceret med UE's sædvanlige materialevalg. Det viser også, at der ikke var noget vedrørende materialevalget, der blev lagt op til TR's vurdering. Et ansvar for TR er betinget af, at der er handlet i strid med en ansvarsnorm, og det er ikke påvist. De tidligere sager viser, at det på dette tidspunkt var i overensstemmelse med god projekteringskik at godkende anvendelse af MgO-plader, og der er i den foreliggende sag intet grundlag for at antage, at TR skulle have næret en mistanke om problemer med MgO-plader. TR opfattede HE's forslag som forslag om brug af et anerkendt og gængs produkt, og TR vidste ikke, at det adskilte sig fra det, der var nævnt i udbudsmaterialet. Der er således intet culpøst forhold for TR. Hele projekteringen blev udført af HE og UE. Der er ikke oplyst noget, som TR burde have oplyst BH om, og der er intet ansvar for TR

efter kvalitetssikringsbekendtgørelserne, da TR ikke har udvist culpøst forhold. Det er irrelevant, at TR var rådgiver i sagen TBB 2017.779 under helt andre vilkår og under denne sag påtog sig et ansvar for materialevalg. En teknisk rådgiver skal ikke bedømmes hårdere eller mildere i kraft af, at den organisation, han er ansat i, har været involveret i andre sager. Rådgiveren skal alene bedømmes efter den alment gældende professionsnorm.

Over for HE har TR særligt anført bl.a., at TR ikke har handlet selvstændigt ansvarspådragende over for HE. TR havde ikke en bedre viden end HE, og HE må bære risikoen for, at der ikke kom tilstrækkelige oplysninger frem. BH har erkendt, at der er i givet fald alene er pro rata hæftelse for TR, og at der ikke kan gøres et større krav gældende mod TR end 5 mio. kr. i henhold til den aftalte ansvarsbegrænsning. Det fører også til, at TR i givet fald alene hæfter med maksimalt 5 mio. kr. over for HE.

UE har anført bl.a., at UE tilslutter sig HE's procedure i forhold til BH. Disse synspunkter gælder også i forholdet mellem HE og UE. Alle var dengang enige om, at MgO-plader var et sædvanligt og naturligt materiale. I 2012 havde MgO-plader en markedsandel på 75 %. Det må lægges til grund, at der blev vedtaget en projektændring, da man ændrede til en ventileret konstruktion. Navnene på produkterne fremgår af korrespondancen med bilag fra UE den 4. og 5. juli 2013, og UE projekterede ændringen i overensstemmelse hermed. Først ved acceptdokumentet af 17. oktober 2013 indgik UE aftale om at påtage sig opgaven, og UE havde ikke tidligere foretaget et produktvalg, så den 17. oktober 2013 er det tidligste tidspunkt for vurdering af UE's ansvar. Af dokumentet af 17. oktober 2013 fremgår, at det var HE's ansvar at sørge for godkendelse hos henholdsvis bygherre og arkitekt, og det var derfor ikke UE's forpligtelse at indhente godkendelse. Da bygherren har godkendt projektændringen med

udførelse med MgO-plader, er UE ikke ansvarlig. Hvis voldgiftsretten lægger til grund, at bygherren ikke har meddelt godkendelse, er UE fri for ansvar, fordi man har leveret produkter, der var i overensstemmelse med byggetidens viden. Det er uafklaret, hvornår beslutningen om levering af MgO-plader blev taget. Der er enkelte leverancer før 2014, men der er tale om successive leverancer, hvor man i princippet kunne have valgt et andet produkt. Da leveringstidspunkterne i det væsentligste er efter offentliggørelsen af BYG-ERFA blad (21) 131227 offentliggjort den 27. december 2013 og TRÆ 68 offentliggjort i december 2013, må det indebære, at UE har leveret i overensstemmelse med byggetidens viden jf. voldgiftsretternes afgørelser af 30. april 2019 i sag C-14696 og af 7. maj 2019 i sag C-14199. HE havde mulighed for ved kontrol af leverancen at konstatere, om den svarede til det aftalte, og derfor bortfalder et eventuelt ansvar for UE i medfør af købelovens § 47 og salgs- og leveringsbetingelsernes punkt 5.6. Træelementforeningens salgs- og leveringsbetingelser er aftalt mellem HE og UE. Betingelserne blev sendt til HE sammen med ordrebekræftelsen, og det er sædvanlig branchestandard. UE har ikke handlet uagtsomt - endsige groft uagtsomt - hvorfor et eventuelt ansvar ikke kan overstige kontraktsummen 5.815.828 kr., jf. salgs- og leveringsbetingelsernes punkt 5.8. UE har endvidere ikke ansvar for følgeskader, jf. salgs- og leveringsbetingelsernes punkt 5.9

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

BH's krav mod HE

I overensstemmelse med resultatet i kendelserne afsagt af voldgiftsretterne, Byggeri og Anlæg den 21. juni 2017 i sag C- 13693 (TBB 2017.779) vedrørende ..., den 14. september 2018 i sag C-14080 (TBB 2018.907) vedrørende ..., den 30. april 2019 i sag C-14696 vedrørende ..., og den

7. maj 2019 i sag C-14199 vedrørende ..., og efter skønserklæringen i den foreliggende sag finder voldgiftsretten, at MgO-plader, herunder vindspærre- og pudspladerne anvendt i den foreliggende sag, var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som udendørs plader 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.

Byggetidens viden og udviklingsrisiko

MgO-pladerne blev i det væsentlige introduceret på det danske marked i 2010. Da beslutningen om at anvende MgO-plader i ... blev truffet i 2013, var anvendelsen efter voldgiftsrettens opfattelse stadig relativ ny. Der var imidlertid tale om en meget hurtig udvikling på markedet, hvor pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde i størrelsesordenen 75 % af markedet. Udviklingen fortsatte i 2013 og 2014, og MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år. Efter udtalelser i skønserklæringer i tidligere voldgiftssager samt bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten til grund, at det i 2013 var blevet almindeligt blandt entreprenører at anvende MgO-plader. For så vidt angår anvendelsen var MgO-plader således blevet et gængs og anerkendt produkt.

For at byggetidens viden og udviklingsrisiko kan virke ansvarsfritagende for en entreprenørs mangelsansvar med den virkning, at bygherren bærer den objektive risiko for mangler, finder voldgiftsretten imidlertid, at det tillige må være et krav, at der efter anvendelsen af det pågældende produkt er indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan

siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet.

Med hensyn til det præcise tidspunkt for, hvornår der skal foreligge en sådan ansvarsfritagende eller risikoovertagende viden hos entreprenøren, finder voldgiftsretten, at det relevante vurderingstidspunkt, er det tidspunkt, hvor entreprenøren træffer beslutning om anvendelse af produktet. Når entreprenøren gør gældende, at han skal være fri for ansvar for de mangler, som objektivt er konstateret på afleveringstidspunktet på grund af entreprenørens subjektive forhold i relation til byggetidens viden, er det efter voldgiftsrettens opfattelse relevant at se på entreprenørens subjektive forhold på det tidspunkt, hvor et produktvalg træffes. Entreprenøren kan siges at projektere løsningen på dette tidspunkt, og det er hans subjektive forhold i forbindelse med denne projektering, der er afgørende.

Voldgiftsretten lægger til grund, at beslutningen om at anvende MgO-plader i byggeriet ... blev truffet i juni-juli måned 2013. På dette tidspunkt havde MgO-plader kun været monteret under realistiske danske vinterforhold med høje relative fugtværdier i 2- 3 vintre. På det tidspunkt havde ingen fagkyndige specialister offentliggjort vurderinger af pladernes egnethed, og det må lægges til grund, at ingen havde foretaget nærmere undersøgelser af pladernes fugtopsugning. Voldgiftsretten finder, at dette ikke i sig selv er tilstrækkeligt til, at HE kunne lægge til grund, at pladerne var således gennemprøvede, og at der var sådanne erfaringer med anvendelsen af produktet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter pladerne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet. HE findes heller ikke i øvrigt at have godtgjort, at HE i tiden forud for offentliggørelsen den 27. december 2013 af BYG-ERFA blad (21) 131227 berettiget kunne lægge en sådan viden til grund. Voldgiftsretten finder, at HE ikke har

godtgjort, at der forud for offentliggørelsesdatoen forelå omstændigheder vedrørende vurdering af MgO-pladernes egnethed til anvendelse i dansk vinterklima, som HE kunne støtte ret på.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at hverken betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden kan begrunde, at BH bærer risikoen, således at HE af denne grund ikke er ansvarlig for manglerne.

Entreprenørens materialevalg og bygherrens godkendelse eller valg af produktet

I udbudsmaterialet var facadearbejderne beskrevet som en funktions/ydelsesbeskrivelse - en systemleverance. Der var ikke angivet produktnavne for plader heri. De udvendige facadeplader var angivet som »en cementbunden, glasfiberforstærket sandwichplade med lette tilslag«, der var beregnet til påføring af pudssystem. Vindspærreplader var ikke angivet. For så vidt angår pudspladerne var der i notatet om spørgsmål og svar til udbudsmaterialet angivet nogle eksempler på plader uden angivelse af produktnavne.

Det anførtes her, at der kunne være tale om »cementbundne, glasfiberarmerede plader med lette tilslagsstoffer« eller plader »fremstillet af glasgranulat fra returglas«.

Voldgiftsretten lægger til grund, at det herefter var udbudsmaterialets og dermed entreprisekontraktens udgangspunkt, at HE havde frit materialevalg i forbindelse med leveringen af facadeelementerne som systemleverance. Som udgangspunkt har en entreprenør mangelsansvar, hvis han vælger at anvende et materiale, der viser sig at være uegnet, selv om han ikke kunne vide det. Det gælder, selv om bygherren ikke har haft indsigelse mod entreprenørens valg eller ligefrem har godkendt det. Men hvis entreprenøren - uanset at han har frit

materialevalg - vælger at anvende et materiale, der er foreskrevet i projektet, har han ikke mangelansvar, selv om materialet viser sig at være uegnet.

Efter bevisførelsen om forløbet fra den 13. juni 2013 til den 11. juli 2013, som efter det oplyste afsluttedes med en aftaleseddel, der ikke er fremlagt, lægger voldgiftsretten til grund, at parterne aftalte en projektændring vedrørende facaderne. Efter det oplyste om baggrunden for at TR tog initiativ til projektændringen og efter indholdet af og sammenhængen i parternes drøftelser herom, lægger voldgiftsretten imidlertid til grund, at denne projektændring alene angik en ændring af konstruktionsprincippet for dele af facadeelementerne, således at der ændredes fra en uventileret til en ventileret opbygning af de grå felter i facaderne. Parternes forhandlinger kan ikke udlægges sådan, at der med ændringen tillige sigtedes på en ændring af aftalegrundlagets udgangspunkt om HE's frihed til at vælge, hvilket materiale konstruktionen skulle opbygges af. Det var ..., HE, der første gang i mailen af 20. juni 2013 kl. 17:36 bragte anvendelse af MgO-plader i forslag over for BH i »alternativ 2« - den ventilerede løsning. Voldgiftsretten finder, at dette må anses som udtryk for, at HE foretog det aftalte materialevalg og forelagde det for TR til godkendelse eller eventuelle indvendinger. Der er efter voldgiftsrettens opfattelse ikke noget heri eller i det efterfølgende forløb, der støtter, at parterne indgik en ændringsaftale om, at materialevalget ikke længere lå hos HE, men skulle foretages af TR. Der er intet, der støtter, at parterne fandt, at der var problemer knyttet til materialevalget, eller at dette påkaldte sig en særlig positiv eller negativ interesse eller tvivl, som kunne begrunde, at parterne ville ændre adgangen til at foretage valget - og dermed flytte risikoen herfor - til BH.

Voldgiftsretten finder herefter, at dette forløb ikke kan sidestilles med, at der skete en

projektændring således, at anvendelse af MgO-plader var foreskrevet af bygherren.

På denne baggrund er der ikke grundlag for at fravige udgangspunktet om, at HE har et mangelsansvar for valget af de uegnede MgO-plader, uanset at HE ikke kendte eller burde kende problemet, og voldgiftsretten finder derfor, at HE har pådraget sig et ansvar over for BH for omkostningerne til udbedring som påstået af BH.

Tabet

Udover omkostningen til udskiftning af MgO-pladerne 44.997.899 kr. inkl. moms omfattet af BH's påstand 1, som HE i forhold til BH efter det foran anførte endeligt skal afholde, har BH opgjort et erstatningskrav, der omfatter udgifter til udbud af og udarbejdelse af afhjælpningsprojekt. Kravet består af 200.000,00 kr. til dækning af udgifter til advokatrådgivning om gennemførelse af udbud af renoveringsprojektet og 2.038.903,00 kr. til dækning af udgifter til arkitekturrådgivning/projektering. HE har bestridt disse krav under henvisning til, at de er HE uvedkommende, og at de er urimelige. Voldgiftsretten finder, at de nævnte udgifter er forårsaget af HE's ansvarspådragende forhold, og at de må anses for påregnelige for HE. Kravene kan derfor ikke afvises som værende HE uvedkommende.

Voldgiftsretten finder, at BH ikke har dokumenteret, at udbud af afhjælpningsprojektet har nødvendiggjort advokatrådgivning for så stort et beløb som 200.000,00 kr. Voldgiftsretten nedsætter skønsmæssigt kravet til 125.000,00 kr. inklusive moms.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at det udarbejdede afhjælpningsprojekt i noget omfang har været overflødig, fejlagtigt eller uden sammenhæng med nødvendigheden af udskiftning af MgO-pladerne og afhjælpning af de skader, som pladerne havde forårsaget. Voldgiftsretten finder herefter, at der ikke er grundlag for

at afvise eller nedsætte kravet om erstatning for udgifter til arkitekt.

HE har som nyt anbringende fremsat under hovedforhandlingen gjort gældende, at BH's erstatningskrav skal nedsættes eller bortfalde som følge af ... involvering i finansieringen af BH's udgifter til udskiftningen af plader m.m. Voldgiftsretten afviser at tage dette anbringende under påkendelse, da det er fremsat for sent, og da der ikke foreligger særlige omstændigheder, som kan begrunde, at anbringendet tages i betragtning, jf. Reglernes § 15. Efter voldgiftsrettens resultat nedenfor med hensyn til BH's krav mod TR har voldgiftsretten ikke anledning til at tage stilling til HE's anbringende vedrørende de hævdede konsekvenser for HE af TR's ansvarsbegrænsning i forhold til BH.

Sammenfatning af BH's krav mod HE

Voldgiftsretten tager BH's påstand 1 til følge i forhold til HE. Voldgiftsretten tager BH's påstand 2 til følge i forhold til HE med et beløb på 2.163.903,00 kr. inkl. moms.

HE's selvstændige krav mod BH

HE har som en selvstændig påstand fremsat krav om, at BH skal betale 1.594.408,35 kr. for, at HE ændrede de projekterede MgO-plader til andre plader på lejlighedernes facader, hvor man ikke nåede at opsætte MgO-plader, inden anvendelsen af MgO-plader generelt blev stoppet i byggeriet.

Voldgiftsretten finder, at denne udgift er forårsaget af HE's ansvarspådragende forhold, som er fastslået ovenfor. Voldgiftsretten tager herefter BH's påstand om frifindelse over for HE's selvstændige påstand til følge.

Sammenfatning af HE's krav mod BH
Voldgiftsretten tager BH's påstand om frifindelse til følge. BH's krav mod TR

Ansvar

Efter det foran anførte lægger voldgiftsretten til grund, at TR på vegne af BH ikke aftalte en projektændring angående, hvilke materialer der skulle indbygges i facadeelementerne, eller angående hvem der skulle træffe dette materialevalg. TR godkendte et løsningsforslag fra HE, som indebar, at HE ville indbygge MgO-plader, og TR anbefalede denne løsning over for BH. Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at TR ikke modtog nogen oplysninger om MgO-plader fra HE eller UE. Voldgiftsretten finder, at TR efter kommunikationen med HE og UE måtte gå ud fra, at de foreslåede produkter var gængse og almindeligt anvendte byggemarkedsprodukter, som ikke gav anledning til skærpet opmærksomhed. Der forelå ligeledes ikke oplysninger for TR, som burde have givet TR mistanke om, at der ikke forelå tilstrækkelige erfaringer med pladerne, eller at de ikke kunne anses for gennemprøvede. Hverken HE eller UE oplyste således, at der var tale om et nyt produkt, eller at det i øvrigt skulle være specielt på nogen måde. Voldgiftsretten bemærker, at det efter voldgiftsrettens opfattelse er uden betydning, om der andre steder i TR's organisation arbejdedes med eller havde været arbejdet med byggesager med anvendelse af MgO-plader.

Voldgiftsretten finder endvidere, at TR ikke handlede i strid med god rådgiverskik og dermed ansvarspådragende ved ikke selv at foranledige undersøgelse af de foreslåede MgO-plader, idet der ikke forelå oplysninger for TR, som kunne begrunde dette.

Efter aftalen mellem BH og TR skulle TR følge bestemmelserne i bekendtgørelse af nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder. Efter denne skal det bl.a. ved brug af gennemprøvede enkeltdele sikres, at konstruktioner udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Som nævnt finder voldgiftsretten, at der ikke forud for BYG-ERFA bladet af 27. december 2013 var grundlag for at anse

MgO-plader for gennemprøvede. Efter de oplysninger, TR modtog fra HE, finder voldgiftsretten imidlertid, at TR ikke burde vide, at pladerne ikke var gennemprøvede. TR var berettiget til at gå ud fra, at HE foreslog en standardløsning, og det kan ikke kræves, at TR iværksatte selvstændige undersøgelser uden specifik anledning hertil. TR findes derfor ikke på uforsvarlig måde at have forsømt en pligt til at orientere BH om, at MgO-pladerne var nye og ikke gennemprøvede.

Sammenfatning om BH - TR

Herefter frifinder voldgiftsretten TR for BH's krav.

HE's krav mod TR om friholdelse

Som anført finder voldgiftsretten, at TR ikke har handlet ansvarspådragende over for BH. TR findes heller ikke ved sin godkendelse af HE's materialevalg at have været medvirkende til, at HE pådrog sig et mangelsansvar over for BH. HE har ikke godtgjort, at TR's projekt var mangelfuldt på en måde, der var af betydning for HE's anvendelse af MgO-plader. Endelig findes TR ikke på nogen selvstændig måde at have handlet ansvarspådragende over for HE, hvorved bemærkes, at HE selv må bære risikoen for, om man gav TR tilstrækkelige oplysninger til, at TR kunne vurdere MgO-pladernes egenskaber korrekt, herunder om der var anledning til at foretage nærmere undersøgelser heraf. Voldgiftsretten bemærker, at det efter voldgiftsrettens opfattelse er uden betydning, om der andre steder i TR's organisation arbejdedes med eller havde været arbejdet med byggesager med anvendelse af MgO-plader.

Sammenfatning om HE - TR

Herefter frifinder voldgiftsretten TR for HE's krav om friholdelse. TR's påstand over for HE bortfalder.

HE's krav mod UE

Som anført finder voldgiftsretten, at MgO-plader, herunder de vindspærre- og pudsplader som UE leverede i den foreliggende sag, var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som udendørs plader 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 fugt-afgivende egenskaber.

UE har herefter som sælger pådraget sig et mangelsansvar over for HE, og UE er som udgangspunkt erstatningsansvarlig over for HE efter købelovens § 43, stk. 1 og 3, jf. § 24.

Af de grunde voldgiftsretten har anført for så vidt angår et ansvar for HE, finder voldgiftsretten, at heller ikke UE i forholdet til HE er fritaget for ansvar som følge af betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden. Det bemærkes herved, at voldgiftsretten også for så vidt angår bedømmelsen af et ansvar for UE lægger til grund, at UE's beslutning om at levere MgO-plader som en del af facadeelementerne til HE's opfyldelse af entreprisekontrakten blev truffet i juni-juli 2013. Det er derimod uden betydning, hvornår UE's enkelte leverancer fandt sted.

Af de grunde voldgiftsretten har anført for så vidt angår et ansvar for HE, finder voldgiftsretten, at omstændighederne i forbindelse med aftalen om en projektændring i juni-juli 2013 og TR's godkendelse af materialevalget i den forbindelse heller ikke kan fritage UE for ansvar. Det kan ikke føre til et andet resultat, at det efter acceptdokumentet indgået mellem HE og UE påhvilede HE at sørge for godkendelse hos henholdsvis bygherre og arkitekt. Det kan endvidere ikke føre til et andet resultat, at der påhvilede HE som køber en almindelig køberetlig undersøgelsespligt.

Voldgiftsretten finder, at UE ikke har godtgjort, at Træelementforeningens salgs- og

leveringsbetingelser er aftalt mellem HE og UE.

Sammenfatning om HE - UE

På denne baggrund tager voldgiftsretten HE's påstand over for UE om friholdelse til følge.

Sagsomkostninger og omkostninger ved voldgiftsrettens behandling af sagen

Efter sagens forløb og udfald skal HE betale i alt 1.653.075,00 kr. i sagsomkostninger til BH, idet 1.500.000,00 kr. betales til dækning af advokatudgifter inklusive moms, og 153.075 kr. betales til dækning af udgifter til syn og skøn.

BH skal betale 225.000,00 kr. i sagsomkostninger til TR til dækning af advokatudgifter eksklusiv moms.

I forholdet mellem HE og TR skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til den anden part.

UE skal betale 1.200.000,00 kr. i sagsomkostninger til HE til dækning af advokatudgifter eksklusiv moms.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH med 2/10, af HE med 4/10 og af UE med 4/10, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Thi bestemmes

HE skal anerkende at være erstatningsansvarlig for og at skulle afholde udgifterne

på 44.997.899,00 kr. inklusive moms til udskiftning af MgO-plader på ejendommen tilhørende BH,

HE skal til BH i tillæg til det ovenfor nævnte beløb betale 2.163.903,00 kr. inklusiv moms med procesrente fra sagens anlæg. BH frifindes for HE's selvstændige påstand.

I sagsomkostninger skal HE til BH betale 1.653.075,00 kr. TR frifindes.

I sagsomkostninger skal BH til TR betale 225.000,00 kr.

TR frifindes for HE's påstand om friholdelse, og TR's påstand over for HE bortfalder. I forholdet mellem disse parter skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til den anden part.

UE skal erstatte HE enhver udgift, herunder renter og omkostninger, som HE er blevet tilpligtet at afholde - respektive har afholdt - i forbindelse med afhjælpningsarbejder på BH's ejendom, herunder beløb inklusive renter, som HE ikke kan fakturere BH for afhjælpning.

I sagsomkostninger skal UE til HE betale 1.200.000,00 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH med 2/10, af HE med 4/10 og af UE med 4/10, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet. Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse

Er R ansvarlig for at opdatere arbejdsbeskrivelser i udbudsmateriale?

Kendelsen i fuld længde – uge 3

Som gengivet i TBB 2019.741 / Sag nr. C-14527

Region ... (advokat Henrik Hauge Andersen) mod Entreprenør E (advokat Jonas Adsbøl Sørensen) og Rådgiver R (advokat Klaus Kastrup-Larsen)

1. Indledning

Mellem klageren, Region ..., herefter »Regionen«, og indklagede 1, entreprenør E, herefter »E«, og indklagede 2, rådgiver R, herefter »R«, er der opstået en tvist om mangler ved et køleanlæg i ny fælles akutafdeling på sygehus i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør, ingeniør Jens Otto Christiansen, direktør Jørn Kristoffersen og landsdommer Lars Christensen med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Regionen har nedlagt påstand om, at E og R solidarisk, subsidiært pro rata i et af voldgiftsretten fastsat indbyrdes forhold, skal betale 1.399.112,75 kr. inkl. moms til Region ... med tillæg af procesrenter af 1.039.112,75 kr. fra den 17. november 2017 og af 360.000 kr. fra den 27. maj 2019.

E har påstået frifindelse. E har endvidere over for R nedlagt påstand om friholdelse.

R har påstået frifindelse, subsidiært betaling af et lavere beløb. R har endvidere over for E nedlagt påstand om friholdelse, subsidiært delvis friholdelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 11. juni 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

I forbindelse med at sagen er optaget til kendelse, er det aftalt med parterne, at

kendelsen udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Sagsfremstilling

Regionen og R indgik den 5. maj 2010 »Aftale om totalrådgivning og bistand vedrørende ny akutmodtagelse i ...«. Der er i aftalen bl.a. henvist til ABR 89.

Den 3. maj 2012 indgik Regionen og E entreprisekontrakt vedrørende den ny fælles akutafdeling på ... Sygehus. Entreprisen omfattede VVS-anlæg, elinstallationer og øvrige bygningsdele, herunder et køleanlæg. AB 92 indgik som et led i aftalegrundlaget.

Denne sag angår spørgsmålene, om der er mangler ved køleanlægget, hvem der i givet fald bærer ansvaret for manglerne og om opgørelsen af Regionens krav i den forbindelse.

Køleanlægget er udført af E på grundlag af udbudsmateriale, der er udarbejdet af R.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9103 udmeldt tidl. seniorprojektleder Finn Schmidt-Sørensen som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 29. november 2016. Under voldgiftssagen er yderligere afgivet tillægserklæring af 24. september 2018, tillægserklæring af 13. januar 2019 og tillægserklæring af 15. maj 2019. Skønsmkostningerne på samlet 105.195 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af Regionen med 39.112,75 kr., af E med 28.704,25 kr.

og af R med 37.378 kr. Herudover har Regionen afholdt i alt 8.034 kr. inkl. moms til mødesalær og beforderingsgodtgørelse til skønsmanden i forbindelse med dennes afhjæmning under hovedforhandlingen.

4. Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af [3 personer fra Regionen, 3 personer fra E og 3 personer fra R samt af]:

Finn Schmidt-Sørensen, skønsmand.

5. Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med deres sammenfattende processkrifter.

Regionen har oplyst, at det pågældende køleanlæg er taget ud af drift bl.a. under henvisning til skønsmandens anbefaling af, at der ikke foretages ombygning/udbedring af anlægget, men at der i stedet udføres et nyt anlæg, som lever op til de stillede krav i beskrivelserne. Regionen har herefter opgjort sit krav på følgende måde:

Entreprisenum for det skrottede anlæg	900.000,00 kr.
Skønsomkostninger	39.112,75 kr.
Advokatombkostninger ifm. skønssagen	100.000,00 kr.
Regionens interne ombkostninger	360.000,00 kr.
I alt inkl. moms	1.399.112,75 kr.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Spørgsmålet om mangler og ansvar

Efter skønsmandens forklaring under afhjæmningen og besvarelse af »spørgsmål R 4« lægger voldgiftsretten til grund, at køleanlægget ikke opfylder flere af de krav, der er stillet i udbudsmaterialets beskrivelser,

hvilket bl.a. medfører en række driftsfejl, og at anlægget ikke kan køre i automatik. Køleanlægget er derfor mangelfuldt.

E's tilbud til Regionen angik et ammoniak-køleanlæg, men tilbudslisten indeholdt en option i form af et freon-køleanlæg, der i tilbudslisten var anført som et »køleanlæg som beskrevet i beskrivelsen baseret på kølemiddel R410A eller R407«. Dette freon-køleanlæg tilbød E at udføre for 720.000 kr. + moms.

Entreprisekontrakten med E omfatter det tilbudte freon-køleanlæg, men med mulighed for, at Regionen inden for en nærmere angivet frist kunne ændre valget til et ammoniakbaseret anlæg.

E har gjort gældende, at R's beskrivelser af kravene til køleanlægget i bygnings- og arbejdsbeskrivelserne mv. er udformet ud fra den forudsætning, at der er tale om et ammoniak-køleanlæg, og at R som følge af ændringen til et freon-køleanlæg var forpligtet til at opdatere beskrivelserne. Dette er ikke sket. E gør derfor gældende, at R derved ikke overholdt sine forpligtelser som rådgiver, og at R derfor bærer ansvaret for manglerne ved køleanlægget.

På baggrund af skønsmandens forklaring under afhjæmningen sammenholdt med hans besvarelse af navnlig »spørgsmål R 2« og »spørgsmål E-8« finder voldgiftsretten, at de krav og beskrivelser, der fremgår af udbudsmaterialet, gjorde det muligt for E at detailprojektere, levere, montere og idriftsætte såvel det ammoniakbaserede som det freonbaserede køleanlæg. Dette understøttes i øvrigt også af forklaringen fra ..., E. ... (fra E) har bl.a. forklaret, at han udarbejdede styringen til anlægget uden at anmode om yderligere beskrivelser, og at han anså det som en normal opgave, hvor noget var skitseret i beskrivelserne, og hvor det så var hans opgave at udarbejde styringen, så de enkelte komponenter kunne arbejde sammen. Han har videre forklaret, at

det først var i forbindelse med idriftsætningen af anlægget, at han bad om yderligere/tilrettede beskrivelser, idet han da konstaterede, at anlægget ikke fungerede, som det skulle.

E kan herefter ikke gives medhold i, at R burde have opdateret beskrivelserne af køleanlægget som følge af, at Regionen valgte den freonbaserede løsning.

Den 27. november 2012 - ca. 6 måneder efter indgåelsen af entreprisekontrakten - fremsendte E en teknisk forespørgsel TF 44 til R med anmodning om godkendelse af tørkøler og kølemaskiner. Til forespørgslen var vedhæftet et datablad på nogle ... -kølemaskiner, som E ønskede at anvende. R godkendte forespørgslen den 29. november 2012.

Efter indholdet af databladet og forklaringen fra skønsmanden finder voldgiftsretten ikke, at forespørgslen og databladets indhold burde have ført til, at R enten opdatere/tilrettede beskrivelserne eller efterspurgte yderligere oplysninger for at sikre, at E fortsat ville levere et funktionsdygtigt køleanlæg, der levede op til kravene og beskrivelserne i udbudsmaterialet. Voldgiftsretten henviser i den forbindelse også til det, der er gengivet fra ...'s (fra E) forklaring. Voldgiftsretten bemærker endvidere, at det ikke på nogen måde fremgår af den tekniske forespørgsel, at E selv var af den opfattelse, at en godkendelse af de pågældende kølemaskiner ville medføre, at anlægget ikke kunne fungere som forudsat i udbudsmaterialet eller ville kræve, at R opdaterede beskrivelserne.

Voldgiftsretten finder herefter sammenfattende, at køleanlægget er behæftet med mangler, som E bærer ansvaret for, og R's godkendelse af teknisk forespørgsel TF-44 ændrer ikke på dette.

Regionens krav

Regionens krav på 900.000 kr. svarer til det beløb, som Regionen ifølge entreprisekontrakten med E har betalt for det mangelfulde køleanlæg.

... og ... har forklaret, at Regionen har taget anlægget ud af drift som følge af manglerne, og at Regionen har projekteret en udbygning af det køleanlæg, der var forudsat i fase 2 af byggeriet, således at dette køleanlæg nu også kan erstatte det mangelfulde køleanlæg. Fase 2 er taget i brug i 2018. ... har forklaret, at Regionen har afholdt en samlet udgift på 2,3 mio. kr. til denne opgradering af køleanlægget i fase 2.

Skønsmanden har i sin besvarelse af »spørgsmål R 5« anslået, at en udbedring af køleanlægget vil beløbe sig til 600.000 kr. ekskl. moms, men at dette vil medføre, at anlægget vil have større serviceudgifter og reparationer end sædvanligt, ligesom det efter en ombygning ikke vil fremstå i industriel kvalitet. Skønsmanden har herefter frarådet, at der foretages ombygning af anlægget, og anbefalet, at der i stedet indkøbes et nyt, hvilket han har anslået vil beløbe sig til i alt 1,28 mio. kr. ekskl. moms.

På denne baggrund kan voldgiftsretten tiltræde, at Regionens krav som følge af manglerne kan fastsættes med udgangspunkt i den udgift på 900.000 kr. inkl. moms, som Regionen har afholdt til E for køleanlægget, jf. entreprisekontrakten.

Henset til de væsentlige mangler, der har været til stede ved køleanlægget siden ibrugtagningen, er der ikke grundlag for at foretage et fradrag i beløbet med henvisning til, at Regionen først i forbindelse med færdiggørelsen af fase 2 af byggeriet har ladet det erstatte af et nyt anlæg.

Voldgiftsretten tager derfor Regionens krav på 900.000 kr. inkl. moms til følge.

Med hensyn til Regionens krav for udgifter til syn og skøn og advokatombudsninger i

forbindelse hermed bemærker voldgiftsretten, at disse udgifter i overensstemmelse med sædvanlig praksis indgår i voldgiftsretten omkostningsafgørelse.

Med hensyn til Regionens krav på interne omkostninger er denne baseret på en udkommenteret og skønspræget opgørelse, som voldgiftsretten allerede af den grund ikke kan tage til følge.

Sammenfattende tager voldgiftsretten derfor Regionens krav over for E til følge med i alt 900.000 kr. inkl. moms, mens R i det hele frifindes.

Sagsomkostninger

Ved afgørelsen om sagsomkostninger og fordelingen af udgifterne til voldgiftsrettens behandling af sagen må der lægges afgørende vægt på sagens udfald sammenholdt med de nedlagte påstande. Der må herunder også lægges vægt på, at den væsentligste del af sagen har angået spørgsmålet om mangler og ansvaret for dette og herunder Regionens krav på 900.000 kr., mens Regionens øvrige krav kun har haft en ganske begrænset betydning for sagens omfang.

I forholdet mellem Regionen og E skal E herefter betale sagsomkostninger til Regionen med 147.146,75 kr. Af beløbet er

47.146,75 kr. til dækning af Regionens udgifter til syn og skøn og afhjæmning, og 100.000 kr. angår udgifter til advokatbi-stand inkl. moms.

I forholdet mellem Regionen og R skal Regionen betale sagsomkostninger til R med 117.378 kr. Af beløbet er 37.378 kr. til dækning af R's udgifter til syn og skøn, og 80.000 kr. angår udgifter til advokatbistand ekskl. moms.

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at fastsætte sagsomkostninger i forholdet mellem E og R i anledning af de indbyrdes friholdelsespåstande.

Ved fastsættelsen af de anførte beløb vedrørende udgifter til advokatbistand er der lagt vægt på sagens værdi og omfang, herunder at der har været afholdt syn og skøn.

Af de samme grunde, som er anført ovenfor vedrørende sagsomkostninger mellem parterne, skal de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af Regionen med 1/3 og af E med 2/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Er en UE berettiget til tidsfristforlængelse ved E's skade på arbejdet?

Kendelsen i fuld længde – uge 4

Som gengivet i TBB 2019.822 / Sag nr. C-14808

Underentreprenør UE (advokat Rasmus Reichstein) mod Hovedentreprenør HE (advokat Christine Ussing)

Advokat Pedram Moghaddam har ved klageskrift modtaget den 10. august 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter vedrørende manglende betaling af fakturaer, betaling for byggemøder, erstatning for forsinkelse m.v. vedrørende afløbs- og vvs-arbejde på ejendom beliggende

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Ulla Langholz, som eneste voldgiftsdommer.

...

Den 27. juni 2019 kl. 9:00 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

For klageren Advokatfuldmægtig Rasmus Reichstein

A (fra UE)

...

For indklagede Advokat Christine Ussing

HE

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagerens påstand:	HE tilpligtes at betale kr. 809.658,74 inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente af kr. 25.000 fra den 26. august 2017, af kr. 160.275 fra den 26. oktober 2017, af kr.
--------------------	--

	130.648,70 fra den 7. november 2017, af kr. 111.500 fra den 16. november 2017, af kr. 104.577,06 fra den 28. december 2017 samt af kr. 277.657,98 fra sagens anlæg og indtil betaling sker.
Indklagedes påstand:	Frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

Klagerens advokat forelagde og dokumenterede sagen. Indklagede havde lejlighed til at supplere forelæggelsen.

Der blev afgivet partsforklaring af Anja UE og Niels HE samt vidneforklaring af ... fra Teknologisk Institut, ... fra ... ApS og ... fra HE.

Indklagede har under hovedforhandlingen anerkendt at have modtaget 88.677,06 kr. fra ... Gulve vedrørende faktura 301798, som angår klagerens udbedring af rørskader, hvorfor det anerkendes, at beløbet retteligt tilkommer klageren. Klageren har herefter frafaldet restkravet.

Sagen blev procederet.

Sagen blev optaget til kendelse.

Parterne erklærede sig indforstået med, 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.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

UE og HE indgik den 6. april 2016 en fagentreprisekontrakt, hvorefter UE skulle udføre

afløbs- og vvs-arbejder på ejendommen ..., hvor HE var hovedentreprenør. Arbejdet skulle være påbegyndt umiddelbart derefter, men blev udskudt flere gange og først endelig påbegyndt i december 2016. Byggeperioden var skønnet til ca. 6 måneder, men arbejdet blev forsinket og først endelig afleveret i december 2017. Inden afleveringen opstod der den 6.-8. oktober 2017 skader på nogle radiatorrør, som blev perforeret af en gulvsliber. Der opstod uenighed mellem parterne om, hvorledes skadesudbedringen skulle ske, hvorfor UE først iværksatte udbedringen den 10. november 2017 i henhold til en udbedringstidsplan, og arbejdet blev færdigmeldt den 17. december 2017.

UE's påstand angår betaling af 402.423,70 kr. for udestående fakturaer i forbindelse med arbejdets udførelse, betaling af et tilbagehold på 25.000 kr. for manglende KS-materiale (faktura 301369), betaling af 45.500 kr. for deltagelse i ekstra byggemøder, betaling af 213.600 kr. i erstatning for forsinkelse samt betaling af 18.557,98 kr. til dækning af indeksering af kontraktsummen på 1.070.000 kr. I påstanden indgår endelig 104.577,06 kr. (faktura 301798), som vedrører UE's krav i forbindelse med udbedringen af rørskaderne. Efter at HE har anerkendt betalingen af 88.677,06 kr. i denne forbindelse, har UE frafaldet restkravet.

HE har under hovedforhandlingen anerkendt at skyldte fakturakrav på 402.423,70 kr., men gjort gældende, at arbejdet skulle have været afleveret den 31. oktober 2017, hvilket ikke skete, hvorfor han har et modkrav i form af dagbøder på 109.140 kr. Herudover har HE krævet 39.648,41 kr. til dækning af et krav fra bygherre vedrørende varmeanlægget i ejendommen.

Ad tilbagehold grundet manglende KS-materiale

Det fremgår af byggemødereferaterne i sagen, at underentreprenørerne, herunder

UE, løbende blev rykket for KS-materiale, og at HE på et tidspunkt meddelte, at manglende KS-materiale ville medføre tilbagehold i entreprisensummen.

A (fra UE) har forklaret, at hun to gange sendte KS-materiale pr. mail, efter at de havde færdiggjort entreprisen den 17. december 2017, og at hun også afleverede det personligt til ..., som var HE's byggeleder på pladsen. Hun er heller ikke efterfølgende blevet rykket for dette.

... (fra HE) har forklaret, at han husker at have modtaget KS-materiale fra UE, som han videresendte til bygherre. Han husker ikke, om han modtog det personligt. Han husker heller ikke, om der efter afleveringen fortsat manglede KS-materiale.

Efter bevisførelsen findes det ikke godtgjort, at der fortsat er grundlag for tilbageholdelse af 25.000 kr. som følge af manglende KS-materiale. UE's påstand tages derfor til følge med renter fra sagens anlæg, idet tidspunktet for afleveringen ikke er fastlagt.

Ad betaling for ekstra byggemøder

A (fra UE) har som begrundelse for dette krav forklaret, at der blev holdt ugentlige byggemøder. Der var oprindeligt planlagt en byggeperiode med 22 byggemøder, men der blev holdt 36, hvortil kom opstartsmøder m.v. Hun kørte frem og tilbage fra ..., hvilket tog ca. 1 time hver vej, hvortil kom 1-2 timers møde. Hun kræver derfor 2.600 kr. pr. møde for 14 ekstra byggemøder.

HE har anført, at det fremgår af parternes aftale, at der holdes ugentlige byggemøder. Dette skal således være indregnet i kontraktsummen. UE har ikke reklameret over forpligtelsen og har i øvrigt ikke deltaget i alle møder.

Voldgiftsretten bemærker, at der i fagentrepriseforførelsen er anført: »Der holdes byggemøder hver uge og sikkerhedsmøde hver anden uge, hvortil der er mødepligt.« Der

er ikke stipuleret et antal møder, og UE har forpligtet sig til at deltage i møderne uden særskilt vederlag. Udgangspunktet er derfor, at der ikke kan kræves betaling for byggemøderne, heller ikke selvom antallet overstiger det forventede, og et sådant krav må endvidere forudsætte, at entreprenøren undervejs har reklameret over forholdene, hvilket ikke ses at være tilfældet i denne sag. Kravet tages herefter ikke til følge.

Ad erstatning for forsinkelse

UE har krævet 213.600 kr., svarende til entreprisens dækningsbidrag, i erstatning for forsinkelse, idet arbejdet skulle være påbegyndt i april 2016 og afsluttet i oktober 2016 men blev udskudt flere gange, således at det først blev påbegyndt i januar 2017 og afsluttet i december 2017, hvilket har medført forøgede transport-, byggeplads- og personaleomkostninger, ligesom UE ikke har kunnet afsætte sine medarbejdere til andre opgaver.

HE har ikke bestridt, at igangsætningen af arbejdet flere gange blev udskudt, men UE har løbende kunnet følge med i dette og har ikke reklameret over udskydelserne, ligesom hun ikke har dokumenteret et tab, hvorfor der ikke er grundlag for erstatning.

Voldgiftsretten bemærker, at der ikke foreligger nogen form for dokumentation for det påståede tab. Endvidere er det en forudsætning for at kræve erstatning, at der er reklameret, så snart forsinkelsen er indtrådt, jf. Hørlyck, *Entreprise*, 7. udgave, s. 358. UE har først reklameret efter entreprisens afslutning. Kravet tages herefter ikke til følge.

Ad indeksering

UE har krævet 18.557,98 kr. i indeksering af købesummen som følge af tidsforløbet. Der er imidlertid ikke godtgjort, at der i parternes aftale er hjemmel til denne regulering, hvorfor kravet ikke tages til følge.

Ad HE's dagbodskrav

Ifølge parternes aftale kunne der kræves dagbøder ved forsinkelse. Der er ikke fremlagt en endelig tidsplan, men det fremgår af byggemødereferat af 24. oktober 2017, at arbejdet skulle være klar til aflevering den 31. oktober 2017. Fredag den 27. oktober varslede HE dagbøder overfor bl.a. UE, såfremt arbejdet ikke blev afleveret onsdag den 31. oktober 2017.

Det fremgår af sagen og parternes forklaringer for voldgiftsretten, at der den 6. oktober 2017 var opstået skader på radiatorrørene i lejlighederne, idet gulvsliberen kom til at perforere rørene umiddelbart ved gulvoverfladen. Der opstod herefter en diskussion om, hvorledes udbedringen skulle ske. HE ønskede en udbedring i gulvet, mens UE ikke mente, at dette var lovligt og derfor anmodede HE om selv at tage ansvaret for eventuelle fremtidige skader som følge heraf. Da parterne ikke kunne blive enige herom, blev ..., Teknologisk Institut kontaktet. Efter et møde på ejendommen den 3. november 2017 med ... og repræsentanter for parterne, blev der udarbejdet en tidsplan, der tog højde for bygherrens ønske om, at lejlighederne udbedredes enkeltvis, og udbedringen skete i overensstemmelse med de af ... givne anvisninger, hvorefter arbejdet blev meldt færdig den 17. december 2017.

... har for voldgiftsretten forklaret, at det siden 2013 ikke har været lovligt at lave den påkrævede udbedring i form af en skjult samling i gulvet og dermed i etageadskillelsen. Derimod var det lovligt at placere en skjult samling i loftet nedenunder, hvorved en eventuel læk let kunne opdages.

Voldgiftsretten bemærker, at det følger af AB 92 § 12, stk. 2, at en entreprenør indtil aflevering er sket, bærer risikoen for, at andre entreprenører forvolder skade på arbejdet, hvorfor skaden i sig selv ikke berettigede UE til tidsfristforlængelse. Da den ud-

bedringsmetode, som anvistes af bygherre/hovedentreprenør, jf. korrespondancen og bygherremødereferat af 16. oktober 2017, ifølge ...'s (fra Teknologisk Institut) forklaring ikke var lovlig, findes UE at have været berettiget til tidsfristforlængelse med henblik på at få fastlagt, hvorledes en lovlig udbedring kunne ske, hvilket skete den 3. november 2017. Der blev derefter udbedret i henhold til en aftalt tidsplan. Herefter findes HE ikke berettiget til at kræve dagbøder, og det er derfor ufornuddent at tage stilling til kravets størrelse, eller om betingelserne for at gøre kravet gældende i øvrigt var opfyldt.

Ad krav vedrørende mangler ved varmeanlægget

HE har med duplik af 19. december 2018 fremlagt en faktura af 11. oktober 2018 fra ... VVS, som bygherren har videresendt med henvisning til, at der er tale om arbejder i forbindelse med lovliggørelse og godkendelse af fjernvarmeanlægget. Da UE har udført fjernvarmeanlægget, er ansvaret for lovliggørelsen UE's.

UE har bestridt, at ændringerne skyldes mangler ved arbejdet og anført, at arbejdet

skyldes en efterfølgende overgang fra damp til fjernvarme og nyt vandstik i den forbindelse.

Voldgiftsretten bemærker, at der ikke foreligger nærmere oplysninger om grundlaget for kravet, og det er ikke ved syn og skøn eller på anden måde godtgjort, at udgifterne er foranlediget af mangler ved klagerens arbejde. Modkravet tages derfor ikke til følge.

Herefter tages UE's krav til følge med 516.100,76 kr. med renter som anført nedenfor.

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

...

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 55.000 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.

Er private BH altid "private" i juridisk forstand?

Kendelsen i fuld længde – uge 5

Som gengivet i TBB 2019.825 / Sag nr. C-14805

Hovedentreprenør HE (advokat Jesper Nørsgaard) mod Bygherre BH (advokat Marianne Pedersen)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, herefter HE, og indklagede, bygherre BH, herefter BH, er der opstået en tvist om manglende betaling af fakturaer for udført arbejde, ekstraarbejde mv. ifm. en entreprise på indklagedes ejendom i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med adm. direktør, civilingeniør Niels Techen, adm. direktør og civilingeniør Jeppe Blak-Lunddahl og landsdommer Tuk Bagger, sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt endelig påstand (1) om, at BH, tilpligtes at betale 795.063,25 kr. inkl. moms med tillæg af rente 2 % pr. påbegyndt måned af 535.250,25 kr. fra den 12. juli 2016 og af 795.063,25 kr. fra den 24. september 2016, til betaling sker.

HE har endvidere endelig nedlagt påstand (2) om, at BH tilpligtes at betale 756.562,50 kr. med tillæg af procesrente fra klageskriftets indgivelse, til betaling sker.

Over for den af BH selvstændigt nedlagte påstand påstås frifindelse.

BH har nedlagt påstand om frifindelse og endelig selvstændig påstand over for HE om, at HE tilpligtes til BH at betale 1.243.826,94 kr. med procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 18. og 19. juni 2019 kl. 9.00 i Voldgiftsnævnets

lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

C (fra HE), BH1, D (fra HE) og R har afgivet forklaring under hovedforhandlingen, ligesom skønsmanden er blevet 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 forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

Parterne indgik den 27. januar 2014 en partneringaftale om opførelse af en beboelsesejendom på ...vej ..., Ifølge aftalen skulle HE udføre projektledelsen og arkitektarbejdet til en fast pris og bygningsarbejdet efter regning. HE's avance på materialer og materiel aftales til 10 %. For bygherreleverancer gjaldt, at der ikke skulle beregnes avance, hvis HE og dennes leverandører ikke var konkurrence- eller leveringsdygtige. Det er anført i partneringaftalen, at »Alt materiale og priser skal lægges åbent frem parterne imellem inden bygherreleverancer evt. iværksættes.«

Parterne har endvidere indgået en hovedentrepriseforførelsesaftale, som, de er enige om, blev udfærdiget ved starten af parternes samarbejde, men først underskrevet den 1. juni 2015.

Samarbejdet ophørte i foråret 2016, hvor parterne den 20. juni 2016 underskrev en afslutningsaftale, der indeholdt følgende passus:

»Parterne har ikke yderligere krav mod hinanden ud over de i denne aftale anførte be-

løb samt de i bilag 1 anførte punkter, herunder de meromkostninger bygherre har accepteret som der foreligger under udførelse af de specifikke punkter - disse fremgår af bilag 1 samt nærværende aftale. Parterne kan ikke fremkomme med yderligere krav mod hinanden efterfølgende, udover eventuelt skjulte fejl og mangler som følger bestemmelserne i AB 92.«

Bilag 1 var en mangelsliste, som der er enighed om er udarbejdet af BH1.

Der er enighed om, at byggeriet ikke var færdiggjort på tidspunktet for samarbejdets ophør, og at arbejderne straks efter samarbejdets ophør blev fortsat af andre håndværkere.

Bygningen stod klar til indflytning i foråret 2018.

Der er til brug for sagen foretaget syn og skøn med tre besigtigelser. Der er afgivet to skønserklæringer. Af skønserklæringerne fremgår blandt andet:

»Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes oplyse, om den anvendte puds er uegnet til brug på gasbeton.

Svar på spørgsmål 1:

Ifølge producentens oplysninger er den valgte puds, Weber multi 280, ikke velegnet til brug på porøse underlag som porebeton. Multi 280 er velegnet til brug på ikke sugende overflader som beton og andre hårde underlag. Producenten anviser en anden type, nemlig Weber multi 292, til sugende og porøse underlag. Multi 292 har en evne til at absorbere sulfater, der kan forekomme i overfladen på nyproduceret porebeton.

Spørgsmål 2:

Skønsmanden bedes oplyse, om der er skader på pudset, herunder pudsespør.

Svar på spørgsmål 2:

Overfladerne fremstår med forskelligartet finish. Omkring indgangsparti mod vest bærer overfladen præg af grove pudsespør, hvilket kunne indikere, at der her kun er grovpudset. Andre steder ses armeringsnettet gennem pudsen. Her kan overfladen heller ikke betragtes som færdig. Store dele ser færdige ud, og har ikke pudsespør eller synlig netarmering. Det er således skønsmandens opfattelse, at pudsoverfladerne fremstår med forskellig grad af færdiggørelse. Dette underbygges af, at der bl.a. ved kældertrappe mod vest kan ses flere lag forskellig puds ved underkanten ved overgang til fundamentet. Der ses enkelte fine revner udvendigt - særligt under balkoner mod vandet, hvor betonoverliggerne i konstruktionen ligger af på porebetonmurene. Herudover fandtes små lokale områder, hvor pudsen er »skruk« og ikke hæfter tilstrækkeligt til underlaget. I kældergang ved vinkælder er der lagt et tykt lag puds på væggen for at rette flugten mellem betonkonstruktion og porebeton. Her ses flere revnedannelser og partielt løs puds. Dette skyldes formodentlig det tykke pudslag.

...

Spørgsmål 7:

Skønsmanden bedes oplyse, om der mangler udluftning fra toiletter.

Svar på spørgsmål 7:

Tegning 1.31 - kloakplan, kælder er gennemgået således: Kloakledninger mellem modul 11 og 15 fra 1. sal, stueplan er ført til faldstamme i kælder hvor disse føres ud gennem kældervæg til ø425 PVC rensebrønd. Tegning 1.32 - kloakplan, stue er gennemgået således: Tegning 1.33 - kloakplan, 1. sal er gennemgået således: Det fremgår af plan at FS1, FS2 og FS3 skal udluftes over tag. Ved besigtigelse kunne det konstateres at der ved faldstamme FS2 var udført udluftning. Udluftning var udført ved sindrigt system af ledninger som var ført rundt på loftrum. Det var ikke muligt at se

om udluftning var udført gennem tag. Det kunne konstateres at der var udført udluftning af faldstamme FS1 via vacuumventil. Det var ved besigtigelse ikke muligt at se om der var udluftning af FS3. Iht. SBI anvisning 255 skal ledninger udluftes hvis der tilføres en spildevandsstrøm på mere end 5,4 l/s for \varnothing 110 PVC ledninger. Det vurderes ud fra fotodokumentation at afløbsledninger i jord er udført som \varnothing 110 PVC. Vi har gennemgået kloakplaner som ovenfor nævnt, og kan konstatere at alle installationer fra stuen og 1. sal mellem modul 11 og 15 er udluftede gennem FS1 som nævnt ovenfor. Alle installationer fra stuen og 1. sal mellem modul 5 og 11 er udluftede gennem FS2. Alle installationer fra stuen og 1. sal mellem modul 1 og 2 er beskrevet som udluftede gennem FS3. Det er ikke nødvendigt at udlufte FS3 da forudsatte spildevandsstrømme er mindre end 5,4 l/s. I kælderen er projekteret 3 gulv afløb, 1 WC samt 1 håndvask, hvilket også medfører forudsatte spildevandsstrøm på mindre end 5,4 l/s. Det er således ikke nødvendigt at udlufte disse.

...

Spørgsmål 9:

Skønsmanden bedes oplyse, om unidrænheder er monteret så tæt på væg, at der ikke kan ske montage af rist / topdele af unidræn.

Svar på spørgsmål 9:

Såfremt den udførte løsning er en såkaldt Unidrain HighLine, hvor der ikke skal være en synlig ramme, er Unidrain-enhederne korrekt monteret. Afstanden mellem gulvflise og bagvæg vurderes dog at være mindre end producenten anbefaler. Producenten oplyser, at en afstand på 49 mm er optimal. Her ses afstande mellem ca. 45 og 49 mm. Hvis afløbsskålen kan tages op uhindret, kan HighLine panelet tilpasses individuelt, og det udførte kan anvendes.

Spørgsmål 10:

Skønsmanden bedes oplyse, om udvendige afløb på altaner er udført på en anden måde end beskrevet i tegning 5.04, jf. bilag 1 og 3, og om dette i givet fald indebærer en dyrere løsning for afvanding af balkoner end beskrevet i tegningen.

Svar på spørgsmål 10:

Der henvises til bilag 3: tegning 5.04. Den problemstilling der er beskrevet, og som blev besigtiget vises på bilag 4, tegning 5.19. Skønsmanden kan oplyse, at der er anvendt en anden type afløb end den der fremgår af tegningen. På tegningen er beskrevet et afløb som Blücher altan afløb type Square 9 x 97 mm. Der er i stedet indbygget et rundt afløb med flange for montering af smøremembran. Anvendelsen af det valgte afløb vurderes ikke isoleret at være en dyrere løsning end den på tegningen viste. I og med at afløbet nu er kommet til at sidde delvis inden i opkanten, har det imidlertid været nødvendigt at foretage diverse tilpasninger af konstruktionerne omkring afløbene. Disse arbejder vurderes at have medført en merpris.

...

Spørgsmål 15:

Hvis et eller flere af spørgsmål 1-14 besvares bekræftende, bedes oplyst, om forholdet efter skønsmandens vurdering skyldes projektering i strid med god projekteringskik og/eller udførelse i strid med god håndværksmæssig skik og/eller manglende færdiggørelse.

Svar på spørgsmål 15:

Ad spørgsmål 1. Anvendelse af en puds der ikke er anbefalet af producenten til det pågældende formål, strider mod god håndværksmæssig skik.

Ad spørgsmål 2: Synlige puds spor og synlig netarmering skyldes manglende færdiggørelse. Partielle løse områder anses som

værende af meget begrænset omfang, men vurderes at skyldes udførelse i strid med god håndværksmæssig skik, herunder forkert materialevalg. Revnedannelser under altan mod øst må anses som forventelige. Revnedannelser i kælder indenfor anses at skyldes udførelse i strid med god håndværksmæssig skik, da pudslaget her er unormalt tykt.

Ad spørgsmål 9: Udførelsen vurderes at være delvis i strid med god håndværksmæssig skik, idet tolerancerne ifølge producentens anvisninger ikke er overholdt.

Ad spørgsmål 10: Forholdet skyldes, efter skønsmandens vurdering, projektering i strid mod god projekteringsskik, idet de på tegningen beskrevne afløb ikke vurderes at være egnede til den aktuelle anvendelse med smøremembran.

Spørgsmål 16:

Skønsmanden bedes oplyse, om eksterne pumpebrønde er sat for lavt i relation til funktion og adgang til service.

Svar på spørgsmål 16:

Spørgsmål er besvaret under spørgsmål 8: »Ved gennemgang af vedlagte fotodokumentation bilag 10, 11 og 12 giver ikke anledning til at mene at pumpebrønd er sat for lavt i forhold til funktion og adgang til service«.

Spørgsmål 17:

Skønsmanden bedes i relation til besvarelsen af BH's spørgsmål 1 oplyse, om valget af det anvendte produkt, henset til leverandørens forskrifter/anvisninger, er i overensstemmelse med god projekteringsskik og kravene til korrekt håndværksmæssig udførelse.

Svar på spørgsmål 17:

Anvendelsen af det valgte produkt, Weber 280, vurderes ikke at være i overensstem-

melse med god projekteringsskik og kravene til korrekt håndværksmæssig udførelse. Dette vurderes ud fra, at der, fra samme leverandør, findes et produkt, Weber 292, som producenten anviser som det primære valg til den aktuelle anvendelse.

Spørgsmål 18:

Skønsmanden bedes oplyse, om svaret på HE's spørgsmål A vil være anderledes, hvis facadepuds med Weber 280 er udført i 2015, dvs. for ca. 1 år siden.

Svar på spørgsmål 18:

Det vurderes, at risikoen for skader der opstår som følge af det valgte pudsmateriale, vil aftage med tiden. Dette skal ses på baggrund af producentens oplysninger om at skader på pudsen typisk til opstå i den første periode efter arbejdets udførelse, altså under materialernes udtørring og afhærdning. Det er således skønsmandens opfattelse, at risikoen for skader vil være større fra 1-2 år efter udførelse end efter 2 år. Risikoen vurderes dog under alle omstændigheder at være lille - også selv om det kun skulle være 1 år siden at pudsen er påført.

...

Spørgsmål 21:

Skønsmanden bedes oplyse, om det udvendige facadepuds er klart til malerbehandling, eller om der er behov for yderligere pudsearbejder inden malerbehandlingen. Hvis der er behov for sådanne yderligere pudsearbejder, bedes oplyst, hvor meget sådanne vil koste, og om sådanne yderligere pudsearbejder helt eller delvis kunne være sparet ved en korrekt håndværksmæssig udførelse af den udvendige facadepuds.

Svar på spørgsmål 21:

Størstedelen af facaderne er, efter min opfattelse, klar til malerbehandling. Mindre dele af facaderne mangler færdiggørelse i

form af supplerende pudslag og/eller filtsning. Hvis det antages, at 20 % af facaderne mangler færdiggørelse, vil dette jf. svaret på spørgsmål 19 udgøre ca. 75 m². Jeg vil vurdere, at færdigbehandling vil koste omkring 200 kr. pr. m², hvilket svarer til en udgift på 15.000. Da der visse steder skal foretages opretning af for grov, eller upræcis puds, og idet arbejdet skal udføres flere forskellige steder på facaden og visse steder fra stillads eller lift, vurderes den samlede udgift til at udgøre omkring 35.000. Denne udgift kunne ikke have været sparet ved anderledes håndværksmæssig udførelse, idet det altid må påregnes at pudsen, for at blive klar til malerbehandling, vil kræve en afsluttende filtsning med et tyndt lag puds. Opretning af skæve eller meget grove områder, f.eks. omkring indgangsparti, burde dog have været undgået ved større omhyggelighed ved udførelsen af de inderste lag puds.

...

Spørgsmål 31:

Skønsmanden bedes oplyse, om maling skaller af på indvendige vægge, og hvad årsagen i givet fald er til sådanne afskalninger, herunder om forholdet skyldes malerbehandlingen udført af BH (2. gang maling) eller behandlingen af de underliggende lag, hvis skønsmanden lægger til grund, at alle pudsarbejder samt grundning og 1. gang maling er udført af HE.

Svar på spørgsmål 31:

De vurderede afskalninger indvendigt på 1. sal i rum mod øst vurderes ikke at stamme fra selve malerbehandlingen. Det er af HE oplyst, at der er anvendt Goldband puds nogle steder som opretningsmateriale. Ved de besigtigede afskalninger er der set Goldband inderst i et tyndt lag på få mm. Ifølge anvisninger fra producenten Knauf, er materialet anbefalet til anvendelse i lagtykkelser på 8-50 mm. På det aktuelle projekt er materialet således tilsyneladende anvendt i

strid med producentens anvisninger. Det kan, efter rådgivning fra producenten, ikke entydigt fastslås, at dette er årsagen til afskalningerne, men det kan være en mulig forklaring.

...

Spørgsmål 36:

Skønsmanden bedes i relation til HE's spørgsmål R oplyse, om og i givet fald hvordan revnerne kunne være undgået.

Svar på spørgsmål 36:

Det er, af HE, oplyst, at der er placeret en betonoverligger over vindueshullet. Iht. projekttegning 5.02 RevB, er der ikke placeret en betonoverligger det pågældende sted, men en såkaldt U-skal med et kraftigt stålprofil i bagmuren, og en porebetonbjælke yderst. Den projekterede løsning burde normalt ikke give anledning til problemer. Såfremt der, i modstrid med projektet og producentens anvisninger, er anvendt en betondrager yderst, vil denne kunne have en anden måde at bevæge sig på end den opgivende porebeton, hvilket kan være grunden revnedannelserne. Det er også en mulighed, at limning mellem overligger og resterende murværk er udført forkert, således at der ikke er sket en tilstrækkelig god hæftning mellem overligger og murværk. Det er min vurdering, også efter at have talt med Ytongs tekniske afdeling om problemstillingen, at der normalt ikke vil opstå denne type revner omkring overliggere, hvis arbejdet er udført i henhold til producentens anvisninger, der foreskriver beton eller U-skal inderst og porebeton yderst.

...

Spørgsmål 39:

Skønsmanden bedes efter foretagelse af nødvendige prøver oplyse, om der er brugt U-skaller på de steder på østfacaden og

over intern garage på vestfacaden, hvor der er konstateret revner.

Svar på spørgsmål 39:

Ved skønsforretningen blev der boret to huller over vindueshullet omkring modullinie 2. Det kunne konstateres, at boret mødte modstand efter ca. 6 cm. De yderste 6 cm. kunne bores uden slag på boremaskinen. Efter 6 cm. skulle der bores med slag, og herefter kunne der bores videre. Dette tyder på, at der er anvendt U-skaller det pågældende sted.

Spørgsmål 40: Skønsmanden bedes oplyse, hvilke yderligere tiltag der er nødvendige for at opnå ibrugtagningstilladelse til elevatoren, såfremt disse tiltag udføres af (a) firma A eller (b) en anden part end firma A. Skønsmanden bedes videre anslå omkostningerne til disse tiltag, såfremt arbejdet forestås af en tredjepart.

...

Spørgsmål A - Ad spm. 1.:

Skønsmanden bedes oplyse hvorvidt skønsmanden har haft en praktisk erfaring med behandling af Weber 280 på gasbeton?

Svar:

Skønsmanden er arkitekt og ikke håndværker. Spørgsmålet er ikke relevant.

Skønsmanden bedes oplyse om der er risiko for skade på facaden ved brug af Weber 280, og under hvilke forudsætninger en sådan skade evt. kan opstå?

Svar:

Ja, der er risiko for skader på facaden ved brug af Weber 280 på porebeton. Skaderne vil, ifølge producenten, typisk opstå den første tid efter påføring af pudsen, og særligt hvis der er tale om nyproducerede blokke. Det er muligt, at skaderne ikke viser sig med det samme, men først bliver synlige på et senere tidspunkt. Skaderne vil

ske som følge af at pudsens vedhæftning på porebetonunderlaget ikke er tilstrækkelig god.

Skønsmanden bedes i givet fald oplyse om risikoens størrelse under hensyntagen til, at facaden blev pudset for ca. 2 år siden.

Svar:

Risikoen for at der i fremtiden vil opstå nye skader vurderes til at være lille. Det er ikke muligt at sætte tal på risikoen, da der ikke findes undersøgelser eller statistik herfor.

Skønsmanden bedes oplyse om det har en funktionel betydning om facaden pudses med Weber 280 eller Weber 292 henset til at facaden har været pudset i 2 år.

Svar:

Bortset fra, at det ikke kan udelukkes, at der i fremtiden kan opstå skader på grund af det forkerte materialevalg, har det ingen funktionel eller æstetisk betydning om facaden er pudset med Weber 280 eller Weber 292.

Skønsmanden bedes oplyse om eventuelle skader må antages at opstå i udhærdningsfasen eller senere.

Svar:

Ifølge producentens oplysninger må eventuelle skader, som konsekvens af materialevalget, antages at opstå i udhærdningsfasen eller efterfølgende, i den periode hvor blokkene tørrer ud.

...

Spørgsmål D - Ad spm. 8.:

Skønsmanden bedes oplyse om de eksterne pumpebrønde kan forhøjes, og om dette kan ske med bevarelse af funktionalitet.

Svar:

Ja pumpebrønde kan forhøjes med bevarelse af funktionalitet.

Skønsmanden bedes oplyse om det er sædvanligt at brønde og dæksler tilpasses det færdige terræn når dette kendes?

Svar:

Ja det er sædvanligt.

Spørgsmål E - Ad spm. 9.:

Skønsmanden bedes oplyse om det er sædvanligt, at flange på Unidrain monteres plant med væggen.

Svar:

Se svar på spørgsmål 9. Som det fremgår af svaret, er den udførte montage sædvanlig såfremt, og kun såfremt, der anvendes den type Unidrain der betegnes HighLine, som ikke har en synlig ramme for ilægning af risten.

Spørgsmål F - Ad spm. 10.:

Skønsmanden bedes oplyse hvorvidt der er indtegnet et afløb på tegning 5.04.

Svar:

Der er ikke indtegnet et altanafløb på den omtalte tegning. Der er alene vist et linieafløb ved terræn foran garageporten.

Skønsmanden bedes oplyse om der er tegnet et afløb på tegning 5.19, og om dette afløb har en lille afstand til kanten.

Svar:

På snittet i målestok 1:10 på tegning 5.19, er der indtegnet et altanafløb med betegnelsen K. Afløbet er placeret med en lille afstand til opkanten.

Skønsmanden bedes oplyse om den på tegning 5.19 anførte Blucher 97 x 97 har en flange til at påføre smøremembran.

Svar:

Den pågældende type altanafløb er ikke forsynet med en flange for påføring af smøremembran.

Skønsmanden bedes oplyse om der, for at opnå en vandtæthed, skal benyttes et afløb for smøremembran.

Svar:

For at opnå vandtæthed skal der benyttes et afløb for smøremembran.

Skønsmanden bedes oplyse, om det kan betragtes som god byggeskik, at benytte afløb med flange for smøremembran for udførelse af vandtætning.

Svar:

Idet der er valgt en løsning, hvor vandtætningen er udført med en smøremembran, er det i overensstemmelse med god udførelsesskik, at anvende et afløb med flange herfor.

...

Spørgsmål I: Skønsmanden bedes oplyse om der kan konstateres løst puds på disse facader?

Svar på spørgsmål I:

Det antages, at der med udtrykket »disse facader« menes facaderne på ejendommen generelt. Der kan konstateres partier med løs puds på dele af facaderne, herunder bl.a. mod nord.

Skønsmanden bedes besvare dette spm. i forlængelse af spm. A, 5. afs. hvor der spørges til hvorvidt eventuelle skader må antages at opstå i udhærdningsfasen.

Nedenstående afsnit har karakter af partsindlæg eller vurderinger, som jeg som skønsmand ikke kan forholde mig til, eller som jeg har besvaret under spørgsmål A.

Der henvises til bilag fra AFM rådgivende ingeniører af 17.09.2016 samt e-mail af 19.09.2016 fra producenten Weber. Det fremgår af vedhæftet produktdata (billede 4654, 4655 og 4656), at Weber multi 280 kan bruges på porøse overflader, og bl.a.

også på gips, som må betragtes som særligt porøst og væsentlig svagere end eksempelvis gasbetonblokke.

Svar:

Der står anført på den gule afbildede pose, at produktet kan anvendes på pladematerialer, men med forudgående grunding med forseglingsgrunder. Denne situation kan ikke sammenlignes med brug direkte på rebeton.

...

Spørgsmål K:

Skønsmanden bedes med udgangspunkt i oplysninger fra producenten jf. de fremlagte e-mails fra parterne (7 og 19. september og 5. oktober 2016), oplyse om der er behov for at fjerne den udførte puds og erstatte det med Weber multi 292 på nuværende tidspunkt.

Svar på spørgsmål K:

Det er min vurdering, at pudsen nu har siddet så længe, at det forkerte materialevalg ikke længere giver anledning til at der opstår nye områder hvor pudsen slipper underlaget. Se også producentens mail af 19. september 2016. Det er dog uomtvisteligt, at pudsen er »skruk« eller løs, på visse områder af facaderne. Disse skader vurderes at kunne hidrøre fra det forkerte materialevalg. Det er min vurdering, at pudsen skal fjernes helt på alle områder, hvor den er løs eller »skruk«, og erstattes med komplet ny behandling. Der vurderes ikke at være behov for at fjerne pudsen på størstedelen af facaden, hvor pudsen er intakt.

Spørgsmål L:

Skønsmanden bedes i forlængelse heraf oplyse om skønsmanden finder den udførte facade stærk?

Svar på spørgsmål L:

Jeg finder at pudsen, på størstedelen af facaderne, hvor den er intakt, er stærk.

Spørgsmål M:

Skønsmanden bedes oplyse om der efter skønsmandens eller producentens opfattelser er nedsat levetid ved den udførte facadepus, i forhold til hvis der var benyttet multi 292?

Svar på spørgsmål M:

Når der ses bort fra, at der er områder med skader, der kan skyldes forkert materialevalg, vurderes levetiden ikke at være nedsat, hvor pudsen nu er intakt, forudsat at arbejdet er udført i overensstemmelse med producentens anvisninger.

...

Spørgsmål Å:

Skønsmanden bedes oplyse om det ville være muligt og i givet fald håndværksmæssigt korrekt, at føre en regnvandsledning gennem det omhandlede teknikrum? Det gøres gældende, at HE som følge af rekvirentens efterfølgende ønske om en pool og et teknikrum det pågældende sted, var nødt til at standse regnvandsledningen ved pumpebrønd-ende for bygherres egen færdiggørelse.

Svar på spørgsmål Å:

Regnvandsledning kan godt føres gennem teknikrum på en måde som er håndværksmæssig korrekt.

...

Spørgsmål AQ:

Skønsmanden bedes på baggrund af billeder 9000, 9001 og billede af 2015-08-21 oplyse hvorvidt pumpebrønd iht. disse var afsluttet over terræn og i givet fald i hvilket omfang? Skønsmanden bedes endvidere på baggrund af ovennævnte billeder oplyse om pumpebrønden kan konstateres, at være placeret for lavt?

Svar på spørgsmål AQ:

Af billede fremgår det at pumpebrønd er afsluttet ca. 20-25 cm over terræn.

Skønsmanden bedes endvidere på baggrund af ovennævnte billeder oplyse om pumpebrønden kan konstateres, at være placeret for lavt?

Svar:

Det vurderes ikke at pumpebrønd er sat for lavt.

...

Spørgsmål AØ:

Skønsmanden bedes oplyse om løst spartel omkring indvendige vinduer kan stamme fra rystelser ved nedramning af pæle i det omfattende piloteringsarbejde som der er udført jf. belægningsplan K312B fra ingeniør Bøgh samt billede 4727-4730?

Svar på spørgsmål AØ:

Løs spartel omkring indvendige vinduer kan stamme fra rystelser ved nedramning af pæle. Det virker dog ikke særlig sandsynligt, at det skulle være tilfældet, da der ikke ses andre skader i form af eksempelvis revnedannelser i området.

Spørgsmål AÅ:

Skønsmanden bedes oplyse om løst spartel omkring vinduer kan stamme fra arbejder med klargøring til indfatninger og lister ved at der eksempelvis bankes eller skæres i væggen?

Svar på spørgsmål AÅ:

Det vurderes, at løs spartel kan stamme fra disse arbejder. Dette virker dog heller ikke særlig sandsynligt, såfremt spartling er udført i henhold til producentens anvisninger, og at der er god sammenhæng mellem de enkelte lag.

...

Spørgsmål BP:

Skønsmanden bedes for samtlige vurderede forhold på skønsforretningerne, oplyse om de af skønsmanden eventuelle registrerede skader er at betragte som synlige skader og i givet fald hvilke?

Svar på spørgsmål BP:

Følgende skader betragtes som synlige skader eller fejl: Revnedannelser i puds på indvendige og udvendige vægge. Stålsøjle på altan på 1. sal, placeret ude af lod. Udvendigt puds fremstår visse steder grov (skyl-des manglende færdiggørelse) Synligt armeringsnet enkelte steder på facader (skyl-des manglende færdiggørelse) Øverste trin på udvendig kældertrappe placeret for lavt.

...

Spørgsmål CR:

Skønsmanden har i sit svar på spørgsmål 21 anslået de manglende arbejder på facaderne, inden malerarbejde kan udføres, til 35.000 kr. Skønsmanden bedes oplyse hvor meget de i spørgsmål 2 anførte arbejder »enkelte steder med løst puds« andrager af de samlede færdiggørelsesomkostninger som er opgjort til 35.000 kr. Skønsmanden skal ikke tillægge omkostningerne i spørgsmål BØ da dette efter HE's opfattelse skyldes bygherres måde at fjerne afdækning på?

Svar på spørgsmål CR:

Idet der ikke har været udført en opmåling af al løs puds, må dette bero på et skøn. Det antages, at udbedring af løs puds vil udgøre 20.000 af de tidligere skønnede 35.000, idet der også skal medregnes udgifter til fjernelse af løs puds.«

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det bemærkes indledningsvis, at sagen angår et byggeri, som ikke var færdiggjort, da samarbejdet ophørte.

Det bemærkes endvidere, at BH har status af forbrugere, men at det efter de oplysninger, der er fremkommet under sagen, må lægges til grund, at de havde rådgivere af såvel teknisk som juridisk karakter, som de kunne rådføre sig med, og at de også rent faktisk har rådført sig med dem, når de fandt behov for det.

Vedrørende HE's krav i påstand 1 på betaling af tilbageholdte beløb i henhold til fakturaer udstedt inden samarbejdets ophør bemærkes herefter, at der er enighed om, at det samlede fakturabeløb udgør 760.173 kr. ekskl. moms, 950.126,25 kr. inkl. moms.

Herfra skal indledningsvis trækkes 3.000 kr. ekskl. moms, 3.750 kr. inkl. moms. Beløbet er anerkendt af HE og vedrører pkt. 5 »Godkendelse af elevator« i bilag 1 til afslutningsaftalen. Der foreligger ikke dokumentation for, at der derudover skulle udstå udbedring af synlige mangler i henhold til afslutningsaftalen.

Særligt vedrørende den af BH krævede godtgørelse vedrørende betaling af tre fakturaer til firma A bemærkes, at HE har oplyst, at HE har udlignet fakturaerne i forhold til firma A ved modregning. Da der ikke foreligger en aftale mellem parterne om, at BH skulle betale direkte til firma A, er det herefter BH's egen risiko, at de har valgt at betale fakturaerne. Kravet tages derfor ikke til følge.

Af bilag 1 til afslutningsaftalen fremgår endvidere, at parterne har aftalt en kulanemæssig kreditering på 122.000 kr. ekskl. moms, 152.500 kr. inkl. moms. Da der ikke er oplysninger, der kan føre til et andet resultat, skal også dette beløb trækkes fra fakturasummen. HE har herefter som udgangspunkt krav på betaling af fakturaer udstedt før samarbejdets ophør med 635.173 kr. ekskl. moms, 793.966,25 kr. inkl. moms.

Herudover har HE krævet betaling for tre fakturaer udstedt efter samarbejdets ophør. Heraf er én faktura på 25.000 kr. ekskl. moms, 31.250 kr. inkl. moms, anerkendt af BH. En anden faktura på 16.000 kr. ekskl. moms, 20.000 kr. inkl. moms, er delvis anerkendt af BH med 6.000 kr. ekskl. moms, 7.500 kr. inkl. moms. Da kravet i henhold til denne faktura følger af afslutningsaftalens bilag 1, pkt. 7, 9 og 14, og der ikke er dokumentation for, at der skulle udstå udbedring af mangler, skal fakturaen indgå i opgørelsen med det fulde beløb. Endelig for så vidt angår den tredje faktura på 180.050 kr. ekskl. moms, 225.062,50 kr. inkl. moms, bemærkes, at HE ikke har godtgjort en aftale med bygherre om at udføre etablering af platform, forgæves kørsel til rodfræsning, pudsning omkring vinduer og etablering af ny Ø400 brønd mod betaling, og at HE ikke vedrørende udbedring af skader på kloakrør m.v. har godtgjort, at arbejdet vedrører udbedring af skader påført af andre end HE. Kravet i henhold til denne faktura tages derfor ikke til følge.

For så vidt angår HE's påstand 2 bemærkes, at kravene vedrørende udgiften til syn og skøn, advokatbistand til syn og skøn og egne omkostninger til syn og skøn behandles nedenfor under sagsomkostningerne. For så vidt angår kravet på avance af bygherreleverancer, er det i afslutningsaftalen aftalt, at ingen af parterne har yderligere krav mod hinanden. Da kravet ikke indgår i afslutningsaftalen, og da kravets størrelse i øvrigt ikke er dokumenteret, tages kravet ikke til følge.

HE har herefter som udgangspunkt krav på betaling af 676.173 kr. ekskl. moms eller 845.216,25 kr. inkl. moms med fradrag af 414.966 kr., som er betalt af BH i henhold til afslutningsaftalen, eller 430.250,25 kr. inkl. moms.

Vedrørende BH's selvstændigt nedlagte påstand bemærkes herefter:

Facadepuds:

Side 157 af 710

Skønsmanden har både i sine erklæringer og under afhjemlingen oplyst, at nogle områder af facaden fremstod færdigpudsede, mens der andre steder syntes at mangle det sidste lag filtsning. Han har videre i skønserklæringerne oplyst, at risikoen for skader vil være større fra 1-2 år efter udførelse end efter 2 år, og at risikoen under alle omstændigheder vurderes at være lille også i det første år efter pudningen. Skønsmanden har i voldgiftsretten supplerende oplyst, at han nok er tilbøjelig til at vurdere, at skader på pudsen, viser sig ret hurtigt.

Efter skønsmandens vurdering i spørgsmålene 1, 15, 17, 18, 21, A, I-M og CR og under afhjemlingen sammenholdt med oplysningerne fra producenten om det anvendte produkt lægger voldgiftsretten til grund, at det ikke var i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik at anvende Weber 280 i stedet for Weber 292. Voldgiftsretten finder det derimod ikke godtgjort, at det for udbedring er nødvendigt at nedtage al pudsen og ompuds med Weber 292. Udbedring skal imidlertid ske vedrørende de områder, hvor der er løs puds ud over det løse, men udbedrede pudsarbejde, der er anført i mangelslisten til afslutningsaftalen. Skønsmanden har i besvarelsen af spørgsmål CR vurderet omkostningen hertil til 20.000 kr. ekskl. moms, 25.000 kr. inkl. moms, hvilket beløb skal udredes af HE.

Unidræn m.v.:

Der er efter det i skønsmandens besvarelse af spørgsmål 9 og E oplyste ikke grundlag for at anse monteringen af Unidræn for mangelfuld. Det er endvidere ikke dokumenteret, at Vola-elementerne er fejlleveret. Kravet tages derfor ikke til følge.

Pumpebrønden:

Der er efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 16, D og AQ ikke grundlag for at anse pumpebrønden for sat for lavt. Kravet tages derfor ikke til følge.

Udluftning:

Der er ikke i skønsmandens besvarelse grundlag for at anse udluftningen for mangelfuld, jf. herved skønsmandens besvarelse af spørgsmål 7. Kravet tages derfor ikke til følge.

For lav kote og teknikrum:

Skønsmanden har i skønserklæringens besvarelse af spørgsmål Å oplyst, at regnvandsledningen godt kunne føres gennem teknikrummet på en måde, som var håndværksmæssigt korrekt. Kravet tages derfor ikke til følge.

Afskalning:

Der er ikke i skønsmandens besvarelse grundlag for at anse overfladebehandlingen af væggene for mangelfuld, jf. herved skønsmandens besvarelse af spørgsmål 31, AØ og AÅ. Kravet tages derfor ikke til følge.

Skævhed i stolpe på altan:

Der er tale om en synlig mangel, jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål BP. Da manglen ikke er påvist i forbindelse med indgåelsen af afslutningsaftalen, tages kravet ikke til følge.

Kældertrappen:

Der er tale om en synlig mangel, jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål BP. Da manglen ikke er påvist i forbindelse med indgåelsen af afslutningsaftalen, tages kravet ikke til følge.

Tre nye døre:

Efter BH1's og D's (fra HE) forklaringer lægger voldgiftsretten til grund, at de sammen stod ved dørhullerne, som D (fra HE) målte op, mens BH1 besluttede designet. Det var derfor synligt for BH1, at dørhullerne ikke havde de dimensioner, som gøres gældende som aftalt. En eventuel mangel var således synlig, men ikke påvist i forbindelse

med indgåelsen af afslutningsaftalen, hvorfor kravet ikke tages til følge.

Opretning af vægge:

Kravet er anerkendt og tages derfor til følge med de krævede 15.000 kr. ekskl. moms, 18.750 kr. inkl. moms.

Ændring af opkant:

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 10 og F lægger voldgiftsretten til grund, at den valgte afløbstype var anvendelig. Da der i øvrigt er tale om en synlig mangel, som ikke er påvist i forbindelse med indgåelsen af afslutningsaftalen, tages kravet ikke til følge.

Overligger:

Voldgiftsretten kan ikke ud fra skønsmandens besvarelse af spørgsmål 36 og 39 anse det for dokumenteret, at HE har monteret en betonoverligger over vindueshullet og dermed udført mangelfuldt arbejde. Kravet tages derfor ikke til følge.

Varmesporing på grund af manglende KS-materiale:

Der var ved samarbejdets afslutning ikke etableret et endeligt varmeanlæg. Færdiggørelsen blev overtaget af VVS-installatør ..., der ifølge afslutningsaftalen overtog alle pligter og rettigheder. Kravet tages derfor ikke til følge.

Manglende udluftning gæstetoilet m.v.

Forholdet er ikke omtalt i skønserklæringen, og i øvrigt er arbejderne overtaget af VVS-installatør ..., der ifølge afslutningsaftalen overtog alle pligter og rettigheder. Kravet tages derfor ikke til følge.

Bagfald rørføring mv.

Forholdet er ikke omtalt i skønserklæringen, og i øvrigt er arbejderne overtaget af VVS-installatør ..., der ifølge afslutningsaftalen overtog alle pligter og rettigheder. Kravet tages derfor ikke til følge.

Faldstamme i væg:

Forholdet er ikke omtalt i skønserklæringen, og i øvrigt er arbejderne overtaget af VVS-installatør ..., der ifølge afslutningsaftalen overtog alle pligter og rettigheder. Kravet tages derfor ikke til følge.

Forkert pumpe monteret (uden kværn):

Forholdet er ikke omtalt i skønserklæringen, og i øvrigt er arbejderne overtaget af VVS-installatør ..., der ifølge afslutningsaftalen overtog alle pligter og rettigheder. Kravet tages derfor ikke til følge.

Fastgørelse af dør- og vinduespartier ved ... :

C, HE, har i et referat af et møde afholdt 3. maj 2016 med deltagelse af BH, deres rådgiver R, C og D fra HE samt producenter og leverandører af vinduer og døre anført:

»Bygherre ønskede herefter at gennemgå monteringen af døre og vinduer da bygherre ikke mente at vinduerne sad ordentligt fast. ... gennemgik herefter de udførte statiske beregninger som der er udført på baggrund af bygherres påstand om ukorrekt montering samt manglende fastgørelse. ... gennemgik dette med både bygherre og dennes rådgiver. Parterne var efter ...'s gennemgang enige om at fastgørelse var korrekt, og ... oplyste at han ville fremsende et notat herpå - dette accepterede alle parter.« Der påhviler herefter ikke HE et ansvar vedrørende fastgørelse af dør- og vinduespartier, hvorfor kravet ikke tages til følge.

Opretning af indgangsportal:

Der er tale om en synlig mangel. Da manglen ikke er påvist i forbindelse med indgåelsen af afslutningsaftalen, tages kravet ikke til følge.

Ændring af nedløbsrør på grund af forkert placering:

Der er tale om en synlig mangel. Da manglen ikke er påvist i forbindelse med indgåelsen af afslutningsaftalen, tages kravet ikke til følge.

BH's krav tages herefter til følge med 35.000 kr. med tillæg af moms eller 43.750 kr.

Efter fradrag af BH's krav, tages HE's krav herefter til følge med 386.500,25 kr. inkl. moms.

Parterne har ved hovedentrepriseforfølgelsen, som blev underskrevet 1. juni 2016, aftalt forrentning med 2 % pr. påbegyndt måned ved for sen betaling. Den omstændighed, at HE først krævede forrentning hermed efter kontraktens underskrivelse og ikke allerede fra byggeriets start, og at BH er forbrugere, kan ikke ændre herved.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, hvorved bemærkes, at parterne hver især alene har fået medhold i en mindre del af deres påstande.

Syn og skøn har i det væsentlige skullet tjene til støtte for BH's krav vedrørende mangler. Da BH's krav alene er taget til følge for en ubetydelig dels vedkommende, skal udgiften til syn og skøn endeligt bæres af BH.

De omkostninger, der har været forbundet med sagens behandling ved voldgiftsretten betales af parterne hver med halvdelen.

Der er ikke grundlag for at tilkende beløb til dækning af HE's egne omkostninger til syn og skøn.

BH var ikke berettiget til at nægte E afleveringsforretning

Kendelsen i fuld længde – uge 6

Som gengivet i TBB 2019.834 / Sag nr. C-14174

Bygherre BH (advokat Hans Henrik Thorsen) mod Totalentreprenør TE (advokat Frants Dalgaard-Knudsen)

Advokat Hans Henrik Thorsen har ved klageskrift modtaget den 16. november 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om berettigelse af mangels- og dagbodskrav i forbindelse med opførelse af et dækcenter i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen, seniorkonsulent, arkitekt m.a.a. Kurt Schou og landsdommer Margit Stassen, med sidstnævnte som formand.

...

Under voldgiftssagen er civilingeniør Claus Lind udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 13. januar 2017 samt tillægserklæring af 16. april 2017, 1. oktober 2017 og 2. juli 2018. Skønssomkostningerne på samlet 95.266,00 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af advokat Hans Henrik Thorsen for 65.741,82 kr. og af advokat Frants Dalgaard-Knudsen for 29.524,18 kr.

Den 21. juni 2019 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

For klager mødte	Advokat Hans Henrik Thorsen
------------------	-----------------------------

For indklagede mødte	Advokat Frants Dalgaard-Knudsen og advokat Tobias Holm Yde
----------------------	--

...

Der blev afgivet forklaring af [i alt 4 personer].

Skønsmanden, civilingeniør Claus Lind, blev afhjæmlet. Der blev tillagt skønsmanden 6.589 kr. til dækning af mødesalær og rejseudgift, alt inklusive 25 % moms, der foreløbigt betales af Klager.

Sagen forsat den 24. juni 2019 kl. 09.00.

Klager nedlagde følgende endelige påstande:

- 1: Indklagede skal tilpligtes at anerkende, at Klager med rette har afvist at modtage byggeriet på matr. ... som værende entrepriseretligt afleveret den 31. oktober 2016.
- 2: Indklagede tilpligtes til Klager at betale kr. 397.000,00 med tillæg af procesrente fra 1. juni 2018, subsidiært fra 12. juni 2019 frem til betaling sker, subsidiært et mindre beløb fastsat efter Voldgiftsrettens skøn.
- 3: Indklagede tilpligtes til Klager at betale kr. 2.000.000,00 med procesrente fra sagens anlæg, subsidiært fra 12. juni 2019 frem til betaling sker, subsidiært et mindre beløb fastsat efter Voldgiftsrettens skøn.
- 4: Indklagede tilpligtes til Klager at betale kr. 61.020,00 med tillæg af 4 % p.a. i rente fra 5. december 2016, subsidiært fra sagens anlæg, mest subsidiært fra 12. juni 2019 frem til betaling sker.
- 5: Indklagede tilpligtes til Klager at betale kr. 206.254,05 med tillæg af 4 % i rente p.a. fra 31. oktober 2016, subsidiært fra sagens anlæg, mest subsidiært fra 12. juni 2019 frem til betaling sker, subsidiært et mindre

beløb -dog ikke mindre end kr. 35.355,00 - fastsat efter voldgiftsrettens skøn.

- 6: Indklagede tilpligtes til Klager at betale kr. 57.600,00 med tillæg af procesrente fra 31. december 2016 frem til betaling sker, subsidiært et mindre beløb fastsat efter voldgiftsrettens skøn.
- 7: Indklagede tilpligtes at anerkende, at der af den hos advokat A deponerede slutrate på kr. 2.875.000,00 til Klagers frie disposition skal frigives et beløb svarende til det, der er pålagt Indklagede i medfør af påstand 2-6 med tillæg af eventuelle Indklagede pålagte sagsomkostninger i forbindelse med nærværende voldgiftssag, subsidiært et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn.

Over for indklagedes selvstændige påstand 2 har klager nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod anerkendelse af, at der skal frigives et mindre beløb end 2.875.000 kr. af det deponerede beløb til TE.

Over for indklagedes selvstændige påstand 3 har klager nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af rente af et mindre beløb end 2.875.000 kr. fra et senere tidspunkt end 5. november 2016, og med en mindre rente end 10 % p.a.

Over for indklagedes selvstændige påstand 4 har klager nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb end 25.412,53 kr.

Indklagede nedlagde følgende endelige påstande:

1)	Over for klagers
----	------------------

Påstand 1 og 6:	Frifindelse.
Påstand 2, 3, 4, 5 og 7:	Principalt afvisning. Subsidiært frifindelse
	Selvstændig påstand over for klager:
2:	BH skal anerkende, at det deponerede beløb på kr. 2.778.625 inklusive moms skal frigives til TE.
3:	BH tilpligtes til TE at betale rente af det deponerede beløb på kr. 2.778.625 inklusive moms med en rentesats på 10 % p.a. fra den 15. november 2016 indtil frigivelse sker, subsidiært fra et senere tidspunkt fastsat af voldgiftsretten.
4:	BH tilpligtes til TE at betale kr. 25.412 med tillæg af renter efter rentelovens rentesats fra indlevering af TE's processkrift A af 15. april 2019.

Der blev afgivet forklaring af advokat A og

Sagen blev procederet.

Indklagede anførte under proceduren, at en frifindelse for påstandene 2-5 og 7 vil kunne erstatte de formelle påstande om afvisning.

Sagen blev optaget til kendelse, som vil blive udfærdiget uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

Indledningsvis bemærkes, at klager (herefter BH) ikke har bestridt opgørelsen af TE's selvstændige påstand 2, som svarer til den hos TE's tidligere advokat, A, deponerede slutrate på 2.875.000 kr. - hvori BH ønsker at foretage modregning - efter fradrag af i alt 96.375 kr. vedrørende byggesagsudgifter og ejendomsskatter.

Det lægges ved afgørelsen til grund, at BH i begyndelsen af oktober 2016 tog dæklageret i brug, og at der den 14. oktober 2016 blev udstedt midlertidig ibrugtagningstilladelse.

Det lægges videre til grund, at advokat A den 11. oktober 2016 indkaldte til afleveringsforretning mandag den 17. oktober 2016, hvilket efter anmodning fra BH under henvisning til konstaterede mangler blev ændret til en gennemgang af bygningen, at der efter gennemgangen blev udarbejdet en mangelsliste med 30 angivne forhold, som TE gik i gang med at udbedre, at afleveringsforretningen blev udsat til mandag den 31. oktober 2016, og at der efter gennemgangen den 31. oktober 2016 blev udarbejdet ny mangelsliste med 13 forhold, som i det væsentligste ikke er identisk med indholdet af listen fra gennemgangen den 17. oktober 2016.

Under henvisning til manglerne konstateret ved gennemgangen den 31. oktober 2016 afviste BH at modtage bygningen. I en mail senere samme dag meddelte advokat A, at bygningen ikke var behæftet med mangler, som berettigede til nægtelse af afleveringsforretningens gennemførelse.

Efter ABT § 28, stk. 2, anses et entreprisarbejde for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler.

Af betænkning nr. 1246/1992 om AB 92 s. 113 fremgår, at »Ved afgørelsen af, om der

foreligger en væsentlig mangel, skal det tillægges særlig vægt, om manglen efter en konkret vurdering på ikke ubetydelig måde hindrer eller sinker ibrugtagningen af den del af byggeriet eller anlægget, som entreprisen omfatter.«

Efter de afgivne forklaringer, indholdet af mangelslisterne af henholdsvis den 17. og 31. oktober 2016, skønsmandens besvarelse af navnlig spørgsmål FDK-5 og under hensyn til, at klager i begyndelsen af oktober 2016 tog dæklageret i brug, har BH ikke godtgjort, at der forelå sådanne væsentlige mangler, at aflevering ikke kunne ske den 31. oktober 2016.

Det forhold, at der alene var udstedt midlertidig ibrugtagningstilladelse, fører ikke til andet resultat, jf. herved navnlig pkt. 3.4 og 8.2.3.2 i købs- og totalentrepriseaftalen.

Herefter, og da det ikke er godtgjort, at manglende endelig ibrugtagningstilladelse skyldtes mangler ved bygningen, jf. pkt. 7.4.1 i købs- og totalentrepriseaftalen, var BH's afvisning af at modtage bygningen den 31. oktober 2016 ikke berettiget, hvorfor TE frifindes for BH's påstand 1.

BH har af samme grund ikke krav på dagbod, og TE frifindes derfor også for BH's påstand 2.

BH har til støtte for sin påstand 3 om forholdsmæssigt afslag henvist til fem nærmere angivne tilbageværende mangler hovedsageligt vedrørende skel- og spildevandsafledningsproblemer samt manglende udførelse af sikring mod opstuvning og skybrud, hvilket skulle berettigede BH til et forholdsmæssigt afslag i slutraten svarende til udbedringsudgifterne på ikke under 2 mio. kr.

BH har henvist til, at spildevandsafledningsanlægget delvis ligger uden for egen grund, og at der er skelproblemer i øst-, nord- og vestfacaden, hvilket TE ikke har bestridt. TE har bestridt størrelsen af de af BH krævede

udbedringsudgifter og har henvist til, at der er sket retlig afhjælpning. Landinspektør ... har forklaret, at forholdene efterfølgende dels er godkendt af ... Kommune, dels aftaleretligt afklaret med naboejendommene, og at TE i overensstemmelse hermed har udarbejdet servitutstiftende deklARATIONER, som BH imidlertid ikke har villet underskrive. Herefter og således, som sagen er forelagt, har BH ikke dokumenteret, at de omhandlede forhold udgør mangler.

BH har videre henvist til, at TE har undladt at udføre skybrudssikring mod oversvømmelse fra det omgivende terræn, hvilket var en væsentlig forudsætning for BH. BH har herved henvist til forhandlingsforløbet mellem parterne og pkt. 1.1 i Projektbeskrivelse af 19. januar 2016 (bilag 2 til købs- og totalentrepriseraftalen). Efter bestemmelsens ordlyd samt skønsmandens forklaring under hovedforhandlingen findes formuleringen i bestemmelsen »ejendommen ... er relativt lavt beliggende« alene at henvise til oversvømmelse på grund af kloakforhold, men ikke oversvømmelse fra det omliggende terræn. BH har på den anførte baggrund ikke godtgjort, at der foreligger en mangel.

Idet det bemærkes, at skønsmanden under hovedforhandlingen har forklaret, at han ikke konstaterede manglende rottesikring ved koldlager, og som sagen er forelagt for så vidt angår sandfang, findes BH ikke at have godtgjort, at der er tale om mangler, der kan berettigede til et forholdsmæssigt afslag.

TE frifindes herefter for BH's påstand 3.

TE har erkendt at skulle refundere BH's udgifter i forbindelse med byggesagen med 61.202 kr. (påstand 4), hvilket beløb er fratrukket i TE's selvstændige påstand 2. TE har videre erkendt at skulle refundere BH afholdte udgifter til ejendomsskat (påstand 5) indtil afleveringsdagen. Da BH's afvisning af byggeriet den 31. oktober 2016 ikke var berettiget, er TE alene forpligtet til at

refundere BH's udgifter til ejendomsskat indtil denne dato, hvilket beløb parterne er enige om udgør 35.355 kr., og som også er fratrukket i TE's selvstændige påstand 2. For så vidt angår spørgsmålet om forrentning bemærkes, at rentesatsen på 4 % ikke mod TE's protest er dokumenteret. Hertil kommer, at påstandene 3 og 4 først er fremsat i BH's påstandsdokument af 12. juni 2019, og at beløbene er fratrukket i TE's selvstændige påstand 2. Herefter og da beløbene i påstand 4 og 5 er fratrukket TE's selvstændige påstand - og dermed erkendt af TE - frifindes TE for BH's påstand 4 og 5.

Således som sagen er forelagt, har BH ikke krav på dækning af udgifter til ekstern bistand til projektgennemgang m.v., og TE frifindes derfor for BH's påstand 6.

Det følger af ovenstående, at det hos advokat A deponerede beløb på 2.875.000 kr. skal frigives med 96.375 kr. til BH og med 2.778.625 kr. til TE.

TE fremsatte den 15. november 2016 efter pkt. 8.4 i købs- og totalentrepriseraftalen påkrav om forrentning af slutraten med 10 % p.a. BH har ikke bestridt forrentningstidspunktet, og TE's påstand om rente i den selvstændige påstand 3 tages derfor til følge.

TE har i den selvstændige påstand 4 påstået refusion af bygningsrelevante bidrag til grundejerforeningen med tillæg af rente fra indlevering af TE's processkrift A. Da aflevering af bygningen anses for sket den 31. oktober 2016, og da BH har ikke haft indsigelse mod beløbets opgørelse, tages påstanden til følge.

Efter sagens genstand, forløb og resultat skal BH til dækning af TE's udgifter til advokatbistand betale 180.000 kr. til TE, afholde samtlige udgifter til syn og skøn, hvoraf TE foreløbig har afholdt 29.524,18 kr. samt afholde udgifterne forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen,

TR kunne ikke bevise UR's skyld i lang forsinkelse af et projekt

Kendelsen i fuld længde – uge 7

Som gengivet i TBB 2019.837 / Sag nr. C-14077 og C-14415

Totalrådgiver TR (advokat Steffen Hebsgaard Muff) mod Underrådgiver UR (advokat Klaus Kastrup-Larsen) og Underrådgiver UR (advokat Klaus Kastrup-Larsen) mod Totalrådgiver TR (advokat Steffen Hebsgaard Muff)

1. Indledning

Mellem underrådgiver UR, herefter UR, og totalrådgiver TR, herefter TR, er der opstået en tvist om betaling for udførte anlægsarbejder i forbindelse med opførelse af et biobrændselkraftvarmeværk i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med professor i geoteknik Jørgen S. Steenfelt, kontraktchef Hans Henrik Clemmesen og landsdommer Tuk Bagger med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UR har endeligt nedlagt påstand om:

TR tilpligtes til UR at betale 5.695.109 kr. med tillæg af moms eller i alt 7.118.886,25 kr. Beløbet forrentes fra 27. februar 2016 med procesrente.

Over for de af TR nedlagte påstande om betaling af henholdsvis 10.450.919 kr. og 464.792,07 kr. påstås frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af lavere beløb fastsat af voldgiftsretten og med senere forrentning end påstået.

TR har endeligt nedlagt påstand om:

I C-14415: UR skal betale 10.450.919 kr. til TR med tillæg af procesrente fra indlevering af svarskriftet, til betaling sker.

Frifindelse for UR's nedlagte påstand.

I C-14077: UR skal betale 464.792,07 kr. til TR med tillæg af procesrente fra 30. april 2018, til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 24., 25., 27. og 28. juni 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

A (UR), ... (UR), ... (UR), ... (UR), C (UR), ... (UR), ... (UR), D (UR), F (TR), ... (BH), ... (TR) og G (TR) 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 gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

TR og UR indledte i foråret 2014 forhandlinger om et samarbejde med henblik på, at TR kunne afgive tilbud på opførelse af et biobrændselkraftvarmeværk i UR fremsendte i den forbindelse den 27. maj 2014 til TR forslag til samarbejde, hvorefter UR skulle være »contract holder and lead consultant« på ingeniør- og arkitektarbejderne med ... »as subconsultant for architectural work«. Ifølge forslaget med bilag skulle UR bidrage på alle stadier af byggeriet fra design- og udviklingsfasen til byggeledelsen. Udgiften til byggedelen af den samlede entrepris ville ifølge UR's vurdering og forslag andrage cirka 70 mio. kr. ekskl. moms.

Herefter bød TR på opgaven, og efter forhandlinger mellem bygherre BH (i det følgende BH) og TR vedrørende udførelsen af biobrændselkraftvarmeværket for et beløb på 181.550.331 kr. ekskl. moms, idet BH og TR aftalte en target-pris på Civil Works

(de forberedende arbejder og opførelse af bygningen) på 46,7 mio. kr. baseret på TR's rådgivers erfaring fra et biobrændselkraft-varmeværk opført i Kontrakten indeholdt en dagbodsbestemmelse, hvorefter TR skulle betale 50.000 kr./100.000 kr. pr. dag ved forsinkelse.

TR og UR udfærdigede herefter den 9. oktober 2014 en aftaletekst til en rådgiveraftale, hvorefter UR skulle levere »Engineering and architectural services« i form af »Construction management and site supervision for building and civil works« med undtagelse af »Environmental services«. Det er anført, at »UR will not make any redesign after tendering«, og det er anført, at »TR has a target price on [DKK] 46,7 mill towards BH. UR will not be responsible for not reaching the target price but has the obligation to inform TR of potential saving possibilities.«

Particular Conditions, der indgår som bilag til aftaleteksten, indeholder endvidere en bestemmelse om Limit of Compensation, hvorefter

»The Consultant shall under no circumstances be liable for any losses or consequential damages including loss of profit and loss of data.

The Consultant is not responsible for losses caused by delay, except in case of negligence.«

Delkontraktsummen på udførelse af Civil Works og bygningen var mellem BH og TR aftalt til 54 mio. kr. (med den lavere targetpris på 46,7 mio. kr.), og byggeperioden var angivet til 1. oktober 2014 til 21. februar 2016.

Der pågik i en periode derefter drøftelser mellem parterne om den endelige udformning af aftaleteksten for rådgivningsarbejdet, der blev underskrevet af TR, men ikke af UR. Samtidig blev arbejdet med projektet påbegyndt af begge parter. Da der på et

tidspunkt opstod forsinkelser, fremsatte BH krav om dagbod over for TR. Forsinkelserne opstod blandt andet som følge af, at geotekniske undersøgelser viste en større grundvandsmængde end først antaget. Jordarbejderne, der varetoges af UE i fagentreprise for TR, kunne derfor ikke gennemføres inden for den planlagte tid. Parterne er enige om, at det i løbet af foråret 2015, hvor tilbud på udførelse af bygningsarbejderne kom ind, blev klart, at omkostningerne for udførelse af jord- og betonarbejderne var højere end forudsat ved fastlæggelsen af den aftalte targetpris, hvorfor det blev besluttet at genoverveje udbudsstrategien og ændre den til en samlet storentreprise i stedet for flere fagentrepriser. TR besluttede den 28. april 2015 at stoppe UE's udførelse på byggepladsen, mens overvejelserne færdiggjordes.

Samtidig krævede BH den fulde dagbod svarende til den maksimale dagbod på 8 % af kontraktsummen (svarende til ca. kr. 15 mio.) betalt af TR, hvilket UR blev gjort bekendt med.

Ultimo april og primo maj 2015 bad TR UR om at underskrive parternes aftale og sende den til TR. A, UR, stillede i mail af 4. maj 2015 som betingelse for en underskrift, at TR erklærede, at

»UR will not be subject to any penalty payments.«

Mailen var stilet til J og C, begge UR, [i afsnit 4 nedenfor står J som ansat hos TR, ikke UR. J var dog tidligere ansat hos UR] og blandt andre G og F, begge TR, var cc på mailen.

Den 5. maj 2015 skrev G, TR, derefter til A, UR:

»I have talked to F about this matter, and herewith we confirm, that UR will not be subject to any penalty payments, TR has to provide to the Client BH because of the delays we have in the project so far.«

Hertil svarede A (fra UR):

»I need you to take out this part: »TR has to provide to the Client BH because of the delays.«

G (fra TR) forelagde mailen for F (fra TR), og F (fra TR) skrev derefter samme dag til A (fra UR):

»we confirm that UR will not be subject to penalty payments because of the delay that has happened in the project so far.«

Umiddelbart derefter blev parternes aftale underskrevet af UR og sendt til TR.

Det var aftalt mellem UR og TR, at UR skulle udbyde byggearbejderne i fagentreprise, men den 3. juli 2015 indgik BH og TR aftale om en tilføjelse til deres kontrakt, hvorefter BH's byggerådgiver BH-R sideløbende hermed skulle udbyde projektet som et turnkey-projekt, og hvorefter kontrakten med UR skulle opsiges, hvis turnkey-projektet blev valgt.

Arbejdet på byggepladsen blev genoptaget den 24. august 2015.

Det blev herefter på et byggemøde den 29. september 2015 oplyst, at BH [bygherren] havde indgået turnkey-kontrakt med hovedentreprenør HE som »ny hovedentreprenør på resterende bygningsarbejder«, og den 16. oktober 2015 skrev ..., UR, til alle bydende fagentreprenører:

»As part of the fundamental change in organization which has taken place UR Denmark terminates as consultants for TR.«

TR har indgået forligsaftaler med BH, hvorefter TR har betalt dagbod til BH med 12 mio. kr. TR har endvidere indgået forligsaftale med UE, hvorefter TR blandt andet har frigivet 464.792,07 kr. ekskl. moms, som var tilbageholdt af TR til dækning af dagbod.

UR's krav fremkommer som restkontrakthonorar 3.467.500 kr. ekskl. moms med tillæg af ekstraarbejder 2.227.609 kr. ekskl. moms.

TR's krav fremkommer som anerkendt restkontrakthonorar og anerkendte ekstraarbejder i alt 2.308.081 kr. med fradrag af dagbod betalt til BH 12 mio. kr. og interne omkostninger 759.000 kr. og med fradrag for dagbodskravet vedrørende UE på 464.792,07 kr. moms.

TR har bestridt, at UR har krav på 1.435.000 kr. af restkontrakthonoraret, og at UR har krav på betaling af 1.952.028 kr. vedrørende ekstraarbejder.

UR har i det hele bestridt TR's krav.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det bemærkes indledningsvis, at UR i kontraktforholdet til TR var teknisk rådgiver vedrørende byggedelen og havde ansvaret for byggeledelsen, mens TR skulle projektere procesanlægget og som totalrådgiver stod for koordinering og planlægning af det samlede projekt.

Vedrørende den bestridte del af UR's restkontrakthonorar 1.435.000 kr. ekskl. moms:

Beløbet angår honorar for byggeledelse og sikkerhed og sundhed.

UR har fremlagt opgørelser, der viser, at de på tidspunktet for kontraktforholdets ophør og overgang til HE havde arbejdet 616,8 timer hermed. Det fremgår af BH og TR's aftale af 3. juli 2015 og forklaringer afgivet af A (fra UR), C (fra UR), D (fra UR) og F (fra TR), at UR arbejdede videre med projektet i standsningsperioden op til kontraktforholdets ophør, og A's (fra UR) forklaring om, at UR's projektmateriale blev benyttet i det videre projekt, uden at UR har modtaget kompensation herfor, er ikke imødegået. UR har derfor krav på betaling for anvendt

tid til byggeledelse og for kompensation vedrørende den fortsatte anvendelse af UR's projektmateriale. Hertil kommer, at UR har krav på tabt dækningsbidrag af den herefter tilbageværende restkontraktsum.

Voldgiftsretten fastsætter på baggrund heraf og ud fra en samlet vurdering skønsmæssigt UR's tilgodehavende restkontrakt-honorar til 900.000 kr. ekskl. moms.

Vedrørende den bestridte del 1.952.028 kr. ekskl. moms af UR's krav på betaling af ekstraarbejde:

UR opgjorde i maj 2015 sit krav på betaling for 52 oplyste ekstraarbejder. Ekstraarbejderne angår i vidt omfang arbejde foranlediget af ændringer i projektet. Det er voldgiftsrettens faglige opfattelse, at UR har været berettiget og forpligtet til at forudsætte, at udleveret tegningsmateriale kunne og skulle anvendes som grundlag for udarbejdelse af beregninger, 3D-modeller mv. med henblik på at sikre fremdrift i projektet og overholdelse af tidsplanen. UR har derfor også været berettiget til at anse arbejde foranlediget af ændringer i tegningsmaterialet som ekstraarbejde. Den omstændighed, at adskillige tegninger bærer betegnelsen »preliminary«, ændrer ikke herved.

Listen med de 52 ekstraarbejder blev drøftet på et møde 10. juni 2015 under deltagelse af J og G fra TR og D, C og A fra UR. Det er tilført mødereferatet, at »The Variations sheet sent out 2015-05-21 was discussed. Attached is the variation sheet marked with agreements and comments from the meeting 2015-06-10.« Med referatet fulgte således skemaet med de 52 oplyste ekstraarbejder med markeringer i rød, gul og grøn, hvor det er angivet, at grøn betød »agreed«, gul betød »Follow up required« og rød betød »declined«. J fra TR skrev herefter den 15. juni 2015 til D, UR, og erklærede sig enig i, at de var blevet enige på mødet, dog ikke om den anvendte tid.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at parterne var enige om, at der var udført ekstraarbejder i det med grønt markerede omfang, men at timetallet var til diskussion i det med gult markerede omfang.

Det er voldgiftsrettens faglige vurdering, at UR's opgørelse over tidsforbruget ikke kan tilsidesættes, og at UR har anvendt de mellem parterne aftalte timesatser for ingeniørarbejder og en markedspris for arkitektarbejder.

UR har herefter som udgangspunkt krav på betaling vedrørende ekstraarbejder i det krævede omfang. Det bemærkes dog vedrørende kravet på 46.550 kr. ekskl. moms vedrørende UR 024, at det først udleverede tegningsmateriale ikke tydeligt markerede, hvilken type væg der skulle udføres, og at det derfor ikke uden videre kunne danne grundlag for, at UR igangsatte arbejdet med at udarbejde beregninger, 3D-modeller mv. Risikoen for, at UR gjorde dette uden forinden at sikre sig i forhold til TR, hvad opgaven gik ud på, påhviler UR, der derfor ikke skal honoreres for denne del af kravet vedrørende ekstraarbejder.

UR's krav vedrørende ekstraarbejder tages herefter til følge med 1.905.478 kr. ekskl. moms.

Vedrørende TR's krav på 12 mio. kr.

Der er enighed om, at BH's dagbodskrav var fremsat over for TR, da UR og TR ultimo april og primo maj 2015 korresponderede om penalty-klausulen i parternes aftale, og at UR var bekendt med, at kravet var rejst. Voldgiftsretten lægger til grund, at F, der efter det oplyste tegner TR, i sin mail af 5. maj 2015 på TR's vegne fraskrev sig muligheden af at gøre nogen form for »penalty payments« gældende over for UR, og at denne fraskrivelse tillige omfatter videreførelsen af dagbodskravet fra BH.

Voldgiftsretten finder endvidere anledning til at bemærke, at TR ikke har dokumenteret, at UR har været årsag til forsinkelser af betydning for de forsinkelser, der måtte have forårsaget, at TR blev mødt med krav om dagbod fra BH med et beløb i denne størrelsesorden. Det bemærkes herved, at stilstanden på fire måneder hen over sommeren under alle omstændigheder har udgjort de relativt beskedne forsinkelser, der var indtrådt forud herfor, og hvoraf nogle muligt var på kritisk vej.

TR's krav på 12 mio. kr. tages derfor ikke til følge.

Vedrørende TR's krav på 759.000 kr. til dækning af interne omkostninger:

TR har ikke nærmere godtgjort kravet, og der er i øvrigt ikke grundlag for at tilkende beløb til dækning af sådanne interne omkostninger. Kravet tages derfor ikke til følge.

Vedrørende TR's krav på 464.792,07 kr. vedrørende mistet dagbod i forhold til UE:

UR har tilkendegivet, at det ikke var UR's opfattelse, at UE var i dagbodsberettigende forsinkelse, og TR har ikke heroverfor påvist, at krav om dagbod var berettiget i forhold til UE. Det bemærkes herved, at afleveringsprotokollen af 16. oktober 2015 vedrørende UE's aflevering af jordarbejdet er underskrevet af J fra TR uden bemærkninger.

Der er herefter ikke grundlag for at tage kravet til følge.

Samlet resultat:

Som følge af det anførte frifindes UR for de af TR nedlagte påstande.

UR's krav på 5.695.109 kr. ekskl. moms skal reduceres med 535.000 kr. ekskl. moms vedrørende restkontraktsummen og 46.550 kr. ekskl. moms vedrørende ekstrarbejder og tages herefter til følge med 5.113.559 kr. ekskl. moms.

Da arbejderne er udført i Danmark af danske rådgivere, skal beløbet tillægges moms. UR's krav tages herefter til følge med 6.391.948,75 kr. inkl. moms og med tillæg af renter som nedenfor bestemt.

Sagens omkostninger:

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

Thi bestemmes

Klageren, UR, frifindes for de af indklagede, TR, rejste krav.

TR skal til UR, betale 6.391.948,75 kr. inkl. moms med procesrente fra den 27. februar 2016.

I sagsomkostninger skal TR til UR betale 500.000 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

HE erstatningspligtig i ny sag om MgO-plader

Kendelsen i fuld længde – uge 8

Som gengivet i TBB 2020.351 / Sag nr. C-14106

BH1 (advokat Liv Helth Lauersen og advokat Gitte Glamsø Reesen) mod TR (Indklagede 1)(advokat Steen Hellmann) og HE (Indklagede 2) (advokat Preben Kønig) og BH2 (advokat Liv Helth Lauersen og advokat Gitte Glamsø Reesen) mod TR (Indklagede 1) (advokat Steen Hellmann og HE (Indklagede 2) (advokat Preben Kønig)

Sagens anlæg og forberedelse

Advokat Asger Larsen har ved klageskrift modtaget den 10. august 2016 i sagen C14106 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem BH1 og BR og HE om berettigelsen af BH1's krav om betaling af erstatning af udgifter til afhjælpning af mangler ved opsatte MgO-plader som vindspærre og facadebeklædning i forbindelse med et offentligt støttet renoveringsprojekt som bl.a. indebar udskiftning af facadeelementer på en boligbebyggelse -- i perioden 2013-2015 af i alt 23 boligblokke i 3 etager, samt kælder, beliggende henholdsvis -- og -- samt -- og -- i -- -. Boligblokkene bestod ved renoveringsprojektets begyndelse af 462 lejligheder, som i et mindre omfang undervejs er blevet reduceret på grund af sammenlægninger.

Renoveringsprojektet blev gennemført som to særskilte entrepriser med HE som hovedentreprenør og to forskellige bygherrer med følgende fordeling:

BH1 afd. -- -, -- og -- -,

BH2 afd. -- -, -- og -- -.

BH1 har endvidere rejst krav mod TR, der var totalrådgiver for renoveringen. Der er endvidere indbyrdes friholdelsespåstande mellem HE og TR.

BH1's krav er et regreskrav som følge af BH1's indtræden i BH1's påståede krav mod HE og TR.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i sag C-14106 til at behandle kravene i byggesagen med BH1 som bygherre i henhold til "Regler for voldgiftsbehandling inden for byggeog anlægsvirksomhed" 2010 efter den endelige udpegning bestående af civilingeniør Ole Schiøth, civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen og højesteretsdommer Michael Rekling, med sidstnævnte som formand.

Advokat Asger Larsen har ved klageskrift af 26. januar 2017 i sag C-14238 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem BH2 og TR og HE angående de samme forhold i samme renoveringsprojekt for så vidt angår kravene med relation til byggesagen med BH2 som bygherre.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf vedtaget at nedsætte en voldgiftsret i sag C-14238 til at behandle kravene i byggesagen med BH1 som bygherre i henhold til "Regler for voldgiftsbehandling inden for byggeog anlægsvirksomhed" 2010 bestående af de samme medlemmer af voldgiftsretten.

Under sagens forberedelse er der fremlagt:

Dato	Skrift
10-08-2016	Klageskrift fra advokat Asger Larsen med bilag 1-15 og 1a-24a.
30-09-2016	Processkrift fra advokat Asger Larsen med bilag 16-18.
24-10-2016	Processkrift fra advokat Asger Larsen med bilag 21.
03-11-2016	Processkrift fra advokat Asger Larsen med bilag 25a-26a.

11-11-2016 Svarkrift fra advokat Preben Kønig med A-J.

26-01-2017 Klageskrift fra advokat Asger Larsen med bilag 1-13 og bilag 1a-31a.

24-10-2017 Processkrift fra advokat Asger Larsen med bilag 14.

12-01-2018 Svarkrift fra advokat Peter Zacho Skovbo med bilag A-AC.

20-04-2018 Svarkrift fra advokat Steen Hellmann med bilag SH-A – SH-C.

18-07-2018 Processkrift fra advokat Asger Larsen med bilag 22.

09-10-2018 Påstandsdokument /sammenfattende processkrift fra advokat Asger Larsen.

09-11-2018 Sammenfattende processkrift/påstandsdokument fra advokat Preben Kønig med bilag P-AD.

12-11-2018 Sammenfattende processkrift fra advokat Steen Hellmann.

16-11-2018 Tillæg til sammenfattende processkrift fra advokat Preben Kønig.

08-02-2019 Processkrift fra advokat Liv Helth Lauersen med bilag 23-29.

16-04-2019 Processkrift fra advokat Steen Hellmann med bilag SH-I – SH-K.

03-05-2019 Processkrift fra advokat Preben Kønig med bilag AE-AJ.

15-11-2019 Påstandsdokument/sammenfattende processkrift fra advokat Liv Helth Lauersen med bilag 32-36.

15-11-2019 Sammenfattende processkrift fra advokat Steen Hellmann.

15-11-2019 Sammenfattende processkrift/påstandsdokument fra advokat Preben Kønig med bilag AL-AQ.

02-12-2019 Revideret påstandsdokument fra advokat Liv Helth Lauersen.

Under sagens forberedelse har voldgiftsrettens formand på skriftligt grundlag afgjort en tvist om formuleringen af skønsspørgsmål, en tvist om klagerens forhøjelse af påstandene og fremlæggelse af nye beviser samt en tvist om fremlæggelse af bilag.

Påstande og hovedforhandling

Hovedforhandlingen fandt sted den 25.-27. november og 2.-3. december 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

For BH1 og BH2 mødte advokat Liv Helth Lauersen og -- -. For TR mødte advokat Steen Hellmann og -- -.

For HE mødte advokat Preben Kønig og -- -.

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

C-14106

BH1's påstande:

De indklagede i sagen C-14106, TR og HE, skal solidarisk, subsidiært i et nærmere af voldgiftsretten fastsat indbyrdes forhold til klager, BH1, betale 21.603.144,25 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 15.000.000,00 kr. fra sagens anlæg, af 1.107.500,00 kr. fra den 9. oktober 2018 og af 5.495.644,25 kr. fra den 8. februar 2019.

BH1's påstand med krav om erstatning for ansvarspådragende fejl og handlinger begrænses over for TR til samlet 20.000.000,00 kr. (hovedstolen) med tillæg af renter og sagsomkostninger.

BH1's påstande over for HE's selvstændige påstand 5 vedrørende nedskrivning af garanti, godtgørelse af provisionsudgifter og procesrenter:

BH1 påstår principalt afvisning, subsidiært frifindelse, over for HE's anerkendelsespå-

tand om inden 14 dage fra voldgiftskendelsens afsigelse at nedskrive garanti nr. -- til 2% af enterprisesummen.

BH1 påstår principalt afvisning, subsidiært frifindelse, over for HE's påstand om betaling af forøgede garantiomkostninger med tillæg af procesrente som følge af manglende nedskrivning af den stillede entreprenørgaranti.

TR's påstande:

TR's påstand over for BH1's påstand og HE's friholdelsespåstand:

Frifindelse.

HE skal friholde TR for ethvert beløb, subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn mindre beløb, som TR måtte blive dømt til at betale BH1, herunder renter og sagsomkostninger.

HE's påstande:

Frifindelse overfor de nedlagte påstande fra henholdsvis BH1 og TR.

TR skal friholde HE for ethvert beløb, subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn mindre beløb, som HE måtte blive dømt til at betale BH1, herunder renter og sagsomkostninger.

Selvstændig påstand over for BH1:

BH1 skal anerkende, at BH1 afd. -- -, er pligtig at nedskrive den stillede garanti nr. - - -, jf. Bilag Q til 2.064.404,40 kr. svarende til 2 % af enterprisesummen, samt at BH1 afd. -- -, er pligtig at godtgøre HE dennes provisionsudgifter af differencebeløbet 5.161.011,00 kr. pr. kvartal regnet fra 27. februar 2015 til 27. februar 2016, samt af differencebeløbet 13.418.628,60 kr. fra 28. februar 2016 med procesrente fra betalings tidspunkterne.

C-14238

BH2's påstande:

De indklagede i sagen C-14238, TR og HE, skal solidarisk, subsidiært i et nærmere af

voldgiftsretten fastsat indbyrdes forhold til klager, BH2, betale 17.431.248,50 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 12.332.500,00 kr. fra sagens anlæg og af 5.098.748,50 kr. fra den 8. februar 2019.

I tilfælde af at indklagede HE i sagen C-14238 bliver fundet helt eller delvist erstatningsansvarlig over for BH2, gøres det af BH2 gældende, at kendelsen i så fald skal opfyldes ved inddragelse af det af BH2 foretagne tilbagehold på 13.375.000,00 kr. inkl. moms, således at HE til BH2 skal betale 4.056.248,50 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente fra den 8. februar 2019, alternativt et mindre beløb fastsat efter voldgiftsrettens nærmere vurdering.

BH2's påstand over for HE's selvstændige betalingspåstand:

Over for HE's selvstændige betalingspåstand påstår BH2 principalt frifindelse.

I tilfælde af at voldgiftsretten hverken helt eller delvist giver BH2 medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender BH2 at skulle betale 10.700.000,00 kr. med tillæg af moms på 2.675.000,00 kr., svarende til i alt 13.375.000,00 kr. inkl. moms til HE. Forrentningen af dette beløb kan dog tidligst ske fra HE's indgivelse af svarskriftet af 12. januar 2018 i sagen C-14238.

I tilfælde af at voldgiftsretten giver BH2 delvist medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender BH2 dog alene at skulle betale differencen mellem den tilkendte erstatning fra HE og det af BH2 tilbageholdte beløb til HE. Forrentningen af dette beløb kan dog tidligst ske fra HE's indgivelse af svarskriftet af 12. januar 2018 i sagen C-14238.

BH2's påstand over for HE's påstand 4 om nedskrivning af garanti, godtgørelse af provisionsudgifter og procesrenter:

BH2 påstår frifindelse over for HE's anerkendelsespåstand om inden 14 dage fra voldgiftskendelsens afsigelse at lade garanti

nr. -- nedskrive til 2 % af entreprisenummen.

I tilfælde af at voldgiftsretten hverken helt eller delvist giver BH2 medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender BH2 at skulle nedskrive garanti nr. -- til 2% af entreprisenummen, forudsat at garantien alene står til sikkerhed for anvendelsen af MgO-pladerne.

BH2 påstår frifindelse over for HE's påstand om betaling af forøgede garantiomkostninger med tillæg af procesrente som følge af manglende nedskrivning af den stillede entreprenørgaranti.

I tilfælde af at voldgiftsretten hverken helt eller delvist giver BH2 medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender BH2 alene at skulle betale HE's forøgede garantiomkostninger som følge af den manglende nedskrivning af garanti nr. -- til 2 % af entreprisenummen fra den 16. december 2015 og frem, forudsat at garantien alene står til sikkerhed for anvendelsen af MgO-pladerne.

TR's påstande:

TR's påstand over for BH2's påstand og HE's friholdelsespåstand:

Frifindelse.

HE skal friholde TR for ethvert beløb, subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn mindre beløb, som TR måtte blive dømt til at betale BH2, herunder renter og sagsomkostninger.

HE's påstande:

Frifindelse overfor de nedlagte påstande fra henholdsvis BH2 og TR.

TR skal friholde HE for ethvert beløb, subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn mindre beløb, som HE måtte blive dømt til at betale BH2, herunder renter og sagsomkostninger.

Selvstændige påstande over for BH2:

BH2 skal til HE betale 13.435.031,65 kr. inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 12. januar 2016.

BH2 skal anerkende at være pligtig at nedskrive den stillede garanti nr. -- -, jf. Bilag 12 til 1.969.124,40 kr. svarende til 2 % af entreprisenummen, samt at BH2 er pligtig at godtgøre HE dennes provisionsudgifter af differencebeløbet 4.922.811,00 kr. pr. kvartal regnet fra 16. december 2015 til 16. december 2016, samt af differencebeløbet 12.799.308,60 kr. fra 17. december 2016 med procesrente fra betalingstidspunkterne.

Efter at voldgiftsretten under et retsmøde den 27. november 2019 havde påpeget, at opgørelsen af klagernes påstande tilsyneladende ikke stemte med oplysninger i det fremlagte materiale, nedlagde klagerne under retsmødet den 2. december 2019 følgende ændrede påstande:

C-14106

BH1's påstande:

De indklagede i sagen C-14106, TR og HE, skal solidarisk, subsidiært i et nærmere af voldgiftsretten fastsat indbyrdes forhold til klager, BH1, betale 21.655.238,25 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 15.000.000,00 kr. fra sagens anlæg, af 1.107.500,00 kr. fra den 9. oktober 2018, af 5.495.644,25 kr. fra den 8. februar 2019 og af 52.094,00 kr. fra den 2. december 2019.

BH1's påstand med krav om erstatning for ansvarspådragende fejl og handlinger begrænses over for TR til samlet 20.000.000,00 kr. (hovedstolen) med tillæg af renter og sagsomkostninger.

BH1's påstande over for HE's selvstændige påstand 5 vedrørende nedskrivning af garanti, godtgørelse af provisionsudgifter og procesrenter:

For så vidt angår anerkendelsespåstandens første led om nedskrivelse af garantien påstås frifindelse.

For så vidt angår anerkendelsespåstandens andet led om godtgørelse af provisionsudgifter påstås principalt frifindelse, subsidiært at der tidligst kan tilkendes provisionsudgifter fra den 28. februar 2016.

For så vidt angår anerkendelsespåstandens tredje led om procesrenter nedlægges principalt påstand om frifindelse, subsidiært at der tidligst kan beregnes procesrenter fra HE's indlevering af sammenfattende proceskrift/påstandsdokument den 9. november 2018.

C-14238

BH2's påstande:

De indklagede i sagen C-14238, TR og HE, skal solidarisk, subsidiært i et nærmere af voldgiftsretten fastsat indbyrdes forhold til klager, BH2, betale 17.460.830,94 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 12.332.500,00 kr. fra sagens anlæg, af 5.098.748,50 kr. fra den 8. februar 2019 og af 29.582,44 kr. fra den 2. december 2019.

I tilfælde af at indklagede HE i sagen C-14238 bliver fundet helt eller delvist erstatningsansvarlig over for BH2, gøres det af BH2 gældende, at kendelsen i så fald skal opfyldes ved inddragelse af det af BH2 foretagne tilbagehold på 13.375.000,00 kr. inkl. moms, således at HE til BH2 skal betale 4.085.830,94 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente fra den 8. februar 2019, alternativt et mindre beløb fastsat efter voldgiftsrettens nærmere vurdering.

BH2's påstand over for HE's selvstændige betalingspåstand 3:

Over for HE's selvstændige betalingspåstand påstår BH2 principalt frifindelse.

I tilfælde af at voldgiftsretten hverken helt eller delvist giver BH2 medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender

BH2 at skulle betale 10.700.000,00 kr. med tillæg af moms på 2.675.000,00 kr., svarende til i alt 13.375.000,00 kr. inkl. moms til HE. Forrentningen af dette beløb kan dog tidligst ske fra HE's indgivelse af svarskriftet af 12. januar 2018 i sagen C-14238.

I tilfælde af at voldgiftsretten giver BH2 delvist medhold i den nedlagte betalingspåstand mod HE, anerkender BH2 dog alene at skulle betale differencen mellem den tilkendte erstatning fra HE og det af BH2 tilbageholdte beløb til HE. Forrentningen af dette beløb kan dog tidligst ske fra HE's indgivelse af svarskriftet af 12. januar 2018 i sagen C-14238.

BH2's påstand over for HE's påstand 4 om nedskrivning af garanti, godtgørelse af provisionsudgifter og procesrenter:

For så vidt angår anerkendelsespåstandens første led om nedskrivelse af garantien påstås frifindelse.

For så vidt angår anerkendelsespåstandens andet led om godtgørelse af provisionsudgifter påstås frifindelse.

For så vidt angår anerkendelsespåstandens tredje led om procesrenter nedlægges principalt påstand om frifindelse, subsidiært at der tidligst kan beregnes procesrenter fra HE'S indlevering af svarskrift af 12. januar 2018 i sagen C-14238.

HE og TR protesterede mod klagerens forholdelse af påstandene.

Der blev under hovedforhandlingen afgivet forklaring af -- -, -- -, -- -, -- -, -- -, -- -, -- og -

-- . Endvidere er skønsmand -- blevet afhjælet.

I forbindelse med, at sagen blev optaget til kendelse, erklærede parterne 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.

Sagsfremstilling

Byggeri

Byggesagen omfattede reovering af en boligbebyggelse omfattende 462 lejligheder fordelt på 23 blokke i 3 etager samt kælder. Byggeriet omfattede nye altaner, nye indvendige elevatorer, reovering af indgangspartier og overdækninger ved disse, nye gavlkarnapper, lejlighedssammenlægninger, reovering af badeværelser, nye og reoverede køkkener, opgradering af tekniske installationer samt fornyelse af udearealerne. I forbindelse med disse arbejder skulle der bl.a. leveres og monteres lette facader inde på altaner og skillevægge, som indebar levering og montering af vindspærreplader.

Byggeriets organisation

Bygherrerne var BH1 og BH2 afdeling -- .

Hver af bygherrerne indgik en enslydende totalrådgiverkontrakt med TR. Som underrådgivere var bl.a. UR som rådgivende ingeniører. Bygherrerne blev endvidere rådgivet af ABHR om administrativ bygherrerådgiver, og TBHR som teknisk bygherrerådgiver.

Hver af bygherrerne indgik en enslydende hovedentreprisekontrakt med HE.

Aftaler

BH1 og TR indgik den 1. april 2011 den nævnte aftale om totalrådgivning. Det fremgår af aftalen, at ABR 89 er gældende for aftalen, og at ydelsesbeskrivelserne i Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører m.fl., december 2009: Byggeri og Planlægning var gældende for aftalen. Endvidere var Praktiserende Arkitekters Råd og Foreningen af Rådgivende Ingeniørers ydelsesbeskrivelse

for "som udført" februar 2000 gældende. Det fremgår, at TR's ansvar var begrænset til dækningen i h.t. TR's projektansvarsforsikring. Denne var på 20 mio. kr. for tingskade.

Ligeledes den 1. april 2011 indgik BH2 og TR en tilsvarende aftale om totalrådgivning.

På grundlag af et EU-udbud valgte BH1 og BH2 HE som hovedentreprenør, og der blev indgået hovedentreprisekontrakt mellem BH1 og HE den 2. november 2012 på AB 92 vilkår med en kontraktsum på 129.523.750,00 kr. inkl. moms.

I kontrakten anføres bl.a.:

"Acceptgrundlag: For aftalen gælder følgende skriftlige grundlag i nævnte rækkefølge: Nærværende hovedentreprisekontrakt.

...

Rettelsesblad nr. 1, 2, 3, 4 og 5.

Udbudsbrev dateret 28.06.2012.

...

Byggesagsbeskrivelse dateret 06.06.2012.

Arbejdsbeskrivelse dateret 06.06.2012. Arkitekt/landskabsark. Arkitekttegninger i.h.t. tegningslister dateret 06.06.2012.

...

Tilbudsliste dateret 06.06.2012., rev. A dateret 03.08.2012.

...

Paradigma til sikkerhedsstillelse dateret 06.06.2012. Paradigma til teknisk forespørgsel dateret 06.06.2012. Entreprenørens tilbud af 24.08.2012.

...

Sikkerhedsstillelse:

Entreprenøren stiller overfor bygherren den i AB 92 § 6 inkl. tilføjelser/fravigelser omtalte sikkerhed som fastsættes til kr. 15.542.850,00 kr. ekskl. moms.”

Den 7. januar 2013 indgik parterne en allonge til hovedentreprisekontrakten, hvorefter den endelige kontraktsum aftaltes til 129.025.275,00 kr. og sikkerhedsstillelsen aftaltes til 15.483.033,00 kr.

Den 2. november 2012 indgik BH2 og HE en tilsvarende hovedentreprisekontrakt med en endelig kontraktsum på 123.070.275,00 kr. og en endelig sikkerhedsstillelse på 14.768.433,00 kr. i henhold til en allonge af 7. januar 2013.

Den 16. januar 2013 udstedte A garantier over for henholdsvis BH1 og BH2 på de nævnte garantibeløb i medfør af AB 92 § 6 med 5-års mangelsansvar. I begge garantier anføres det bl.a.:

”II. Garantiens nedskrivning og ophør (frigivelse)

Når aflevering har fundet sted, jf. AB 92 § 28, nedskrives garantien til 10 % af entreprisesummen, jf. AB 92 § 6, stk. 2.

1 år efter afleveringstidspunktet nedskrives garantien til 2 %, jf. AB 92 § 6, stk. 4. Dette gælder dog ikke, såfremt bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives garantien, når manglerne er afhjulpet.

Garantien ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. AB 92 § 6, stk. 5. Dette gælder dog ikke, såfremt bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører garantien, når manglerne er afhjulpet....”

I byggesagsbeskrivelsen fælles for begge byggesager dateret 6. juni 2012 og revideret den 12. november 2012, som var en del

af udbudsmaterialet, der henvises til i entreprisekontakterne, anføres bl.a.:

”1. Orientering

1.1 Generelt

Bips B2.010, Basisbeskrivelse – byggesag/september 2008 er sammen med denne projektspecifikke beskrivelse gældende for arbejdet.

...

[1.5]

Tilsynsnotater

Tekniske forespørgsler

DV-materiale ...

Dokumenter er først gældende fra det tidspunkt de er uploadet til projektwebben.

Projektweb

Alt digital kommunikation skal foregå via projektweb.

Der er fri adgang til projektweb. ...

...

Tekniske forespørgsler

Alle tekniske forespørgsler og spørgsmål til projektet i øvrigt skal stilles af hovedentreprenøren på nummererede henvendelse jfr. Paradigma.

Forespørgsler skal udveksles digitalt på projektwebben.

Hovedentreprenøren skal løbende føre liste over alle forespørgsler, hvorpå alle relevante hovedoplysninger om henvendelsen står ... Oplæg til listen fremlægges til godkendelse hos byggeledelsen og bygherre, og medbringes af hovedentreprenøren opdateret til hvert byggemøde. Listen lægges som bilag til byggemødereferaterne. Andre former for spørgsmålsfora accepteres ikke.

...

Referencer

Generelt

Ad stk. 1. Som supplement til referencerne i basisbeskrivelsen er nedennævnte udvalgte referencer ligeledes gældende.

Bekendtgørelser

...

Ad stk. 1. Erstattes af

KS-bekendtgørelsen:

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

...

7. Kvalitetsstyring

7.2 Byggeledelsen

Byggeledelsen koordinerer bygherrens tilsyn med opgaven.

Tilsynet vil udsende/udlevere tilsynsnotatet, når der konstateres forhold som kræver en tilbagemelding/forklaring fra de udførende.

Tilsynsnotater vil løbende blive registreret i byggemødereferater.

7.3 Byggemøder

...

Bygherrens modtagelse af mødeindkaldelser og byggemødereferater kan ikke begrunde ansvarsnedsettelse/fraskrivelse for hovedentreprenøren eller bruges som begrundelse for at bygherren stiltiende skulle have overtaget risici eller ansvar, som påhviler hovedentreprenøren.

Kvalitetsplan

Senest 10 arbejdsdage før første projektgennemgangsmøde skal entreprenøren fremsende kvalitetsplanen til byggeledelsen.

Kvalitetsplanen skal bl.a. redegøre for de forholdsregler, der træffes for at sikre, at der ikke sker opfugtning af materialer mv. som beskrevet i afsnit 4.8.2.

...

7.5 Projektgennemgangsmøde

Ad stk. 1. Der henvises endvidere til tilføjjelsen i AB 92 § 11, stk. 1.

Ad stk. 2. Resultatet af procesgranskningen skal fremsendes til byggelederen senest 5 arbejdsdage inden projektgennemgangsmødets afholdelse.

...

7.8 Aflevering

Aflevering afholdes i henhold til AB 92 § 28-29.

Byggeledelsen indkalder til afleveringsforretning efter entreprenørens egen afsluttende mangelgennemgang og færdigmelding.

Hovedentreprenøren skal kunne dokumentere egne mangelgennemgang og afhjælpning.

Fra dato for afleveringsforretningen at regne fastsættes garantiåret samt den 5årige ansvarsperiode.

Det er en betingelse for aflevering, at der er gennemført teknisk mangelgennemgang og godkendt mangelahjælpning.

Arbejdet vil kun kunne afleveres, såfremt der kun kan påvises bagatelagtige mangler. Mangler af generel karakter vil blive anset for væsentlige."

I en procedure for Tekniske forespørgsler dateret 10. december 2012 og senest revideret den 21. marts 2013 er anført bl.a.:

"Tekniske forespørgsler (TF) er HE's redskab.

HE holder styr på disse med tilhørende oversigt. Oversigt vil indgå som bilag til byggemødereferaterne. TF'er er jfr. -- det eneste spørgsmåls-fora. Det betyder at alle HE's spørgsmål skal stilles på en TF'er. Det gælder også spørgsmål stillet ved møder, pr. mails eller ude på pladsen mv. Selvfølgelig kan der snakkes/mails mv. om spørgsmål, men det skal ALTID efterfølgende ned på en TF'er – ellers er det ikke gældende.

TF'er i word-format sendes af HE via mail til [medarbejdere i TR] med kopi til [medarbejdere i HE] (kun vedr. udearealer).

TF'er er af HE navngivet og nummereret. ...

Rådgiver har jfr. Tekst på TF'er min. 5 arbejdsdage til at svare uden, at det har tidsmæssige konsekvenser, men der må selvfølgelig gerne svares hurtigere.

HE har mulighed for at "afkryds" hvorvidt der er økonomiske og/eller tidsmæssige konsekvenser forbundet med de enkelte TF'er. Det kan kommenteres af tilsynet i svaret.

Hvis HE ikke har foretaget afkrydsning vedr. økonomi og tid så vil rådgivers svar altid have den forudsætning, at den pågældende TF'er IKKE har tidsmæssige konsekvenser, og at den økonomisk er neutral.

HE uploader TF'er i "rum 2" under "12-06 Tekniske forespørgsler" når de er afklaret og færdigbehandlet."

Projekt

På tegningerne, der var en del af udbudsmaterialet, dateret 6. juni 2012, er det en række steder anført, at vindspærreplader skal udføres med 9 mm fibercementplade eller 9 mm cementbaseret vindspærre. Det gælder tegning 10074-08 "Detaljer – Lejligheder ... Gavlvindue i køkken", 10074-16 "Detaljer – Lejligheder ... Kælderør top", 10074-21 "Detaljer – Lejligheder ... Gavl-

hjørne", 10088-B "Gavlkarnapper i 3 etager" og 10085 85 B "Altantegning – Type 2".

Der er enighed mellem parterne om, at der ikke blev udgivet tegninger efter disse tegninger fra udbudsmaterialet.

I arbejdsbeskrivelsen Entreprise 4 Tømrer dateret den 6. juni 2012 og revideret den 12. november 2012 er anført bl.a.:

"2. Omfang

...

2.2 Bygningsdele

Arbejdet omfatter alle arbejder og leverancer, der er nødvendige for den fuldstændige færdiggørelse af bygningsdelene.

...

Arbejdet omfatter følgende bygningsdele:

...

59-14 Lette facader

...

4. Bygningsdelsbeskrivelser 59-14 Lette facader

...

Lette facader inde på altaner

Arbejdet omfatter levering og montering af lette ydervægge inde på altaner i følgende lejlighedstyper:

...

Skillevægge

Arbejdet omfatter levering og udførsel af nye plader og isolering på eksisterende skillevægge på altaner hvor der etableres ny døre

Inkl. beslag, befæstigelses, Fuger mod eksisterende bygningsdele m.m.

...

Projektering Ingen

Undersøgelser

Der foretages kontrol mål af eksisterende facade

Materialer og produkter Generelt

Materialer fremgår af basisbeskrivelse og nedenstående beskrivelse samt tegninger.

Lette facader inde på altaner

...

Vindplade:

9 mm Fiber, cementplade, diffusionsåben

...

Skillevægge Vindplade:

9 mm Fiber cementplade, diffusionsåben

...

Udførelse

...

Lette facader inde på altaner

...

Facadebeklædning:

Pladerne monteres som ventileret beklædning, på:

Underlag af trykimprægnerede træforskalling.

...

4.14 Kontrol Generelt

Som dokumentation for arbejdets kvalitet og entreprenørens overvågning heraf skal entreprenøren føre et arkiv/skema, der skal indeholde dokumentation for materialekontrol, modtagekontrol, udførelseskontrol, slutkontrol samt evt. andre kontroller, der

måtte være relevante for det aktuelle arbejde."

Ændring af materiale

I et referat af bygherregruppemøde nr. 01 den 7. februar 2013 er anført, at mødedeltagerne bl.a. var -- -, BH2, -- -, BH1 og -- -, TR. Referater af bygherregruppemøder blev udarbejdet af -- -. I referatet er anført bl.a.:

"5. Projektforhold Generelt:

...

Projektændringer der kan godkendes af rådgiver (TR / UR) er ok med både TR og BH2. Må dog ikke være forbundet med ekstraomkostninger for bygherren, og så skal projekt rettes op i henhold hertil.

Bygherren skal inddrages hvis ændringer vedr. drift og/eller arkitektur."

Denne tekst er gentaget i referatet af bygherregruppemøde nr. 02 den 7. marts 2013, hvor der udover de ovenfor nævnte personer også bl.a. deltog -- og -- -, TR.

Den 3. april 2013 sendte HE en teknisk forespørgsel til TR. Den blev nummereret som TF 85. TF 85 blev udarbejdet af -- -, HE, og den blev fremsendt til -- -, -- og -- -, alle TR. Det er anført, at den angår både BH1 og BH2, og emnet er angivet som "Ændring af fibercementplade". Rubrikken "Svar ønskes" er udfyldt med "ja", og rubrikken "Svar senest" er udfyldt med "10.04.2013". Rubrikken "Tidsmæssig konsekvens" er ikke udfyldt. I rubrikken "Forventet økonomi" er sat kryds i "Neutralt".

I den oprindelige forespørgsel har HE anført følgende: "HE ønsker at ændre den beskrevne fibercementplade. (Se side 83 i beskrivelsen). Ændringer er vedhæftet nedenfor. Kan vedhæftet godkendes?"

Voldgiftsretten lægger til grund, at referencen til "side 83 i beskrivelsen" må forstås

som refererende til angivelsen i Arbejdsbeskrivelsens bygningsdelsbeskrivelse pkt. 4.9, som er citeret ovenfor, hvorefter vindplader i lette facader inde på altaner og skillevægge var foreskrevet som "9 mm Fiber cementplade, diffusionsåben". Denne angivelse findes i dokumentet fremlagt for voldgiftsretten rettelig på side 82 af 89 sider.

Sammen med forespørgslen af 3. april 2013 fremsendte HE to vedhæftede filer – et datablad for en MgO-plade af mærket Power Board M og en MK-godkendelse udstedt den 20. december 2011 for produktet Power-Board.

Databladet fremtræder som udarbejdet af producenten eller leverandøren af Power Board og heri er bl.a. anført:

"Materialer

PB-M er bla. Produceret af komposit-materialer som MgO, perlite, MgC12 og som standard med 2 lag glasfibernet – 100 % asbest fri. Pladen er natur 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 overfor skimmelsvampe

PB-M kan ikke rådne eller nedbrydes i et fugtigt miljø. PB-M's høje PH-værdi gør at pladen er meget modstandsdygtig overfor angreb af svampe og skimmel.

Anvendelse

Vindspærre – indvendige og udvendige vægkonstruktioner – lofter – sokkel – stern – vådrum – brandsikring."

Databladet indeholder endvidere en række tekniske specifikationer for "Power BoardM Komposit – 100 % asbest fri" bl.a. for brandegenskaber, vanddampstransmission og hygroskopiske egenskaber samt PH. For så vidt angår dimensioner er det anført, at tykkelser er 4-25 mm.

I MK-godkendelsen er bl.a. anført: "Bemærkninger

Der er med godkendelsen taget stilling til pladens brandtekniske egenskaber

alene på baggrund af prøvning af en ny plade. Pladernes holdbarhed i brug er ikke bedømt i forbindelse med denne godkendelse.

...

Beskrivelse:

Power-Board er en kompositplade opbygget af magnesiumoxid og magnesiumchlorid samt perlite med to lag glasfibernet. Pladen har en densitet på ca. 960 kg/m³ og leveres i tykkelser fra 8 mm til 25 mm, i bredder fra 1200 mm til 1220 mm og i længder fra 2400 til 3000 mm."

Formularen indeholdende forespørgslen TF 85 fra HE indeholder den fortsatte korrespondance mellem parterne i anledning af forespørgslen.

Den 3. april 2013 svarede -- -, TR, således til HE:

"Vi kan på det foreliggende grundlag ikke godkende nogen ændringer i forhold til projekt. Hvis HE ønsker at ændre noget, skal der klart og entydigt dokumenteres og redegøres for, hvori ændringerne består og hvad de har af konsekvenser for bygherren.

Side 83 i beskrivelsen omhandler ikke om fibercementplader" Uden datering svarede HE til TR:

"Dermed yderligere dokumentation.

Det er arbejdsbeskrivelse entreprise 5 facade, side 83 den er beskrevet.”

Sammen med dette udaterede svar fremsendte HE en fil indeholdende en Power Point præsentation. Voldgiftsretten lægger til grund, at præsentationen er udarbejdet af leverandøren af Power Board-pladerne. Heri er bl.a. anført som forside:

”Vindspærre -- -” Power Board-M”

Præsentationen indeholder endvidere en tabelopstilling med en sammenligning af tekniske specifikationer, der må forstås som en sammenligning mellem de foreskrevne specifikationer for vindspærre for henholdsvis den konkrete byggesag, -- -, specifikationer for ”Fibercement eller Cement Bound Matrix” og Power Board M. For så vidt angår de foreskrevne specifikationer er det bl.a. anført, at tykkelsen er 9 mm, mens det for Power Board M er anført, at tykkelsen er 8 mm. Endvidere er bl.a. anført:

”Power Board: PB-M

PB-M – en af de stærkeste Kl. 1 vindspærre-plader på markedet.

Diverse godkendelser bl.a. MK – Kl. 1 godkendelse.

Perfekt til lette konstruktioner.

Kan stå uafdækket.

Montage med søm, U-klammer eller skruer.

Minimal fugtbevægelse.

Produktet er armeret og derfor stærkt.

PB-M rådner eller nedbrydes ikke i fugtigt miljø.

Meget modstandsdygtig overfor angreb af skimmelsvampe.

Let at bearbejde.

Lav fladevægt.

Referencer eksempler PB-M -- -, nybyg -- -, 25.000 m2 renovering. Facade: naturskifer. Renovering -- --- -, Renovering 57 blokke. - - 530 rækkehuse, -- -. Facade: naturskifer. -- -, -- -, 77 boliger nybyg. Facade: naturskifer. m.fl.”

Den 4. april 2013 svarede -- -, TR, således til HE: ”3. HE bedes fremsende produktgaranti på powerboardpladen. 4. HE bedes fremsende monteringsvejledning der viser hvordan powerboardpladen tættes i de lodrette og vandrette samlinger. Når ovenover nævnte er modtaget, vil jeg tage endelig stilling til spørgsmålet.”

Den 9. april 2013 svarede HE således til TR: ”Hermed fremsendes følgende: HE bedes fremsende produktgaranti på powerboardpladen. HE bedes fremsende monteringsvejledning der viser hvordan powerboardpladen tættes i de lodrette og vandrette samlinger.”

Sammen med dette svar fremsendte HE tre vedhæftede filer: En kopi af et brev af 5. april 2013 fra Power Board til HE, att.: -- -, Salgs- og leveringsbetingelser fra Power Board dateret januar 2013 og en montage vejledning for Power-Board M dateret oktober 2011.

I brevet fra Power Board til HE er anført bl.a.:

”Tak for jeres interesse i Power Board produkter. PB-M er et unikt vindspærre produkt med unikke egenskaber. Pladen er velegnet til montage som vindspærre bag bl.a. skærmtegl, naturskifer, metalkassetter og diverse pladematerialer som f.eks. fibercement. Pladen består af et kompositmateriale (bestående bl.a. af perlite og magnesiumoxid) og er armeret med 2 glasfibernet, som giver pladen ekstra styrke. PB-M er MK godkendt som kl. 1 beklædning. PB-M har været på det danske marked i ca. 6 år (siden 2007), og der er leveret og monteret mere end 1 million m2 (alene på det danske marked). Dette har ikke givet anledning

til problemer, hverken montage- eller holdbarhedsmæssigt. Pladen har en forventet levetid på mere end 50 år. Produkter fra Power Board, herunder PB-M, er underlagt de samme garantier som produkter fra de fleste andre leverandører af byggematerialer på det danske marked. Dvs. at Power Board har de samme lovmæssige forpligtelser som hovedparten af leverandørerne af byggematerialer til det danske marked. Der er udført adskillige tests (brand, lambda-værdi, udtræksstyrke m.v.) disse er udført bl.a. af Teknologisk Institut og DBI (kan fremsendes)

...

Herunder er nævnt et antal referenceprojekter og kunder, hvor PB-M anvendes eller er anvendt:

[samme referencer som citeret ovenfor i powerpoint præsentationen]

Vi håber ovenstående giver Jer den nødvendige information og understreger, at vi gerne stiller op til et møde evt. med projektets rådgivere for at drøfte evt. spørgsmål samt dokumentere produktets egenskaber. Vi stiller også gerne op ifm. den første montage for at instruere samt drøfte den mest hensigtsmæssige montage på netop dette projekt."

Den 9. april 2013 svarede -- således til HE:

"Efter at have modtaget den forespurgte dokumentation, er det fra rådgivers side ok, at HE benytter Powerboardpladen, som vindspærre i stedet for den beskrevne fibercement plade. Det er dog en betingelse, at dette ikke får hverken økonomiske eller tidsmæssige konsekvenser for bygherren."

I et referat af bygherregruppemøde nr. 03 den 4. april 2013, er gentaget den samme tekst om, hvilke projektændringer der kan godkendes af rådgiver, som er citeret ovenfor i referatet af bygherregruppemødet nr. 01. Endvidere er som en ny tekst, der optræder første gang i dette referat, anført:

"Der har i den forløbne periode været forelagt flere prøver til godkendelse. Godkendelser fremgår af diverse referater og noter."

Det fremgår, at referatet er uploadet den 12. april 2013.

Det fremgår af en automatiseret mail af 18. april 2013 fra TR til -- -, HE, at der til filog dokumentarkivet bl.a. var uploadet den TF-oversigt dateret 18. april 2013. Det fremgår, at denne orientering blev distribueret til en række personer hos BH1, BH2, TR og HE. En uploadet TF-oversigt dateret den 24. april 2013 viser TF 85 som afsluttet.

I et referat af bygherregruppemøde nr. 04 den 16. maj 2013, er gentaget den samme tekst om forelæggelse af prøver til godkendelse, som er citeret ovenfor i referatet af bygherregruppemødet nr. 03.

I et referat af et byggemøde nr. 14. den 24. april 2013 med deltagelse bl.a. af repræsentanter for TR og HE er anført bl.a.:

"8. Projektmateriale Gældende materiale

...

Referater fra diverse møder herunder projektgennemgangsmøder.

...

9. Tekniske forespørgsler

(ref. 13) [indikerer at teksten fremgår første gang i referatet af byggemøde nr. 13] På Workshopen, afholdt den 14. apr., blev der aftalt ny procedure for TF'er. Proceduren er nu, at HE ved spørgsmål til projektet eller andre spørgsmål, skal kontakte til respektive rådgiver ... og via dialog få klarlagt spørgsmålet og sammen få fundet en løsning. Derefter udarbejdes en TF'er af HE som fremsendes som hidtidigt aftalt."

Den 6. februar 2014 sendte HE en teknisk forespørgsel til TR. Den blev nummereret som TF 313. TF 313 blev udarbejdet af

"PMO", HE, og den blev fremsendt til -- -, -- og -- -, alle TR. Det er anført, at den angår både BH1 og BH2, og emnet er angivet som "Overholder lette altanvægge REI60?". Rubrikken "Svar ønskes" er udfyldt med "ja", og rubrikken "Svar senest" er udfyldt med "11.03.2014". Rubrikken "Tidsmæssig konsekvens" er udfyldt med "Afhænger af svar". I rubrikken "Forventet økonomi" er sat kryds i "Afhænger af svar".

I den oprindelige forespørgsel har HE anført følgende:

"På plantegninger ... står der, at den lette altanydervæg skal efterleve REI60 (BD60) er der lavet brandberegning på at ydervæggen overholder dette? Såfremt ydervæggen overholder REI 60 skal projekteret brandgips på hatteprofiler og omkring stålbjælke vel bare afsluttet mod Power Board pladen (Vindpladen)?"

Den 7. februar 2014 svarede -- -, TR således til HE:

"Der er under projekteringen taget udgangspunkt i cembrits 9 mm cementbase-rede vindstopperplade, som det også fremgår af detaljetegninger. Den viste opbygning, på eksempelvis detalje ... er man under projekteringen, kommet frem til, overholder brandklassifikationen EI 60, hvilket er nok, da det ifølge Konstruktionsingeniør HCW ikke er en bærende væg. Når HE vælger at udskifte den projekterede 9mm cementbaserede vindstopperplade med en alternativ vindstopperplade, er det en selvfølge, at denne plade til fulde lever op til den plade der oprindeligt var projekteret med, dette er udelukkende HE's ansvar. HE bedes dokumentere, at den anvendte Power Board plade, har samme brandtekniske egenskaber, som den der oprindeligt er projekteret med ... er dette ikke tilfældet, må HE - i den her omhandlede bygningsdel - udskifte Power Board pladen med en oprindeligt projekterede cementbaserede vindstopperplade."

Den 19. februar 2014 svarede HE således til TR:

"Grundet -- -'s, tilbagemelding den 07.02.2014 på TF 313, har HE taget kontakt til DBI for at få den fornødne dokumentation på, at Power Board pladen har de samme brandtekniske egenskaber som Cembrit pladen, som rådgiverne havde tiltænkt, som vindstopper. De to pladetyper opfylder sammen krav til K1 10B-s1, d0 jf. DBI. Dog skal der foreligge en brandberegning på den samlede konstruktionsopbygning, såfremt man udskifter pladetyper. Denne brandberegning på Power Board plade arbejder HE pt. på at få. Derudover har HE taget kontakt til -- fra Cembrit, for at få deres brandberegning/dokumentation på, at deres cembritplade kan indgå i den projekteret EI 60 konstruktion, såfremt HE er nødsaget til at skifte til den tiltænkte vindplade. Denne dokumentation var ikke mulig at få fra Cembrit, da deres REI 60 beregning er beregnet, som bygget på en anden konstruktionsopbygning.

Rådgiver har tidligere nævnt at de har denne branddokumentation på den i projektet angivet opbygning.

Vil I fremsende denne branddokumentation på den i projektet angivet opbygning.

Vil I fremsende denne branddokumentation på hele konstruktionen. Så vi har dokumentationen i orden, såfremt vi er nødsaget til at skifte over til Cembritpladen.

Idet der tilsyneladende ikke er ændret på selve pladetypens brandtekniske egenskaber fortsætter HE færdiggørelse altanopbygningen.

Det skal ligeledes gøres opmærksom på, at der i projektet ikke er angivet specifikke brandkrav til vindplade, dette er først blevet oplyst af rådgiverne den 07.02.2014.

Følgende er der beskrevet omkring vindpladen:

Vindplade: 9 mm Fiber cementplade, diffusionsåben

Jeg har vedhæftet mailkorrespondance mellem DBI og HE." Den 24. februar 2014 svarede TR således til HE:

"Jeg gentager: Der er fra rådgivers side vist en opbygning af den omtalte altanvinge, som rådgiver i projekteringsfasen er kommet frem til overholder brandklassifikationen EI 60. Denne opbygning står rådgiver inde for. Hvis HE vælger at udføre de omtalte altanvinger, med vindspærreplader, som projekteret er problemet løst.

Når HE vælger at fortsætte altanvingeopbygningen med en alternativ vindstopperplade, er det en selvfølge, at denne plade til fulde lever op til den plade der oprindeligt var projekteret med og at bygningsdelen i sidste ende overholder den krævede brandklassifikation. Dette er udelukkede HE's ansvar.

Alle krav om tillægsøkonomi, som er en følge af at HE har valgt en alternativ vindspærreplade, vil konsekvent blive afvist."

Den 2. marts 2014 svarede HE bl.a. således til TR:

"HE har grundet nedenstående tilbagemelding fra -- taget kontakt til -- fra -- for at få en ekstern vurdering på den mulige brandproblematik på altanvingerne.

HE har anvendt en Power Board 8 mm, hvor der i projektet er angivet en 9 mm cementbaseret vindplade. Vurdering skal redegøre hvorvidt en 8 mm Power Board kan sidestilles med en 9 mm cementbaseret vindplade brandmæssigt.

... [Forskellige yderligere spørgsmål]

Vedhæftet notat beskriver -- vurdering af sagen samt en brandmæssig vurdering af ændringen af vindpladen.

På baggrund af vurderingen i vedhæftet notat fortsætter HE nu opsætning af Power

Board plade på altanvingerne. Eftersom det vurderes at der ikke er ændret på den samlede konstruktion hverken brandmæssigt eller i forhold til egenskaber.

Med vedhæftet notat anses denne TF som afsluttet." Den 4. marts 2014 svarede TR bl.a. således til HE:

"[... citat af HE's forskellige yderligere spørgsmål i svaret af 2. marts 2014]. Spørgsmålene herover, som du stiller i udgave C af denne TF, er der blevet taget stilling til i projekteringsfasen og der vil ikke blive brugt mere tid på dette.

Så længe HE står til ansvar for at opbygningen overholder den krævede brandklassifikation er det ok, at man fortsætter med opsætning af Powerboardpladerne på altanvingerne.

Denne TF anses for afsluttet herfra."

Herefter fortsatte byggeriet med anvendelse af MgO-plader. Der blev anvendt MgOplader af mærket Power Board på alle blokke i sagen med BH1 som bygherre. I sagen med BH2 som bygherre, blev der anvendt MgO-plader af mærket Power Board i alle blokke bortset fra blok 4, 5 og et område mod vest på blok 11, som ikke indeholder MgO-plader. I disse øvrige områder blev anvendt Ivarsson Windpanel vindspærreplader. Endvidere blev der som nævnt nedenfor senere foretaget udskiftning af MgO-plader på blok 16 og 19.

Aflevering

Byggeriet for BH1 blev afleveret den 27. februar 2015. Det fremgår af afleveringsprotokollen, at byggeriet blev modtaget af BH1, og at der var konstateret mangler, som ikke vedrører MgO-problematikken. Garantien stillet af HE blev nedskrevet til 11.763.573,30 kr., idet den blev forhøjet hertil på grund af ekstraarbejder. Dette fremgår også af et tillæg 1 til garantien dateret den 27. april 2015.

Byggeriet for BH2 blev afleveret den 16. december 2015. Det fremgår bl.a. af afleveringsprotokollen, at byggeriet blev modtaget af BH2 for så vidt angår samtlige arbejder iht. Projekt materialet, samt ekstraarbejder, og at BH2 valgte at tilbageholde i alt 12.875.000,00 inkl. moms som følge af anvendelsen af MgO-plader og 500.000,00 kr. inkl. moms for andre mindre fejl og mangler. Det samlede tilbagehold udgør således 13.375.000,00 kr. inkl. moms. Vedrørende mangler anføres det i protokollen:

"Iht. Bilag 1 med bygherremangelliste dateret d. 16.12.2015.

Udover ovenstående mangellister, henvises til bygherres reklamationsbrev vedr. mangler ved indbygget magnesiumholdige vindspærre plader, dateret 24/4 2015.

...

Med henvisning til bygherres reklamationsbrev dateret 24/4 2015, samt anvisninger fra BH1, vil der ikke ske nedskrivning af sikkerhedsstillelsen. Som følge af MgO-pladeproblematikken og de deraf afledte forhandlinger om garantispørgsmålet mellem parterne, sker der på det foreliggende grundlag ikke nedskrivelse af entreprenørgarantien.

HE har anmodet om at få indført nedenstående tekst i afleveringsprotokollen:

I forbindelse med afleveringen er HE ikke enig i de påberåbte mangler henført til de anvendte vindspærre plader, hverken indholdsmæssigt og/eller beløbsmæssigt.

Herudover er HE ikke enig i, at bygherre på det foreliggende grundlag er berettiget til at undlade at foretage behørig nedskrivning af den stillede entreprenørgaranti.

For så vidt angår bygherres reklamationsbrev af 24. april 2015 vedrørende vindspærrepladerne, henvises der til brev af 28. april 2015 fra HE's advokat."

De mangler, som tilbageholdet på 500.000,00 kr. vedrørte, blev efterfølgende udbedret af HE i forbindelse med 1-års gennemgangen af byggeriet. BH2 har ikke betalt disse 500.000,00 kr.

Det fremgår af afleveringsprotokollen, at garantien stillet af HE på 14.359.160,27 kr. ikke blev nedskrevet.

Mangler

Byggeriet fortsattes ind i 2015, og det var ikke færdigt, da der i februar-marts 2015 fremkom advarsler mod brug af MgO-plader. Brugen af MgO-plader i byggeriet opførte i forbindelse med advarslerne.

Efter at advarslerne var udsendt i branchen udarbejdede TR et "Arkitektnotat" dateret den 9. marts 2015, som blev sendt til HE. Emnet var angivet som "Vindspærre", og der er afkrydset i "Tilbage melding ønskes". I notatet anføres det:

"I forlængelse af at der i branchen er udsendt advarsler mod brug af magnesiumholdige plader i facader mv. (se også medsendte bilag til dette notat, samt fra Dansk Byggeri), har jeg undersøgt hvilke materialer der anvendes som vindspærre i vores projekt.

I projekt materialet står foreskrevet følgende: Vindspærre: 9 mm Fibercementplade. Desværre kan jeg konstatere at der anvendes en vindspærre af mærket PowerBoard, som er magnesiumholdige plader.

Med ovenstående in mente skal jeg bede HE forholde sig til nævnte problematik, og iagttage følgende:

Fremadrettet kan der ikke anvendes magnesiumholdige fibercementplader.

Registrere hvor der er anvendt PowerBoard vindspærre.

Kontrollere at der er opdateret KS dokumentation for de anvendte materialer.

A: 18.03.2015/-- [medarbejder hos TR]

Som opfølgning af ovenstående beskrevet problematik, har byggeledelsen kunne konstatere at HE har skiftet fabrikat af den anvendte vindspærre, således at der nu kun anvendes vindspærre plader, med betegnelsen "Ivarsson Windpanel" som ikke er magnesiumholdige plader. HE har fremsendt dokumentation på "Ivarsson Windpanel".

BH2

"Ivarsson Windpanel" vil/bliver anvendt som vindspærre på følgende blokke 4, 5 og 11 delvist (alene altaner til opgang 36 og 38) er beklædt med Ivarsson Windpanel.

Den tidligere anvendte PowerBoard plade er anvendt som vindspærre på alle øvrige blokke 1, 8, 9, 10, 16, 17, 18 og 19, delvist på blok 11 ved opgang 40 og gavle.

BH1

Der er anvendt PowerBoard plader på alle blokke i BH1."

Den 18. maj 2015 reklamerede BH1 og BH2 over for HE og TR for så vidt angår mangler i form af anvendelse af MgO-plader samt skader, der er en følge heraf. Samtidig meddelte BH1 og BH2 til -- -, at der ikke kunne ske nedskrivning af sikkerhedsstillelserne, før manglerne var afhjulpet.

Den 27. maj 2015 meddelte advokat Peter Zacho Skovbo på vegne HE til BH1, at HE afviste at være ansvarlig for mangler, og at det var uacceptabelt, at BH1 ikke havde nedskrevet garantien efter afleveringen den 27. februar 2015.

I marts 2016 blev de anvendte MgO-plader på forsøgsbasis udskiftet på én gavl på blok 16, og i maj 2016 blev der ligeledes udskiftet plader på én altan på blok 19. Arbejderne blev foretaget af HE, der har modtaget betaling herfor med 230.143,50 kr. ekskl. moms for gavlen på blok 16 og

114.971,25 kr. ekskl. moms for altanen på blok 19 på aftalesedler.

Afhjælpning

Den 6. november 2017 indgik BH1 en aftale med Arkitektfirmaet -- om totalrådgivning vedrørende udbedring af "MgO-skader" både i byggeriet tilhørende BH1 og byggeriet tilhørende BH2, herunder udarbejdelse af projektforslag og hovedprojekt samt gennemførelse af udbud af entreprisen. Endvidere omfattede aftalen bl.a. byggeledelse og tilsyn. I aftalen er anført bl.a.:

"Honorar

Totalrådgiver honoreres for arbejdet, omfattet af denne aftale med en fast pris på:

421.000 kr. ekskl. moms inkl. alle udlæg som nævnt i ABR 89, pkt. 3.2.

Aftalt ekstraarbejde honoreres med timepriser iht. Rammeforfikling af 24. maj 2017.

Tilsyn påregnes at være 5 timer på pladsen pr. uge, og der skønnes et samlet timeantal på 260 timer pr. sag. Det faktiske antal tilsynstimer aftales med fonden, og afregnes på baggrund af den timepris, der angives i tilbudslisten.

Honoraret udbetales a conto i henhold til udbetalingsplan.

Tidsplan Projektering, opstart

Inden forventet udbud skal udbudsmaterialet godkendes i BH1.

BH1 forelægger det godkendte udbudsmateriale for skønsmændene. Eventuel omprojektering som følge af skønsmændenes kommentarer aftales særskilt.

Udbudsfasen (entrepriseudbud): April 2018. Udførelse/opstart: 2. halvår 2018."

Som anført nedenfor under pkt. 4 har skønsmændene -- og -- afgivet skønserklæring den 8. marts 2018 samt tillægserklæringer af 16. oktober 2018 og 23. oktober

2019. Efter at skønsmændene i erklæringen af 16. oktober 2018 havde kommenteret det først udarbejdede afhjælpningsprojekt udarbejdede -- Arkitekter et korrigeret afhjælpningsprojekt, hvor der var taget højde for skønsmændenes bemærkninger. Det korrigerede afhjælpningsprojekt er dateret med udbudsdato den 6. november 2018, og det omfatter både BH1 og BH2-delen. Det fremgår af udbudsbrevet, at afhjælpningsarbejdet blev udbudt i begrænset licitation i hovedentreprise, og at opgaven i en kort beskrivelse omfattede arbejder i forbindelse med udskiftning af MgO-vindplader på indgangsfacader – i alt 21 blokke.

I afhjælpningsprojektets Byggesagsbeskrivelse er anført bl.a.: "1. Orientering

...

Byggesagen

Generelt Bebyggelsen:

...

I 2015 blev bebyggelsen renoveret.

Bebyggelsen består af 23 boligblokke i 3 etager med i alt 428 lejligheder. Renoveringen omfattede primært nye, inddækkede altanfacader, nye facader på trapperum og nye karnapper i gavlene. Herudover blev 8 blokke totalombygget og der blev etableret øget tilgængelighed. Samtlige badeværelser og køkkener blev renoveret, og bebyggelsen blev miljøsaneret.

I forbindelse med udførelsesforløbet for renoveringen i 2015 blev der anvendt MgO plader.

Umiddelbart efter at det blev konstateret, at der er en problemstilling med MgO-plader blev pladetyper på vindspærren ændret til cementbaseret vindspærreplade. Da man stoppede med at bruge MgO-plader manglede der dog kun 2 blokke.

Derfor er Blok 4 og 5 ikke omfattet af denne MgO-plade udskiftningen. Endvidere

er der på et område mod vest på blok 11, gavlf på blok 16 og et mindre facadestykke mod vest på blok 19, tidligere sket udskiftning af MgO-plader.

...

Hovedentreprisen omfatter i hovedtræk:

Udskiftning af alle MgO-plader på -- -.

...

- Nedslibning og maling af korrosions-skadet stålprofiler."

I Arbejdsbeskrivelsen for entreprise 2.1 – Tømrerarbejdet pkt. 2 Omfang, Bebyggelsen, er anført den samme tekst vedrørende undtagelserne for blok 4 og 5 og dele af blok 16 og 19, som er citeret ovenfor fra Byggesagsbeskrivelsen. Endvidere er følgende anført i Arbejdsbeskrivelsen bl.a.:

"4. Bygningsdelsbeskrivelser

Grå facadebeklædning

...

4.1.2 Omfang

...

Vejledende mængder:

(BH2) PRISSÆTTES PÅ SÆRSKILT TILBUDSLISTE

5 blokke indeholdende hver ca. 25 m² fordelt på 21 felter = 125 m² 4 blokke indeholdende hver ca. 28 m² fordelt på 30 felter = 112 m².

(BH1) PRISSÆTTES PÅ SÆRSKILT TILBUDSLISTE

8 blokke indeholdende hver ca. 25 m² fordelt på 21 felter = 200 m² 4 blokke indeholdende hver ca. 28 m² fordelt på 30 felter = 112 m²

...

Gavle med teglskaller

...

4.2.2 Omfang

...

Vejledende mængder:

(BH2)

18 blokgavle indeholdende hver ca. 85 m²
= 1530 m²

(BH1)

24 blokgavle indeholdende hver ca. 85 m²
= 2040 m²

...

4.5 Altanranger

...

4.5.2 Omfang

...

(BH2)

54 brede og 5 smalle altanranger i alt fordelt på 9 blokke.

(BH1)

66 brede og 8 smalle altanranger i alt fordelt på 12 blokke."

I rettelsesblad nr. 01 til udbudsmaterialet, spørgsmål/svar, er anført bl.a.:

"Spørgsmål: Der er i beskrivelsen oplyst mængder under de forskellige bygningsdelsbeskrivelser. Er det tiltænkt at alle hovedentreprenørerne regner deres tilbud efter disse oplyste mængder og at den vindende hovedentreprenør herefter har mulighed for at verificere og efterberegne mængderne?"

Svar: Præcisering opgivne mængder er kun vejledende, alle entreprenører har ansvaret for at selv måle mængder."

Entreprenøren -- vandt opgaven med afhjælpningen. -- havde samtidigt, uafhængigt heraf, indgået aftale om udskiftning af taget på alle 23 blokke i -- -, -- med start den 19. november 2018. -- havde været billigst bydende ved licitationen, idet -- tilbud ifølge budget efter licitation udarbejdet af -- arkitekter den 1. december 2018 viste et tilbud på 16.882.561,00 kr. for BH2 og 20.950.762,00 kr. for BH1 - i alt 37.833.322,00 kr.

inkl. moms, hvori bl.a. var indregnet 15 % til uforudsete omkostning henholdsvis 1.721.745,00 kr. for BH2 og 2.146.253,00 kr. for BH1. Uden tillæg af uforudsete omkostninger, vinterforanstaltninger og allrisk forsikring udgjorde -- tilbud 32.233.324,00 kr. inkl. moms. De næstfølgende 4 andre tilbudsgiveres tilbud inkl. moms lød på 33.327.001 kr., 32.623.000 kr., 45.655.240 kr. og 51.322.041 kr. inkl. moms.

BH1 og -- indgik den 5. marts 2019 en entreprisekontrakt med en entreprisenum på 18.232.735,00 kr. inkl. moms, og samme dato indgik BH2 og -- entreprisekontrakt for en entreprisenum på 14.545.091,25 kr. inkl. moms. Den 15. november 2019 aftalte parterne et fradrag for ændring af afdækning på 185.532,00 kr. for BH1 og 139.149,00 kr. for BH1 inkl. moms.

Syn og skøn

Under voldgiftssagen er direktør, bygningsingeniør -- og bygningskonstruktør -- udmeldt som skøns mænd. De har afgivet skønserklæring den 8. marts 2018 samt tilægserklæring af 16. oktober 2018 og 23. oktober 2019. Skønsmkostninger på samlet 229.043,13 kr. inkl. moms er foreløbigt betalt af BH1 med 136.983,13 kr., af TR med 30.165,00 kr. og af HE med 61.895,00 kr.

I skønserklæringen af 8. marts 2018 er anført bl.a.: "Spørgsmål AL1:

...

Svar:

Skønsmændene har på baggrund af registreringer ved et repræsentativt antal vindspærreplader fordelt i bebyggelsen konstateret, at der i de undersøgte vindspærreplader på undersøgelsestidspunktet var et forhøjet fugtniveau i pladerne, samt at vindspærrepladerne har afgivet fugt til de trækonstruktioner og gipskartonplader som er indbygget mod vindspærrepladerne. Det kunne registreres, at ved alle åbninger var fugtniveauet i vindspærrepladerne over det forventelige niveau.

...

Det er skønsmændenes vurdering, at der er tale om et generelt problem med hensyn til opfugtning af vindspærreplader i bebyggelserne, idet de anvendte vindspærreplader opsuger fugt og afgiver saltholdigt vand. Det blev i flere områder konstateret, at der forekom skimmelsvampeangreb på vindspærrepladerne.

Der er ikke konstateret nedbrydning af vindspærrepladerne, men det må antages, at dette kan ske indenfor en kortere årrække.

Spørgsmål AL2:

Såfremt spørgsmål AL1 besvares bekræftende, spørges, hvorvidt pladerne på anses for uegnede som vindspærreplader i Danmark.

Svar:

Ja, pladerne må anses for uegnede som vindspærreplader i Danmark.

Spørgsmål AL3:

Såfremt spørgsmål AL1 besvares bekræftende, spørges, hvorvidt det må anses for nødvendigt at udskifte vindspærrepladerne

med et egnet materiale, og hvilke omkostninger der må anses at være forbundet hermed.

Svar vedr. C-14106 [BH1]:

Skønsmændene anser det for nødvendigt at udskifte de anvendte vindspærreplader med et fibercementbaseret produkt ...

Afhjælpningsudgifterne udgør skønsmæssigt følgende beløb ved index januar 2017 (Byggeomkostningsindex 102,3):

1. Udskiftning af MgO-plader på blokke med 2 op-gange	6.792.000 kr.
2. Udskiftning af MgO-plader på blokke med 3 op-gange	4.332.000 kr.
3. Udskiftning af MgO-plader ved terrasser	352.000 kr.
	11.476.000 kr.
Byggepladsudgifter	609.000 kr.
Teknikerhonorar ifm. udbud, byggeregnskab og tilsyn	801.000 kr.
Samlede udgifter ekskl. moms	12.886.000 kr.

Svar vedr. C-14238 [BH2]:

Skønsmændene anser det for nødvendigt at udskifte de anvendte vindspærreplader med et fibercementbaseret produkt ...

Afhjælpningsudgifterne udgør skønsmæssigt følgende beløb ved index januar 2017 (Byggeomkostningsindex 102,3):

1. Udskiftning af MgO-plader på blokke med 2 opgange	4.245.000 kr.
2. Udskiftning af MgO-plader på blokke med 3 opgange	4.332.000 kr.
3. Udskiftning af MgO-plader ved terrasser	176.000 kr.
	8.753.000 kr.
Byggepladsudgifter	483.000 kr.
Teknikerhonorar ifm. udbud, byggeregnskab og tilsyn	630.000 kr.
Samlede udgifter ekskl. moms	9.866.000 kr.

...

Spørgsmål SH-C:

Skønsmanden bedes oplyse, om det af datablad og/eller leverandøroplysninger fra de anvendte vindspærreplader i den konkrete sag ... udtrykkeligt fremgår, at pladerne indeholder Sorel-cement som bindemiddel.

Svar:

Nej, at datablad og leverandøroplysninger fra de anvendte vindspærreplader i den konkrete sag ... fremgår det ikke, at pladerne indeholder Sorel-cement som bindemiddel. Det fremgår, at vindspærrepladerne indeholder magnesiumoxid og magnesium.

...

Spørgsmål PZS-D:

Skønsmanden bedes vurdere den forventede gennemsnitlige levetid for vindspærreplader uden indhold af magnesiumchlorid, men ellers svarende til de konkret anvendte

MgO-vindspærreplader, og anslå længden af en sådan levetid?

Svar:

Det er skønsmændenes vurdering, at den forventede gennemsnitlige levetid for vindspærreplader uden indhold af magnesiumchlorid, men ellers svarende til de konkret anvendte MgO-vindspærreplader vil være mindst 50-60 år.

Spørgsmål PZS-E:

Skønsmanden bedes vurdere den yderligere forventede restlevetid for de konkret anvendte MgO-vindspærreplader med indhold af magnesiumchlorid, og anslå længden af en sådan restlevetid?

Svar:

Det er skønsmændenes vurdering, at den yderligere forventede restlevetid for de konkret anvendte MgO-vindspærreplader med indhold af magnesiumchlorid vil være 2-5 år, afhængigt af de klimatiske forhold."

I skønstemaet som førte til tillægserklæringen af 16. oktober 2018 blev skønsmændene anmodet om at gennemgå et udbud og afhjælpningsprojekt udarbejdet af -- Arkitekter samt udtale sig om, hvorvidt afhjælpningsprojektet omfattede både nødvendige, men også kun tilstrækkelige afhjælpningsarbejder for afhjælpning af skader som følge af anvendelse af MgO-plader.

Skønsmændene fremsatte herefter en række bemærkninger og forslag til ændringer i afhjælpningsprojektet. I tillægserklæringen anføres bl.a.:

"Svar:

Efter gennemgang af ... har skønsmændene følgende bemærkninger til afhjælpningsprojektet:

Udbudsbrev:

... Det angives, at sagen drejer sig om -- og -- + -- -. Sidstnævnte skulle vel være -- og -- -.

Sagen omhandler ikke 23 blokke, men 21 blokke idet blok 4 og 5 ikke indeholder MgO-plader. Endvidere er der på et område mod vest på blok 11, gavl på blok 16 og et mindre facadestykke mod vest på blok 19 tidligere sket udskiftning af MgO-plader ...

Udbudstidsplan:

Det er skønsmændenes opfattelse, at man med en øget bemanning og overlap mellem de enkelte etaper kan opnå en kortere udførelsestid med en betydelig reduktion af byggepladsudgifterne og øvrige omkostninger til følge.

Fotoregistrering af facader:

Da blok 4 og 5 ikke er omfattet af sagen, bør de udgå af registreringen.

Byggesagsbeskrivelse – BSB:

...

Kun korrosionsskadede stålprofiler skal nedslibes og males." I tillægserklæringen af 23. oktober 2019 er anført bl.a.:

"Spørgsmål LHL1:

Skønsmændene anmodes om at gennemgå medsendte reviderede afhjælpningsprojekt/udbudsprojektet [udarbejdet af -- Arkitekter den 6. november 2018] og udtale sig om, hvorvidt det reviderede afhjælpningsprojekt/udbudsprojekt er udtryk for både en nødvendig og tilstrækkelig udskiftning af vindspærreplader og afhjælpning af de konstaterede skader m.v., herunder om projektet er oprettet i overensstemmelse med bemærkningerne i tillægserklæringen af 16. oktober 2018 ...

Skønsmændene bedes uddybe og begrunde besvarelsen. Svar:

Efter gennemgang af [afhjælpningsprojektet af 6. november 2018] og besigti-

gelse af forholdene på byggepladsen den 15.10.2019 er det skønsmændenes opfattelse, at projektet og forholdene på byggepladsen er i overensstemmelse med både nødvendige og tilstrækkelige tiltag i forbindelse med udskiftning af MgO-pladerne.

Spørgsmål LHL2:

I tilknytning til spørgsmål PZS-L anmodes skønsmændene om at oplyse, om det efter skønsmændenes vurdering er at anse som forskriftsmæssigt og dermed i overensstemmelse med udbudsmaterialet, at der i nødvendigt omfang afhængig af vejrforholdene arbejdes med afdækning af toppen af stilladset, således at isoleringen ikke bliver våd under udskiftning af MgO-plader, samt at dette er en billigere metode end eksempelvis fuld overdækning.

Svar:

Ifølge det oplyste afdækkes toppen af stilladset med en presenning når tagarbejdet er afsluttet således at den åbnede facade ikke opfugtes i forbindelse med regnvejr. Denne metode anses for at være håndværksmæssig korrekt og langt billigere end at foretage en totaloverdækning af bygningen.

Spørgsmål LHL3:

I tilknytning til spørgsmål PZS-M anmodes skønsmændene om at gennemgå de to udfyldte tilbudslister ... og oplyse, om det kan bekræftes, at den vindende lavestbydende entreprenør har prissat den separate pris for koordinering af to byggepladser til 0 kr.

Svar:

Ved gennemgang af [tilbudslisterne] kan det konstateres, at koordineringen af MgO-udskiftning og udskiftning af bebyggelsens tag er angivet til kr. 0.

Spørgsmål LHL4:

I tilknytning til spørgsmål PZS-O bedes skønsmændene på baggrund af ovenstående beskrivelse og bemærkninger, jf. afsnit 1 og 2 ovenfor, samt på baggrund af besvarelsen af spørgsmål LHL1 forholde sig til licitationsresultatet ..., de indgåede entreprisekontrakter ... med hertil hørende udfyldte tilbudslistes

... samt det bagvedliggende udbudsmateriale ... og oplyse, om skønsmændene kan tiltræde, at de indhentede priser, herunder priserne afgivet af lavestbydende, må anses som retvisende for de udførte arbejder.

I det omfang skønsmændene ikke besvarer spørgsmålet bekræftende, bedes skønsmændene nærmere redegøre for årsagen hertil, herunder eventuelt fordelt på de poster som skønsmændene på baggrund af besvarelsen af spørgsmål LHL1 har udtalt sig om.

Svar:

Det er skønsmændenes opfattelse, at tilbud fra lavestbydende er konditionsmæssigt og retvisende for de nødvendige arbejder i forbindelse med udskiftning af MgO-pladerne.

Spørgsmål LHL5:

Skønsmændene anmodes om at oplyse, på hvilket grundlag tillægserklæringen af 16. oktober 2018 blev afgivet, herunder om der i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål AL1 og kommenteringen af [det først udarbejdede afhjælpningsprojekt] blev foretaget genbesigtigelse af byggerierne, nye destruktive indgreb og/eller nye registreringer. I givet fald anmodes skønsmændene om at oplyse, hvornår genbesigtigelsen, de nye destruktive indgreb og/eller nye registreringer fandt sted.

Svar:

Besvarelsen af spørgsmål i tillægserklæringen af 16.10.2018 er udelukkende baseret på en gennemgang af [det først udarbejdede afhjælpningsprojekt], og der er ikke

foretaget genbesigtigelse eller yderligere destruktive indgreb i den forbindelse.

...

Spørgsmål PZS-F (tidligere PZS-G):

Det fremgår af den supplerende skøns-erklæring af 16. oktober 2018, jf. besvarelsen af spørgsmål AL1, at "Sagen omhandler ikke 23 blokke, men 21 blokke, idet blok 4 og 5 ikke indeholder MgO-plader. Endvidere er der på et område mod vest på blok 11, gavl på blok 16 og et mindre facadestykke mod vest på blok 19 tidligere sket udskiftning af MgO-plader, j. bilag 7 samt vedhæftede bilag".

Skønsmændene bedes vurdere, om de modtagne entreprisekontrakter ..., samt reviderede udbudsprojekt af 6. november 2018 ..., omhandler det samlede byggeri, dvs. tillige i ovennævnte, særskilte omfang.

I givet fald bedes skønsmændene vurdere og nærmere angive, hvilke omkostninger der beløbsmæssigt relaterer sig til en udskiftning af MgO-plader mv. i ovenstående, særskilte omfang.

Svar:

Det fremgår af [afhjælpningsprojektet af 6. november 2018] Byggesagsbeskrivelsen side 5, at det nævnte blokke og områder ikke er indeholdt i entreprisekontrakterne.

Spørgsmål PZS-G (tidligere PZS-H):

Det fremgår af den supplerende skøns-erklæring af 16. oktober 2018, jf. besvarelsen af spørgsmål AL1, at "Det er skønsmændenes opfattelse at man med en øget bemanding og overlap mellem de enkelte etaper kan opnå en kortere udførelsestid med en betydelig reduktion af byggepladsudgifterne og øvrige omkostninger til følge".

På den baggrund bedes skønsmændene redegøre nærmere herfor, herunder med beløbsmæssig angivelse af den af, skøns- mændene vurderede, mulige reduktion af

byggepladsudgifter og øvrige omkostninger, samt om der i udbudsprojektet af 6. november 2018 ... er taget tilstrækkelig og nødvendig hensyntagen hertil.

Svar:

Udbudstidsplanen i [det først udarbejdede afhjælpningsprojekt] opererer med en byggetid på ca. 15 måneder, hvor der i [afhjælpningsprojektet af 6. november 2018] er angivet en byggetid på ca. 10 måneder, hvorfor det er skønsmændenes opfattelse, at der i det reviderede projekt er taget tilstrækkelig og nødvendig hensyntagen hertil.

Spørgsmål PZS-H (tidligere PZS-I):

I det omfang det vurderes at være nødvendigt at foretage afrensning af stål og påføring af koldgalvanisering, bedes skønsmændene nærmere redegøre for, hvorvidt disse områder kunne forventes at være af mindre omfang ved skadens konstatering i marts 2015, end på det faktiske udbedringstidspunkt, samt angive de hermed forbundne omkostninger.

Svar:

Det omfang af stål, der skulle afrenses og påføres koldgalvanisering skønnes at have været mindre ved skadens konstatering i marts 2015, men også dengang i et omfang, der havde krævet stort set samme arbejdsgang med afrensning af stål og påføring af koldgalvanisering.

Det er skønsmændenes vurdering, at de hermed forbundne omkostninger, som vurderes at relatere sig til den nævnte periode, skønsmæssigt kan angives til kr. 250.000-300.000 ekskl. moms.

Spørgsmål PZS-I (tidligere PZS-J):

Skønsmændene bedes vurdere, om der i perioden mellem skadernes konstatering i marts 2015, og det faktiske udbedringstidspunkt, er sket en udvikling af skadernes omfang.

I bekræftende fald bedes skønsmændene nærmere redegøre herfor, herunder angive de hermed forbundne omkostninger, som vurderes at relatere sig til den nævnte periode.

Svar:

Mellem skadernes konstatering i marts 2015, og det faktiske udbedringstidspunkt, er der sket en udvikling af skadernes omfang, f.eks. er afstandslisters generelt samt brandgips i karnapper blevet yderligere udsat for fugt med stedvist øget skimmelvækst til følge. Disse konstruktionsdele er placeret på den udvendige del af MgO-pladerne, hvorfor udvikling af sådanne skaders omfang ikke påvirker de følgearbejder, der skulle have været udført for den del af konstruktionen, der er udenpå MgO-pladerne ved skadernes konstatering i marts 2015 set i forhold til det faktiske udbedringstidspunkt.

For den del af konstruktionen, der er indvendig bag MgO-pladerne, er det skønsmændenes vurdering, at der mellem skadernes konstatering i marts 2015, og det faktiske udbedringstidspunkt, er sket en udvikling af skadernes omfang, f.eks. vurderes det, at der er sket en større udbredelse af korrosionsskader på stål, idet omfanget af hvert angreb på faktiske udbedringstidspunkt er blevet større (se i øvrigt svar på spørgsmål PZS-H). Endelig kan der forekomme yderligere fugt i træ, som kan kræve længere tids affugtning, men dette forhold påvirker ikke umiddelbart de forbundne omkostninger.

Som følge af ovenstående er det skønsmændenes vurdering, at de hermed forbundne omkostninger ligesom i svar på spørgsmål PZS-H, som vurderes at relatere sig til den nævnte periode, skønsmæssigt kan angives til kr. 250.000-300.000 ekskl. moms. Dvs. skønsmændene finder kun at det er afrensning af stål og påføring af koldgalvanisering, der har påvirket de forbundne omkostninger i perioden mellem

skadernes konstatering i marts 2015, og det faktiske udbedringstidspunkt.

Spørgsmål PZS-J (tidligere PZS-K):

Skønsmændene bedes vurdere, om en udbedring straks eller umiddelbart efter skadernes konstatering i marts 2015 ville have været mindre omfattende end en udbedring på det faktiske udbedringstidspunkt.

I bekræftende fald bedes skønsmændene nærmere redegøre herfor, herunder angive de hermed forbundne omkostninger.

Svar:

Se svar på spørgsmål PZS-I.

Spørgsmål PZS-K (tidligere PZS-L):

Skønsmændene bedes vurdere, om eventuelle andre variable omkostninger, der skyldes skader på konstruktionen, kunne have været undgået ved en hurtigere udbedring fra bygherres side, herunder bl.a. – men ikke udtømmende – udskiftning af våd isolering, udskiftning af træ, evt. tæring på inddækninger mv.

Svar:

Nej, det er ikke skønsmændenes vurdering, at der er andre variable omkostninger, der kunne have været undgået ved en hurtigere udbedring fra bygherres side, idet skønsmændene vurderer, ud fra besigtigelsen den 15. oktober 2019, at der kun i begrænset omfang udskiftes isolering bag MgO-plader, da isoleringen ikke er våd men lettere fugtig på den flade, som vender mod MgO-pladerne, ligesom der ikke foretages udskiftning af træ bag MgO-plader, da dette affugtes før genopbygning.

Spørgsmål PZS-L (tidligere PZS-M):

Skønsmændene bedes på baggrund af fotomateriale ... og en besigtigelse af de igangværende udbedringsarbejder i byggeriet vurdere, om der er overensstemmelse mellem de faktiske udbedringsarbejder og det

herom anførte i entreprisekontrakterne ..., da det bl.a. er konstateret af HE, at der ikke er sket inddækning af stillads m.v., som ellers ses at være indeholdt i entreprisesummerne, jf. tilbudslisternes pkt. 1.1.2 ..., hvoraf det bl.a. fremgår, at "Ved anvendelse af stilladser skal disse være forskriftsmæssig indklædt i kraftig armeret plastik".

Svar:

Ved besigtigelse af de igangværende udbedringsarbejder den 15.10.2019 kunne det konstateres, at stilladser ikke var inddækket i armeret plastik som det fremgår af [tilbudslisterne]. Årsagen hertil var i følge det oplyste, at beboerne havde klaget over lugtgener i lejlighederne i forbindelse med korrosionsbeskyttelse af stålprofiler.

Herudover ses der ikke at være forhold der er i uoverensstemmelser mellem de faktisk udførte udbedringsarbejder og udbudsgrundlaget.

Spørgsmål PZS-M (tidligere PZS-N):

Såfremt det lægges til grund, at der er tale om én og samme entreprenør vedr. udførelsen af facader og tag, bedes skønsmændene vurdere, om det medfører besparelses- og optimeringsmuligheder, såfremt der er tale om én entreprenør til de samlede arbejder.

I bekræftende fald bedes skønsmændene nærmere redegøre herfor, herunder angive de hermed forbundne besparelser, herunder bl.a. forenkling af arbejdsgange mv.

Svar:

Der ligger en besparelse i at det er samme entreprenør der står for både tagudskiftningen og udskiftning af MgO-pladerne både i forbindelse med koordinering af arbejderne og i det forhold, at det samme stillads kan anvendes i forbindelse med begge arbejdsoperationer. Skønsmændene anser det ikke for muligt at beregne besparelse i forbindelse med koordinering af arbejderne.

Idet tilbudslisten for tagudskiftningen ikke er fremlagt anses det ikke for muligt at beregne besparelsen i forbindelse med stilladsudgifterne.

Spørgsmål PZS-N (tidligere PZS-O):

Skønsmændene bedes vurdere, om det er sædvanligt, og i overensstemmelse med god projekteringsskik, at medregne 15 % i uforudsete udgifter, såfremt det kan lægges til grund, at "der ikke er noget, der er udført i.h.t. as built materialet"

..., herunder om dette i givet fald er et forhold, der kan relateres til enten den tidligere udførende entreprenør eller rådgiver som har udført as built materialet.

Svar:

I en sag som den pågældende anses det for sædvanligt og rimelig at afsætte 15% til uforudsete udgifter dels forbi omfanget at skader ikke er kendt og dels fordi de indledende undersøgelser har vist, at den oprindelige udførte renovering af facaderne ikke alle steder er udført som angivet i projektet.

Skønsmændene anser det ikke for muligt at vurdere, hvorvidt sidstnævnte forhold relaterer sig til den tidligere udførende entreprenør eller den tidligere rådgiver eller en kombination heraf.

Spørgsmål PZS-O (tidligere PZS-P):

Det fremgår af skønsmændenes besvarelse af spørgsmål AL3 i skønserklæringen af 8. marts 2018, at de samlede udbedringsomkostninger vurderes til i alt kr. 22.752.000,00 ekskl. moms.

På den baggrund bedes skønsmændene vurdere, om de – på trods af [de to entreprisekontrakter indgået med -- -] med samlede udbedringsomkostninger på kr. 25.786.659 ekskl. moms – fastholder deres skøn.

Skønsmændene bedes nærmere begrunde deres besvarelse. Svar:

Den i svar på spørgsmål AL3 angivne udbedringsomkostning er som anført et skønnet beløb og i betragtning af den variation af de indkomne licitationsbud

... må det anses for at ligge på et rimeligt niveau.

Spørgsmål PZS-P (nyt):

I forlængelse af spørgsmål LHL1 bedes skønsmændene vurdere de særskilte økonomiske omkostninger vedr. det i skønsetema af 8. august 2019 fra advokat Liv Helth Laursen, jf. pkt. 2, anførte [med oplysning om, at visse af skønsmændenes bemærkninger til det først udarbejdede afhjælpningsprojekt ikke var blevet imødekommet som ændret i det reviderede afhjælpningsprojekt og med forklaring herpå].

Svar:

Efter besigtigelse af forholdene på byggepladsen den 15.10.2019 er det skønsmændenes opfattelse, at udbedringsarbejderne udføres hensigtsmæssigt og rationelt og at forholdene nævnt under pkt. 2 har været rimelige at medtage i udbudsmaterialet.

Det anses ikke for muligt at opgøre disse merudgifter særskilt."

Under hovedforhandlingens har skønsmænd -- supplerende forklaret bl.a., at han også i dag vedstår skønnet for udgifterne til teknikerhonorar m.m., som blev angivet i skønserklæringen af 8. marts 2018 på henholdsvis 801.000,00 kr. og 630.000,00 kr. Skønsmændene vurderede materialet på Projektweb, som ét projekt, selv om der var tale om to bygherrer. Det var de samme forhold, der gik igen for de to dele af byggeriet. Under skønforretningen i april 2017 var de opmærksomme på, at der nogle steder allerede var sket udskiftning af MgO-pladerne. Det var tilfældet på dele af blok

16 og 19. De var endvidere opmærksomme på de andre områder, hvor der ikke var behov for en udskiftning. Det var blok 4 og 5 og en del af blok 11. I tillægserklæringen af 16. oktober 2018 udtalte skønsmændene sig om det første afhjælpningsprojekt udarbejdet af Friis Andersen arkitekter. Han kan bekræfte, at afhjælpningsprojektet, som anført i udbudsbrevet, ikke omfattede de nævnte områder, hvor der ikke (længere) var MgO-plader. Dette omfang af behovet for udskiftning blev lagt til grund af skønsmændene under hele forløbet, det vil sige, at der var 21 blokke, hvor der helt eller delvist skulle ske udskiftning. I forbindelse med tillægserklæringen af 23. oktober 2019 fik skønsmændene forelagt det korrigerede afhjælpningsprojekt af 6. november 2018. De konstaterede, at nogle forhold var ændrede i overensstemmelse med deres bemærkninger i erklæringen af 16. oktober 2018 – andre forhold var ikke ændret. De forhold, der ikke var ændret, var vedrørende: Opbevaring af facadepladerne og nummerering heraf, centralt placeret vasketelt, fremvisning af område og placering af -- -. Skønsmændene fik forklaret, hvorfor projektet havde valgt at opretholde disse forhold uændrede, og skønsmændene var nu enige i, at det var nødvendigt og fornuftigt at udføre disse forhold som beskrevet i det først udarbejdede afhjælpningsprojekt. I afhjælpningsprojektet af 6. november 2018, pkt. 4.2.2, Gavle med teglskaller, Omfang, BH2, burde den vejledende mængde for blokgavle være 17 i stedet for 18, idet den ene gavle på blok 16 var udskiftet. Til pkt. 4.5.2, Altanranker, Omfang, BH2, har han forklaret, at der var én ranke på blok 19, der ikke skulle medregnes, idet den var udskiftet. Han kan ikke sige, om beskrivelsen i dette punkt burde rettes i lyset heraf. Til besvarelsen af spørgsmål PZS-P har han forklaret, at han fortsat er enig i, at udbedringsarbejderne blev udført hensigtsmæssigt og rationelt, og at det var rimeligt at medtage de

nævnte "uændrede" forhold i udbudsmaterialet. Til besvarelsen af spørgsmål PZS-H i tillægserklæringen af 23. oktober 2019 forklarede han, at han er enig i, at besparelsen ved at have gennemført afrensning og koldgalvanisering i 2015 frem for på det faktiske udbedringsstidspunkt er relativt begrænset. Til besvarelsen af spørgsmål LHL4 har han forklaret, at det fortsat er hans opfattelse, at tilbud fra lavestbydende er konditionsræssige og retvisende for de nødvendige arbejder. Til besvarelsen af spørgsmål PZS-O har han forklaret, at det fortsat er hans opfattelse, at skønnet for de samlede udbedringsomkostninger på 22.752.000,00 kr. i skønserklæringen af 8. marts 2018 må anses for at ligge på et rimeligt niveau for et skønnet beløb. Når skønsmændene i erklæringen af 16. oktober 2018 har foreslået, at kun korrosions-skadede stålprofiler skulle nedslibes og males, skal der ved "males" forstås koldgalvanisering. Efter hans opfattelse er dette en nødvendig efterbehandling, da afrensningen fjerner den tidligere påførte beskyttelse, og det er derfor nødvendigt at påføre en ny beskyttelse, idet der ellers vil kunne ske korrosion af stålprofilerne. Der er her ikke tale om korrosion som følge af MgO-problematikken. Han er ikke enig i, at det ville tilstrækkeligt at behandle det afvaskede stål med en tynd ikke-forsæbelig olie ("Tectyl"). Han finder som nævnt, at det vil være nødvendigt at foretage koldgalvanisering. I besvarelsen af spørgsmål SHC i erklæringen af 8. marts 2018 har skønsmændene bl.a. anført, at det fremgik af databladet m.m. i den foreliggende sag, at vindspærrepladerne indeholder magnesiumoxid og magnesium. På samme måde som det blev forklaret af skønsmændene i sagerne TBB 2017.779 og TBB 2018.907 ville han heller ikke have iværksat yderligere undersøgelser alene ud fra oplysningerne om, at pladerne indeholdt disse kemiske stoffer. Efter hans opfattelse var det i overensstemmelse med almindelig god faglig skik at anvende

de pågældende vindspærreplader, idet rådgivere og entreprenører må kunne stole på de egenskaber, som leverandøren angiver. Indholdet af det datablad for Power Board, som er fremlagt i sagen, ville ikke have givet ham mistanke om, at der var problemer med disse plader. I april 2013 var MgO-plader en almindelig hyldevare i alle større byggemarkeder. Det var et almindeligt anvendt produkt på det tidspunkt, hvor der blev sat MgO-plader op i byggeriet i -- -. Hverken rådgivere eller entreprenører burde på daværende tidspunkt have mistanke om, at der var problemer med pladerne. Det var i overensstemmelse med god projekteringskik at bruge MgO-plader i disse år. Han vil mene, at udarbejdelsen af BYG-ERFA bladet, der blev udsendt den 27. december 2013, byggede på erfaringer indhentet i det sidste halve år inden udsendelsen. Facadepladerne blev kun opbevaret midlertidigt på stilladset. Efter et ophold her blev de transporteret til terrænet, hvor de blev vasket af og blev lagt i depot. Efter hans opfattelse skal der ikke ske fradrag i afhjælpningsomkostningerne for opbevaring på stillads. Han har fået oplyst, at taget og MgO-pladerne blev udskiftet i en løbende kontinuerlig proces, hvor -- først udskiftede taget på en blok og derefter MgO-pladerne nedenunder, således at der var overdækning over pladerne, når de blev sat op. Forelagt -- -'s tidsplan for arbejdet, som han ikke har set før, er han enig i, at det ser ud som om, at det ville tage 56 dage at udskifte tag og plader i adskilte processer, mens det ville tage 30 dage at udskifte dem i én koordineret proces. Han lægger ikke vægt på CE-mærkning i relation til sagens problemer. Det er alene et salgsinstrument.

Tabsopgørelse

BH1's og BH2's betalingspåstande over for TR og HE angår som nævnt betaling for udskiftning m.m. af MgO-plader.

I sag C-14106 opgør BH1 sit krav således (beløb angivet inkl. moms):

Entreprisekontrakt med -- -	18.232.735,00 kr.
Frdrag i kontraktsum for afdækning aftalt med -- -	-185.532,00 kr.
Tillægsomkostninger, 15 % uforudsete omkostninger	2.734.910,25 kr.
Tillægsomkostninger, vinterforanstaltninger	312.500,00 kr.
Tillægsomkostninger, Allrisk forsikring	70.000,00 kr.
Rådgiveromkostninger til -- -, herunder til udarbejdelse af afhjælpningsprojektet og tilsyn	490.625,00 kr.
I alt	21.655.238,25 kr.

For så vidt angår BH1's krav over for TR er kravet begrænset til 20.000 kr. med tillæg af renter og sagsomkostninger som følge af ansvarsbegrænsningen aftalt mellem BH1 og TR.

I sag C-14238 opgør BH2 sit krav således (beløb angivet inkl. moms):

Entreprisekontrakt med -- -	14.545.091,25 kr.
Frdrag i kontraktsum for afdækning aftalt med -- -	-139.149,00 kr.
Tillægsomkostninger, 15 % uforudsete omkostninger	2.181.763,69 kr.
Tillægsomkostninger, vinterforanstaltninger	312.500,00 kr.

Tillægsomkostninger, Allrisk forsikring	70.000,00 kr.
Rådgiveromkostninger til -- -, herunder til udarbejdelse af afhjælpningsprojektet og tilsyn	490.625,00 kr.
I alt	17.460.830,94 kr.

BH2 har anerkendt, at såfremt HE bliver fundet helt eller delvist erstatningsansvarlig over for BH2, skal opfyldelsen af kendelsen ske ved inddragelse af det tilbagehold på 13.375.000,00 kr. inkl. moms, som BH2 har foretaget.

HE har som påstand 3 nedlagt påstand om, at BH2 skal betale 13.435.031,65 kr. med renter. Af dette beløb udgør 13.375.000,00 kr. det nævnte tilbageholdsbeløb, som BH2 anerkender at skulle betale for udførte kontraktarbejder. HE gør gældende, at HE herudover er berettiget til betaling af renter fra forfaldstidspunktet i henhold til de enkelte fakturaer, og ikke først som anført af BH2 fra tidspunktet for HE's indlevering af svarskrift den 12. januar 2018. HE har herefter opgjort kravet således:

HE's samlede fakturakrav er på 18.287.771,25 kr. med tillæg af renter på 60.081,65 kr. svarende til rente efter renteloven fra forfaldstidspunktet i de enkelte fakturaer frem til den 11. januar 2016, hvor BH2 betalte 4.912.821,25 kr. Betalingen blev afskrevet dels på de da påløbne renter 60.081,65 kr. og dels blev hovedstolen nedskrevet med 4.852.739,60 kr.

Herefter udgjorde HE's krav pr. 11. januar 2016 13.435.031,65 kr., som er HE's påstand. HE påstår renter heraf efter renteloven fra den 12. januar 2016.

BH2 har ikke bestridt den talmæssige opgørelse af HE's krav.

Byggeforskrifter

Kvalitetssikring

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri mv. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer indeholder følgende bestemmelser bl.a.:

"Kapitel 1. Anvendelsesområde

§1. Bekendtgørelsen gælder for:

1) Byggerier, der får tilsagn om offentlig støtte efter lov om almene boliger

m.v. eller efter lov om friplejeboliger, og som obligatorisk er omfattet af Byggeskade-fonden efter § 151 b, stk. 1, 1. pkt., jfr. § 151 i lov om almene boliger m.v.

...

Kapitel 2. Valg af kvalitet og totaløkonomi

§ 2. Bygherren skal drage omsorg for, at byggeriet under hensyn til sit formål får en god kvalitet. ...

...

§ 8. Det skal, bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele, sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særligt skal udformning og valg sigte på: at svigt i byggeriet undgås, at bygninger kan drives, herunder vedligeholdes, på en rationel og økonomisk måde, og at bygninger kan efterses, og bygningsdele udskiftes lettest muligt."

I Kvalitetssikringsvejledningen (Kvalitetssikring i byggeriet, Erhvervsog Boligstyrelsen, maj 2001) anføres det bl.a.:

"Bygherrens centrale rolle

§ 2, stk. 1, [i bekendtgørelsen] er som den øvrige bekendtgørelse primært rettet mod

bygherren, og bestemmelsen betoner bygherrens pligt til at sørge for den samlede kvalitet i byggeriet. Bygherren skal ikke alene sikre kvaliteten, men også sætte den. Bestemmelsen ligger som også nævnt side 4 på linie med andre bestræbelser på at fremhæve og styrke bygherrens centrale rolle i byggeprocessen.

...

Opgavefordelingen mellem bygherre og andre parter

...

Bygherren skal i aftalerne med rådgivere og i udbudsmaterialet for entreprenører angive, at disse parter er forpligtet til at overholde bekendtgørelsens § 3, stk. 2-4 samt §§ 5-8 ... i det omfang, de har opgaver som angivet i disse bestemmelser. Desuden skal rådgivere og entreprenører overholde, hvad bygherren i udbudsmaterialet og aftaler med dem har fastsat i medfør af § 3, stk. 5 og §§ 10-12.

...

Gennemprøvede enkeltdele

Med "gennemprøvede enkeltdele" [i bekendtgørelsens § 8] sigtes der især på brug af standardløsninger, men bestemmelsen indskrænker ikke den generelle projekteringsfrihed. Standardløsninger vil normalt fremkomme fra byggematerialeindustrien og har i sig selv erfaringsmæssigt kun få svigt. Dette hænger formentlig sammen med at standardløsninger i form af leverancer fra byggematerialeindustrien er undergivet den faste industris former for kvalitetssikring (som falder udenfor kvalitetssikringen af selve byggeriet). Der kan også være tale om gennemprøvede konstruktioner eller samlinger.

...

Væsentlige egenskaber

...

Rådgivere og entreprenører må underrette bygherren, hvis de påtænker at foreslå eller anvende produkter og metoder, der ikke er gængse og anerkendt problemfrie til den tilsigtede brug, eller hvis de er usikre på produkters og metoders egenskaber."

I bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2010 om kvalitetssikring af byggearbejder anføres i § 5 og § 8 bl.a.:

"§ 5. Bygherren skal sikre, at det færdige byggeri opnår en byggeteknisk kvalitet som fastlagt efter § 2, således at svigt i byggeriet modvirkes.

Stk. 2. Rådgivere og entreprenører skal hver for sig kvalitetssikre deres byggetekniske ydelser i overensstemmelse med god kvalitetssikringsskik og herunder i fornødent omfang udnytte de hjælpemidler, der til enhver tid findes som alment teknisk fælleseje. Rådgivere skal inden afgivelse af deres projektdel have gennemført projektgranskning, og entreprenører skal inden projektgennemgang have gennemført projektgranskning.

Stk. 3. God kvalitetssikringsskik omfatter en fagmæssig og omhyggelig brug af den byggetekniske og organisatoriske viden, der på tidspunktet for en ydelse findes i fagkredse om sikring af ydelsens kvalitet.

Stk. 4. Hovedvægten i kvalitetssikring skal lægges på forhold, der erfaringsmæssigt er behæftet med størst risiko for svigt.

Stk. 5. Bygherren skal ikke kontrollere indsatsen efter stk. 2. I tilfælde, hvor der foreligger et særligt behov for at sikre byggeriet mod svigt, kan bygherren i rådgiveraftaler og ved udbud stille specielle krav om kvalitetssikring udover, hvad der er angivet i denne bekendtgørelse.

...

§ 8. Det skal, bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele, sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer

vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særlig skal udformning og valg sigte på: at svigt i byggeriet undgås,

..."

Forklaringer

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet tømrer og bygningskonstruktør. Han arbejder hos Arkitektfirmaet -- med byggeledelse og projektering. I november 2017 indgik BH1 og BH2 en fælles aftale for begge boligselskaber om totalrådgivning med -- på grundlag af et miniudbud, som han ikke deltog i. Det honorar, som man indgik aftale om, havde været konkurrenceudsat. -- behandlede hele sagen som én sag med to bygherrer. Timeprisen for ekstraarbejde var 700 kr. ekskl. moms. Eventuel omprojektering som følge af skønsmændenes kommentarer til det først udførte afhjælpningsprojekt var ikke omfattet af det aftalte faste honorar. Det viste sig, at der var en del ekstraarbejde – mere end forventet – som ikke indgår i honoraret på 421.000,00 kr. ekskl. moms. Der blev indgået en tillægsaftale med bygherrerne, som ikke indgår i kravene i sagen. Honorar for opretningen af projektet efter skønsmændenes bemærkninger indgår heller ikke i kravene. Det ændrede afhjælpningsprojekt blev sendt i udbud i november 2018, og licitationsresultatet viste, at der var et stort spænd mellem de bydende. Der blev indgået entrepriscontrakt med -- -, der var lavestbydende. I budgettet efter licitation -- 15 % af kontraktsummen til uforudsete udgifter. Det mener han var normalt og rettidig omhu set i lyset af, at der ikke var stor erfaring med udskiftning af MgO-plader. Som anført i Byggesagsbeskrivelsen omfattede projektet ikke blok 4 og 5, og det omfattede ikke en del mod vest på blok 11, en gavl på blok 16 og et mindre facadeestykke mod vest på blok 19.

Den pågældende gavl på blok 16 blev åbnet, og det viste sig, at der som ventet ikke var MgO-plader i den, men det var rustet. Det blev lavet på en aftaleseddel som ekstraarbejde af -- -. Udskiftningen ved altanen på blok 19 blev også observeret. Den var i orden. Det er korrekt, at i Bygningsdelsbeskrivelsens pkt. 4.2.2 Omfang, skal antallet af blokgavle i BH2 rettelig være 17 i stedet for 18. De nedtagne facadeplader og teglskaller blev nummereret og midlertidigt lagt i kasser på stilladset. Det var en mellemstation, inden kasserne blev transporteret til terræn. Det indebar slid på facadeelementerne, når de blev taget ned og sat op igen. Udskiftningen af MgO-pladerne førte ikke til forlænget levetid. Den første plan om afdækning ned ad på selve stilladset duede slet ikke, da beboerne klagede over lugten, når der blev anvendt Galva-froid. Man måtte derfor ændre til, at der blev etableret overdækning oven på stilladset. Dette førte til fradrag i kontraktsummen til -- for både BH1 og BH2-delen, som også er fradraget i kravene i sagen. -- havde også en entreprise med udskiftning af tagene i bebyggelsen. De havde været i gang med at udskifte tagene i nogen tid, ca. siden november 2017, da sagen om udskiftning af MgO-plader startede. Herefter skete der i betydeligt omfang en koordination af arbejdet mellem de to sager. Der er nok en 3-4 blokke, hvor man har arbejdet samtidig på tag og MgO-plader. Processen var altid, at først blev taget udskiftet, herefter blev pladerne udskiftet. Taget var hele tiden foran. Det var fornuftigt, at man foretog koordination, således at man kunne bruge samme stillads. I dag er status på sagen, at BH1 mangler at få udført nogle få ting, og BH2 er 1/3 færdig. Der er brugt en god del af de 15 % afsat til uforudsete omkostninger på BH1.

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet ingeniør. Han blev i 2012 ansat som teknisk chef hos BH1 og er i dag byggechef i BH1. Han var bygherrens projektleder på sagen

og deltog i bygherremøder. Hans pendant i BH2 var hans kollega -- -. De kørte et par løb på sagen og skiftedes til at møde. Formelt var det to sager med hver sin bygherre. Da han kom ind i sagen i 2012, var planlægningen afsluttet, og aftalen med TR var indgået. Den fremlagte materiale- og farveoversigt var et meget anvendt instrument for bygherrerne, som havde særligt fokus på økonomi, drift og arkitektur. Det var særligt de synlige overflader, der interesserede dem. Han var med til næsten alle bygherregruppemøder, som var møder mellem bygherrerne og rådgiverne. HE deltog ikke i disse møder. Han deltog ikke fast i andre møder. I referaterne af bygherregruppemøderne er det anført, at "Projektændringer der kan godkendes af rådgiver ... er ok med både BH1 og BH2. Må dog ikke være forbundet med ekstraomkostninger for bygherren, og så skal projekt rettes op i henhold hertil. Bygherren skal inddrages hvis ændringer vedr. drift og/eller arkitektur." Det var en stor byggesag med 300 mand på pladsen, og det anførte er udtryk for, at rådgiverne havde frie hænder til at træffe beslutninger vedrørende byggesagen, medmindre der var tale om forhold af betydning for økonomi, drift eller arkitektur. I så fald skulle bygherrerne inddrages i beslutningen. Denne retningslinje imødekom også TR's byggeleders ønske om at faste retningslinjer for, hvornår han skulle kontakte bygherrerne. Han så ikke TF 85 i foråret 2013. Han fik den ikke forelagt til gennemgang. Hvis TF 85 havde angået noget specielt, ville den have været forelagt på bygherregruppemøderne, f.eks. hvis den havde haft økonomiske konsekvenser. Han fik ikke automatisk besked, når noget var lagt op Projektweb. Han havde generelt adgang til at efterse både oversigten over TF'er og de enkelte TF'er i Projektweb. Det samme havde alle andre parter i byggesagen. I referatet af bygherregruppemøde nr. 03 af 4. april 2013 er det anført, at der i den forløbne periode har været forelagt flere prøver til godkendelse. Det drejer sig

om forhold omfattet af Materiale- og farveoversigten. Sådanne materialer blev løbende fremsendt, og de blev godkendt af bygherrerne. Det drejer sig ikke om MgOplader. BH1 stillede ikke krav om at blive involveret i spørgsmål vedrørende vindspærreplader. Det samme gælder den tilsvarende bemærkninger om prøver i referatet af bygherregruppemøde nr. 04 af 16. maj 2013. Han modtog en telefonopringning -- -, TR, vedrørende HE's forslag om anvendelse af andre vindspærreplader. -- sagde, at han ikke ville godkende forslaget, da dokumentationen for, at de foreslåede plader opfyldte de nødvendige krav, ikke var i orden. -- sagde til -- -, at hvis -- ikke kunne godkende disse, så ville BH1 heller ikke godkende dem, men hvis TR ville godkende brugen af de andre vindspærreplader, så ville BH1 også godkende det. Det var en betingelse for BH1, at der ikke var økonomiske konsekvenser heraf. -- svarede, at han så ville stille nogle yderligere spørgsmål til HE, og at han ville vende tilbage, når han havde fået nærmere oplysninger. -- forstod det sådan, at TR i første omgang havde afvist HE's forslag. Han hørte ikke noget om, at der var tale om et nyere og ikke-gennemprøvet produkt. Skiftet til andre vindspærreplader har aldrig været behandlet på et bygherregruppemøde. Det har ikke været på tale, at projektet skulle rettes op i forhold til, at der nu skulle anvendes andre vindspærreplader. Der var projektændringer i løbet af byggeriet. BH1 blev generelt ikke involveret heri, hvis det ikke angik drift, økonomi eller arkitektur. Der skete ikke ændringer af tegningerne før as-build. Alle projektændringer blev registreret i tekniske forespørgsler, TF'er. Man kommunikerede projektændringer på den måde, som det f.eks. ses i TF 85. TF'er blev også brugt til at gennemføre ændringer af materialer. Man aftalte også ændringer på anden måde, men det var dog ret stringent, at man anvendte TF'er til at aftale ændringer. Han hørte første gang om MgO-plader den 6. marts 2015, da han

modtog en mail herom fra BH1. Stort set samtidig fik han et arkitektnotat fra TR, der viste, at der var problemer med MgO-plader, og at de var anvendt i BH1 og BH2. Det må være -- -, der har rekvireret dette notat fra TR.

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningskonstruktør. Han var ansat i BH2 fra 2003 til udgangen af 2015 først som konstruktør og senere teknisk chef. Han er i dag ansat i BH1. I denne sag var han projektchef for BH2, og han var med helt fra starten, også da aftalen med TR blev indgået. Han kørte parløb med -- -, og de supplerede hinanden på møder. Der blev brugt rigtig meget tid på Materialeog farveoversigten for at styre HE's valg med hensyn til materialer. Det drejede sig om de udvendige overflader, der blev fastlagt heri. TR insisterede på, at det blev fastlagt, at BH1 og BH2 kun skulle involveres i beslutningerne, hvis det drejede sig om arkitektur, drift eller økonomi, således at TR i øvrigt havde carte blanche. Denne retningslinje blev der truffet beslutning om på det første bygherregruppemøde den 7. februar 2013, og det er det, der fremgår af teksten i referatet under pkt. 5. Projektforhold, Generelt. TR kunne selv træffe afgørelse om projektændringer, hvis det ikke drejede sig om økonomi, arkitektur eller drift. I referatet af bygherregruppemøde nr. 03 den 4. april 2013 fremgår, at der var forelagt prøver til godkendelse. Dette refererer til Materialeog farveoversigten, og det kunne f.eks. være fliser eller vinduer. Referaterne af bygherregruppemøderne blev arkiveret på Projektweb. Han modtog autogenererede mails, når noget var uploadet på Projektweb. Han kunne gå ind på Projektweb. Der var tale om flere tusinde mails om uploadede dokumenter, og han åbnede dem kun sjældent. Der var over 400 TF'er i sagen, og han har ikke taget stilling til TF 85. Det er i overensstemmelse med aftalen om, hvad TR skulle forelægge, da TF 85

ikke var uden for TR's carte blanche-område. I 2013 hørte han slet ikke noget fra TR om vindspærreplader. Hvis han havde hørt noget om skifte af vindspærreplader, ville det have fremgået af bygherregruppemødereferaterne. Den 6. marts 2015 hørte han første gang om MgO-plader, da han modtog en mail herom fra BH1. På det tidspunkt var BH1-delen afleveret, men BH2 var ikke afleveret. Han kontaktede straks TR og bad dem undersøge, om BH1 og BH2 havde disse plader. Før han modtog svaret fra TR i arkitektnotatet af 9. marts 2015 fra TR vidste han ikke, at der var anvendt MgO-plader i -- -. TR bad straks HE om at stoppe med at opsætte MgO-plader, hvilket skete. I stedet opsatte HE Ivarsson Windpanel-plader. HE fik ikke betaling for dette skift. Han har været med til nogle byggemøder i sagen vedrørende afhjælpningsentreprisen, idet han nu er ansat i BH1. I blok 16 blev den gavl, hvor MgO-pladerne var udskiftet, nedtaget. Selv om pladerne var udskiftet, viste det sig, at stålet bagved var korroderet. Han mener bestemt, at -- har lavet dette som ekstraarbejde.

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningskonstruktør. Han var ansat i TR fra 2010 til 1. april 2014. Han var byggeleder for TR på denne sag. Han deltog i bygherregruppemøderne og stod for den overordnede koordinering på byggepladsen, herunder kontakt til beboerne. Han var ikke projekterende. TF'er blev brugt til at styre alt muligt i forhold til entreprenøren – også projektændringer. Det var en måde til at håndtere alle spørgsmål. Det var hans ide at bruge TF'er som et styringsredskab i stedet for, at der blev stillet spørgsmål i en masse mails. Både TR, medrådgiverne, HE og bygherrerne havde adgang til TF'erne. Der var over 480 TF'er i løbet af udførelsen. Allerede fra starten var der mange ønsker og spørgsmål fra HE. Udover hvad der fremgår af TF 85, har han ikke haft drøftelser med HE om vindspærreplader og har ikke modtaget oplysninger fra HE. Ved TF

85 ønskede HE at ændre fra den fiberce-mentplade, som var beskrevet i Arbejdsbe-skrivelsen, og som var en del af projektet. Der var alene tale om en ændring af mate-riale, så han opfattede det ikke som en pro-jektændring. Han mener, at der er forskel på en projektændring og en materialevalg-ændring. Efter HE's første henvendelse ønskede han at blive mere klog på, hvad det nærmere var, HE ønskede. Han var ikke i tvivl om noget, og han drøftede ikke andet end, hvad der fremgår af teksten i TF 85. Hans meddelelse i TF 85 af 3. april 2013 var en standardformulering. Han ønskede at spille bolden tilbage til HE. Han ville have supplerende oplysninger fra HE, og HE skulle oplyse, om forslaget ville have kon-sekvenser for bygherrerne. TR skulle have supplerende oplysninger, så TR kunne vur-dere, om de skulle godkende HE's forslag. Efter at han havde svaret, at han ville have yderligere oplysninger, overgik sagen til hans kollega, -- -, og det var denne, der modtog de indkomne yderligere oplysnin-ger. Der var ikke noget specielt i denne an-modning eller noget, der bekymrede ham. -- tog sig af koordinering, mens -- tog sig af projektspørgsmål. Han mødte jævnligt -- -, men han kan ikke huske, at han ringede til ham om HE's forslag i TF 85. Han var ikke med til at træffe beslutning om godken-delse af forslaget i TF 85. TR havde fuld-magt til at træffe beslutning, hvis det ikke angik arkitektur, økonomi eller drift. Byg-herrerne havde tillid til, at TR traf beslut-ningerne inden for dette område. Bygher-terne blev orienteret om alle TF'er, da de havde adgang til dem på Projektweb. Inden for fuldmagtens område blev bygherrerne ikke specifikt orienteret om beslutninger. Der blev autogenereret mails til i princippet alle parter, når noget blev uploadet på Pro-jektweb, men den enkelte modtager kunne vistnok indstille systemet til, at han fra-valgte at få meddelelsen. Alle byggesagens parter havde adgang til oversigten over TF'er og de enkelte TF'er med vedhæftede bilag. I referatet af bygherregruppemøde

nr. 04 den 16. maj 2013 er anført: "Der har i den forløbne periode været forelagt flere prøver til godkendelse. Godkendelser frem-går af diverse referater og notater.". "Refe-rater og notater" kunne f.eks. være pro-jektgennemgangsnotater og tilsynsnotater. "Prøver" kunne være alt fra A-Z. En stor del var forhold omfattet af Materialeog farve-oversigten, men det kunne også være an-dre ting. På bygherregruppemøderne var man normalt ikke nede i det område, som TR havde fuldmagt til at træffe beslutning om. Han husker ikke, at der er blevet talt om vindspærreplader på disse møder. I april 2013 havde han ikke noget kendskab til MgOplader.

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningskonstruktør. Han er ansat hos TR. Han var byggetilsyn på denne sag. I ud-gangspunktet var det frit materialevalg for HE. TR må ikke i udbuddet beskrive et be-stemt materialevalg. Til omstændighederne omkring TF 85 har han forklaret, at han ikke bad HE fremsende den powerpoint præsentation, som HE fremsendte indehol-dende en sammenligning mellem fiberce-mentplader og Power Board-plader. Han kan huske, at han så den. Han har ikke bi-draget med de oplysninger, som findes i præsentationen. Han bad om to ting, en produktgaranti og en monteringsvejledning, men han fik tre ting, idet HE også sendte brevet af 5. april 2013 fra Power Board. Han husker at have modtaget databladet for Power Board-M, som HE fremsendte. Der var ikke noget heri, der bekymrede ham. Han kendte til MK-godkendelser, men han bad ikke HE om at fremsende en MK-godkendelse, således som det skete. Power Board-pladen havde samme brandgodken-delse som fibercementplader. Det var ikke noget, der bekymrede ham. Når han bad om en monteringsvejledning, var det dels for at sikre sig, at den foreslåede plade kunne indbygges på lige fod med det fore-skrevne – dels for at TR kunne følge op på,

om Power Board-pladen blev monteret korrekt i byggeriet. Der var intet i monteringsvejledningen, der bekymrede ham. Han havde generelt ingen mistanker eller bekymringer ved HE's forslag. Han regnede med, at den foreslåede plade bare var en vindspærreplade som alle andre. Han vidste ikke, at der var tale om noget nyt. Han husker at have set brevet af 5. april 2013 fra Power Board, som HE fremsendte. Der var intet i dette, der vakte hans særlige opmærksomhed. Han betragtede det som referenceoplysninger. Han spurgte ikke til oplysningen om, at pladen havde været på det danske marked i 6 år. Blandt referencerne hæftede han sig ved -- -, som er et meget velrenommeret elementfirma. Han bad om at få salgs- og leveringsbetingelserne, da sådant materiale ofte giver nærmere oplysninger om produktet. Han ville danne sig et indtryk af Power Board produktet. Det var ikke fordi, han var interesseret i et ansvar for leverandøren. Bygherrerne stillede ikke særlige krav om garantier. Han hæftede sig ved, at der var 5 års ansvar for leverandøren, og der var ikke noget i salgs- og leveringsbetingelserne, der bekymrede ham. Han havde ikke anden kommunikation med HE om denne ændring, end hvad der fremgår af TF 85. Han hørte således heller ikke, om HE havde tidligere erfaringer med produktet. Han opfattede HE's forslag som et gængs alternativ til fibercementplader. Som det fremgår af TF 85, endte forespørgslen med, at han efter at have modtaget den forespurgte dokumentation sagde ok til, at HE benyttede Power Board-plader i stedet for fibercementplader, men det var på betingelse af, at HE skulle bære ansvaret for dette materiale-skift. HE skulle sikre, at der ikke blev nogen økonomiske konsekvenser for bygherrerne af dette. Det var HE, der valgte den konkrete plade, som blev anvendt, herunder med hensyn til tykkelsen 8 mm. I 2013 kendte han ikke Power Board produktet. Han havde hørt navnet. Han kontaktede ikke bygherrerne om skiftet til Power

Board. Skiftet til Power Board var en ændring i forhold til det, der var beskrevet i Bygningsdelsbeskrivelsen i udbudsmaterialet, idet Power Board-pladen ikke var en fibercementplade. Ved TF 85 fik HE det materiale, som de bad om efter, at TR på det foreliggende grundlag havde sagt ok. Bygherrerne var ikke inde over dette. I TF 313 af 11. marts 2014 stillede HE spørgsmål til arbejdet på altanvinger. HE ville have lov til at køre Power Board-pladen ind til en tilslutning til brandgips. HE ville køre med den samme afslutning, som projekteret, bare med en Power Board-plade i stedet for en fibercementplade, og HE stillede brandtekniske spørgsmål herom. Han meddelte, at det var HE ansvar at bruge Power Board på denne måde. HE måtte stå inde for, at denne konstruktion overholdt brandkravene, idet der var noget brandsmitte fare. HE bad TR om at lave nye beregninger med udgangspunkt i Power Board-pladen. Det ville TR ikke, da TR allerede havde beregnet det én gang i projektet, og TR ville ikke projektere det igen. HE måtte selv tage ansvaret for denne brandsikkerhed og for de eventuelle økonomiske konsekvenser. Det var hans konklusion, som HE ikke svarede på.

-- har forklaret bl.a., at han er uddannet bygningskonstruktør. Han er ansat som teknisk direktør i TR. I sagen var han med til at udarbejde noget af projektet materialet, og han deltog i udarbejdelsen af den sidste del af beskrivelserne. Han tiltrådte som projektleder under udførelsen, da den tidligere projektleder fratrådte. Han var således -- overordnede. I marts 2015 var han involveret i afklaringen af omfanget af anvendelsen af MgOplader i sagen. Han igangsatte undersøgelsen, da han hørte om advarselne mod brug af MgO-plader. Det er -- ansat hos TR, der udarbejdede arkitektnotatet af 9. marts 2015. Han var da byggeleder på byggeriet i deltog ikke i arbejdet med udskiftningen af MgO-pladerne. TR var ikke projekterende på dette arbejde.

Han var bekendt med produktet Power Board forud for anvendelsen i denne sag, og i 2013 vidste han, at der var mange, der brugte dette produkt. Der var intet mistænkeligt heri. Han er ikke bekendt med, om TR tidligere havde været involveret i byggesager, hvor der blev anvendt MgOplader. Forud for dette projekt forlod TR anvendelse af vindgips-plader som standard, fordi der havde være problemer med skimmel med vindgips-plader. TR gik derefter over til at foreskrive fibercement-plader som standard som i denne sag. Det er generelt hans opfattelse, at de firmaer, der er nævnt som referenceprojekter for anvendelse af Power Board-plader i Power Boards brev af 5. april 2013 til HE, er kendte og anerkendte firmaer, men han så ikke brevet dengang. TR havde aftalt med BH1 og BH2, at TR havde prokura til at godkende alle forhold under udførelsen, medmindre det drejede sig om noget, der havde konsekvenser for arkitektur, økonomi eller drift. Hvis der var tale om en projektændring, skulle han involveres. Han behandlede ikke tekniske forespørgsler – heller ikke den konkrete TF 85. Han blev slet ikke spurgt om HE's forespørgsel i TF 85. En projektændring ville blive håndteret ved ændring af tegningerne med opretning af projektet. As-build beskrivelserne ville også blive rettet op, hvis der var tale om en projektændring. En sådan ikke-kritisk ændring af materialevalget som ændring af valget af vindspærreplade skulle håndteres i TF'er, som var til rådighed for alle involverede parter. TF'er, der lå uden for den nævnte bemyndigelse til TR, ville blive taget op på styregruppemøder. Hvis der var tale om projektændringer, ville bygherrerne blive orienteret. TF 85 blev ikke taget op på et styregruppemøde. Bygherrerne kunne se alle bilag på projektweb.

-- har forklaret bl.a., at han i dag er ansat hos -- -. I perioden 2010-2015 var han ansat hos HE først som byggeleder senere som pladschef. Han blev involveret i denne

sag som medarbejder for pladschef -- -, da byggeriet var i gang. Det var på det tidspunkt, hvor -- var bygget, og der havde været indledende møder med rådgiveren. Han havde sin daglige gang på pladsen, og han sad lige over for rådgiverne. Tilsynet sad der også.

Der var 12 kontorer i -- -. Han deltog i ændringen af vindspærreplade til Power Board-pladen. I TF 85 bragte HE Power Board-pladen i forslag, fordi leverandøren af Power Board havde anbefalet denne over for HE, da den kunne det samme som fibercementplader og gav et bedre arbejdsmiljø. Power Board-pladen var lettere vægtmæssigt at arbejde med for håndværkerne, således at belastningen for deres fysik var mindre. Der var ingen besparelser ved at anvende Power Board-plader. Første gang han hørte om Power Board-plader var fra Power Boards sælger, som kort tid før TF 85 præsenterede produktet for HE. -- vendte kort tanken om at anvende Power Board-plader i dette byggeri med -- -, der var -- -'s chef. -- kendte vist heller ikke produktet i forvejen. -- syntes det var god idé, hvis det kunne give et bedre arbejdsmiljø, og HE besluttede at bringe produktet i forslag til TR. Proceduren herfor var, at HE skulle sende en TF til TR. Herefter ville TR svare ja eller nej, eller vi ønsker yderligere dokumentation. Ønsket om ændring til Power Board-plader fulgte således den gængse procedure i TF 85. Han mener, at det var en projektændring, der blev spurgt om i TF 85, fordi der blev foreslået et andet produkt med en anden arbejdsgang, som følge af, at produktet var lettere. Det var en projektændring, fordi der ønskedes en ændring til noget andet end det, der var beskrevet i udbudsmaterialet. HE spurgte TR om ændringen, fordi rådgiveren skulle godkende ændringer. TR skulle selv undersøge og vurdere egnetheden. Det var ikke et krav fra HE om at ændre til Power Board-plader. Det var et ønske. Udover den skriftlige kommunikation som fremgår af formularen

i TF 85, var der ikke mundtlig kommunikation mellem HE og TR om spørgsmålet. Efter at TR havde bedt om yderligere dokumentation, sendte han Power Point præsentationen til TR. Den var udarbejdet af Power Board på hans anmodning. Han ved ikke, hvordan Power Board til brug herfor kom i besiddelse af oplysninger om -- projekt. Måske er det ham, der har sendt arbejdsbeskrivelsen til Power Board. Alt materiale og alle oplysninger, som HE modtog fra Power Board, blev videresendt til TR. Han gav også -- hos TR en materialeprøve på Power Board-pladen. Det var en prøve, som han havde liggende i skuret. Han havde fået materialeprøven, da Power Boards sælger første gang var på besøg for at reklamere for produktet. -- kommenterede ikke materialeprøven. Han kommunikerede kun med TR om ændringsforslaget – ikke med bygherrerne. Der blev lavet en mock-up, der viste de forskellige trin i opbygningen af facaden. Den viste også anvendelsen af Power Boardplader. Han husker ikke, hvornår mock-up'en blev lavet. Den gav ikke anledning til spørgsmål fra TR. Det var leverandøren af Power Board-pladerne, der foreslog den tykkelse på 8 mm, der blev brugt i stedet for den beskrevne fibercementplade. Projektændringer blev kommenteret via TF'er. Tegningerne blev ikke altid rettet op efter de ændringer, der var sket i TF'er

Procedure

BH1 og BH2 har anført navnlig, at det efter udfaldet af voldgiftsretternes afgørelser i TBB 2017.779, TBB 2018.907, TBB 2019.151, TBBB 2019.369, TBB 2019.677, TBB 2019.791 og en utrykt kendelse af 7. november 2019 i sagerne C-13390 og C-13394 kan lægges til grund, at MgO-plader var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som facade- og vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner. Der foreligger derfor en væsentlig mangel ved byggeriet i den foreliggende sag i form af anvendelsen af de uegnede MgO-plader.

Det følger ligeledes af de nævnte kendelser, at det afgørende tidspunkt for vurderingen af, om der foreligger en ansvarsfritagende eller risikooverførende viden – byggetidens viden og udviklingsrisiko – er det tidspunkt, hvor entreprenøren eller rådgiveren træffer beslutning om anvendelse af produktet. Der forelå ifølge kendelserne først en kvalificeret ansvarsfritagende viden, da BYG-ERFA blad (21) 131227 blev offentliggjort den 27. december 2013, og da TRÆ 68 blev offentliggjort ligeledes i december 2013. I den foreliggende sag blev beslutningen truffet i april 2013. Beslutningen er således truffet før den 27. december 2013, og der foreligger derfor ingen viden, der er ansvarsfritagende for TR og HE.

Derudover har hverken HE eller TR opfyldt deres orienteringsforpligtelser til at oplyse, at der med Power Board-pladerne var tale om et nyere, ikke-gennemprøvet materiale og ikke-certificeret materiale.

Over for HE har BH1/BH2 særligt anført, at HE er ansvarlig for manglerne som følge af dennes frie materialevalg, uanset om HE kendte pladernes skadelige egenskaber, medmindre HE kan godtgøre, at der forelå en projektændring, der indebærer, at BH1/BH2 måtte anses at have foreskrevet, at HE skulle anvende Power Board-plader. Dette har HE ikke godtgjort. HE traf valget om anvendelse af Power Board-plader uden at anmode om BH1/BH2's godkendelse heraf som en projektændring, og HE vurderede selv Power Board-pladernes egnethed, herunder at de valgte Power Board plader svarede til de projekterede fibercementplader. Forløbet i forbindelse med TF 85 var ikke en sådan projektændring. Det var alene TR's godkendelse af HE's materialevalg under forudsætning af, at det hverken fik økonomiske eller tidsmæssige konsekvenser for BH1/BH2. BH1/BH2 har således ikke foreskrevet, at HE skulle anvende Power Boardplader. Det er i sig selv en overtrædelse af kvalitetssikringsbekendtgørelserne, at HE ikke gjorde opmærksom på, at

der var tale om et nyt produkt, jf. AB 92 § 30. Det var berettiget, at BH1 og BH2 ikke nedskrev garantien stillet af HE, da garantien skulle medgå til at sikre BH1's og BH2's tab som følge af manglerne i form af anvendelsen af MgO-plader. BH2 anerkender, at man har udøvet et tilbagehold på 13.375.000,00 kr., som skal fragå i det beløb, som HE måtte blive tilpligtet at betale. Forrentningen af dette beløb kan dog tidligst ske fra HE's indgivelse af svarskrift den 12. januar 2018. Det var berettiget af BH2, at man ikke nedskrev garantien stillet af HE uanset tilbageholdet, da der på daværende tidspunkt ikke var sikkerhed for, at omkostningerne til udskiftning af MgO-plader ville kunne dækkes af tilbageholdet. Ved klageskriftet af 26. januar 2017 nedlagde BH2 således en foreløbig påstand på 20.000.000,00 kr. med forbehold for regulering, og denne påstand ville hverken kunne dækkes af tilbageholdet eller garantien alene. HE har ikke godtgjort, at nogen del af det krævede tab er følgeskader, der ikke er omfattet af HE ansvar.

Over for TR har BH1/BH2 særligt anført, at det følger af bl.a. afgørelserne i TBB 2017.779 og TBB 2018.907, at det ikke er i strid med god rådgiverskik, at man på daværende tidspunkt godkendte anvendelse af MgO-plader. I afgørelsen i TBB 2017.779 blev rådgiveren ansvarlig efter kvalitetssikringsbekendtgørelsen, fordi rådgiveren ikke havde oplyst bygherren om, at der var tale om et nyt produkt. I den sag havde rådgiveren rådgivet om anvendelsen af MgO-plader som en projektændring, hvilket ikke var tilfældet i afgørelsen i TBB 2018.907, hvor rådgiveren blev frifundet. Det må indebære, at hvis voldgiftsretten finder, at der i den foreliggende sag er aftalt en projektændring med forskrift af anvendelse af MgO-plader, så må TR være ansvarlig herfor, idet TR ikke foretog tilstrækkelige undersøgelser af materialets egnethed og derfor foretog projektændringen som en efterprojektering i strid med god projekteringsog

rådgivningsskik. Subsidiært har BH1/BH2 anført, at TR er ansvarlig efter kvalitetssikringsbekendtgørelserne, fordi TR ikke oplyste BH1/BH2 om, at der var tale om et nyt og ikke-gennemprøvet produkt. Det følger af § 1, stk. 1, nr. 1, sammenholdt med § 8 i bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v., at TR var omfattet af kvalitetssikringsreglerne, når TR indgik en aftale med en almennyttig boligforening som BH1 og BH2. Der er enighed om, at kvalitetssikringsbekendtgørelserne ikke specifikt var aftalt mellem BH1/BH2 og TR. Under alle omstændigheder havde TR en almindelig forpligtelse til orientering af bygherrerne. BH1 anerkender, at TR's ansvar i henhold til rådgiveraftalen er begrænset til 20.000.000,00 kr. med tillæg af renter og omkostninger.

Vedrørende tabsopgørelsen har BH1/BH2 særligt anført, at det ikke er godtgjort, at de krævede udgifter til udskiftning af MgO-plader – eller skønsmændenes skøn herover – omfattede arbejder, der ikke var nødvendiggjort af anvendelse af MgO-plader. Det er således heller ikke godtgjort, at udgifterne har omfattet steder i byggeriet, hvor der ikke var anvendt MgO-plader. Der er ikke grundlag for fradrag som følge af, at udbedringen burde være sket tidligere, og det er ikke grundlag for fradrag for nyt for gammelt. De nedtagne elementer har ikke været opbevaret på stilladserne, og der er derfor ikke grundlag for fradrag herfor. Det er rimeligt og i overensstemmelse med sædvanlig praksis, at der er medtaget 15 % af entreprisens summen for afhjælpningen til uforudsete udgifter. Der er ikke grundlag for fradrag som følge af, at det ikke havde været nødvendigt at påføre koldgalvanisering på det underliggende stål, idet det følger af skønsmændenes udtalelser, at denne behandling var nødvendig. Der var ikke nogen besparelse, som ikke er indregnet i kravet, som følge af, at -- var entreprenør på både tag og MgO-entreprisen.

TR har protesteret mod, at BH1 og BH2 har forhøjet påstanden under hovedforhandlingen. TR har endvidere navnlig anført, at TR tilslutter sig BH1's/BH2's synspunkter om, at HE ud fra et objektiveret ansvar for frit materialevalg er ansvarlig for manglerne i form af anvendelse af MgO-plader. Ved TF 85 meddelte TR alene en godkendelse, et "ok", til HE's udøvelse af sit frie materialevalg, således som det f.eks. også blev lagt til grund for så vidt angår rådgiveren i sagen TBB 2018.907. Ved TF 85 skete ingen projektændring, som TR påtog sig ansvaret for, og der skete således ingen opretning af beskrivelsen eller projektet. I overensstemmelse med praksis var det i overensstemmelse med god projekteringskik i april 2013 at godkende anvendelse af Power Board MgOplader, og TR har ikke handlet culpøst i strid med professionsnormen. Det materiale, som HE foreviste for TR, indeholdt de relevante tekniske specifikationer, og der var intet heri om, at der var tale om nyt og ikke-gennemprøvet produkt. Det er heller ikke ansvarspådragende for TR, at man ikke foranstaltede nærmere undersøgelser af det produkt, som HE foreslog. Der forelå ingen oplysninger for TR, som burde have bibragt TR en mistanke, som burde have ført til, at der foranstaltedes nærmere undersøgelser. Kvalitetssikringsbekendtgørelserne gjaldt ikke for TR's rådgivning til BH1/BH2, og TR har heller ikke i øvrigt misligholdt nogen forpligtelse til orientering af BH1/BH2. TR havde ikke fra HE modtaget nogen bemærkelsesværdige oplysninger, som der kunne være grund til at videregive til BH1/BH2.

HE har over for BH1 og BH2 protesteret mod, at BH1 og BH2 har forhøjet påstanden under hovedforhandlingen. HE har endvidere anført navnlig, at der er enighed mellem parterne om, at de anvendte MgO-plader ikke er af sædvanlig god kvalitet, da det efter hidtidig voldgiftspraksis må lægges til grund, at MgO-plader generelt er uegnede til at blive anvendt i dansk klima

som udendørs vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner. HE havde ikke frit materialevalg hverken ifølge udbudsgrundlaget, den oprindelige entreprisaftale eller tilsagt senere i forløbet. I udbudsmaterialet var det oprindeligt foreskrevet, at der skulle anvendes fiberce-mentplader. Efterfølgende blev det aftalt, at der skulle anvendes MgO-plader af mærket Power Board. Det skete efter proces aftalt mellem parterne, hvor TR undersøgte, vurderede og endeligt godkendte forslaget fra HE om at anvende Power Board-plader. Subsidiært har HE anført, at hvis det lægges til grund, at der var frit materialevalg for HE, så er HE fri for ansvar, fordi TR som en projektændring påtog sig at godkende og overtaget ansvaret for det konkrete materialevalg. Dette skete ved TF 85 den 9. april 2013, som var en projektændring, hvilket følger af omfanget af den informationsudveksling, som fandt sted i forbindelse med TF 85. TR havde fastsat, at TF'er var det eneste beslutningsredskab, som kunne bringes i anvendelse til vedtagelse af ændringer, og det blev også bragt i anvendelse i forbindelse med vedtagelsen af ændringen til Power Board-plader. HE fremsatte et forslag om anvendelse af en anden vindspærreplade, og HE fremskaffede loyalt de yderligere oplysninger, som TR ønskede, men det var TR, der havde påtaget sig ansvaret for egnetheden af de foreslåede plader som en projektændring eller en efterprojektering. HE videresendte alle de oplysninger, som man kom i besiddelse af vedrørende Power Board-pladerne, til TR, og HE udleverede også en materialeprøve til TR. Da der i april 2013 blev truffet beslutning om anvendelse af MgO-plader i -- -, var det i overensstemmelse med sædvanlig praksis og byggetidens viden. I foråret 2013 var MgO-plader ikke nye på det danske marked. Det var et gængs materiale, der blev anvendt i 90-95 % af de relevante byggesager. Da beslutningen blev truffet, var der indhentet sådanne erfaringer, at anvendelse af MgO-plader ikke gav anledning til

nærmere undersøgelser for HE. Det var disse erfaringer, der udkrystalliserede sig i BYG-ERFA blad (21) 131227 offentliggjort den 27. december 2013 og TRÆ 68 offentliggjort i december 2013. HE havde ikke antydning af en grund til mistanke om, at MgO-pladerne var fugtopsugende, og der var ingen grund til undersøgelser. MgO-pladerne kan ikke anses for nye og uprøvede på det pågældende tidspunkt. BH1/BH2 er de nærmeste til at bære risikoen for den ukendte risiko. På den baggrund må BH1/BH2 selv bære risikoen for problemet, og HE er fri for ansvar, da det må lægges til grund, at TR på vegne BH1/BH2 ved projektændringen har foreskrevet anvendelse af MgO-plader. Selve det forhold, at HE fremsatte et forslag om anvendelse af MgO-plader kan ikke føre til et ansvar for HE, særligt ikke når HE berettiget kunne forudsætte, at TR ville foretage den nærmere undersøgelse af egnetheden. HE var ikke over for BH1/BH2 forpligtet til at overholde kvalitetssikringsbekendtgørelserne, og HE har under alle omstændigheder ikke tilsidesat bestemmelserne heri. For så vidt angår HE's påstand 3 har HE anført, at der er enighed om, at BH2 har tilbageholdt et beløb på 13.375.000,00 kr. inkl. moms. Dette beløb skal fragå i det beløb, som HE eventuelt måtte blive tilpligtet at betale. Når HE som påstand 3 har nedlagt påstand om betaling af 13.435.031,65 kr. inkl. moms, skyldes det, at HE gør gældende, at man har krav på renter efter renteloven fra forfaldstidspunktet for de enkelte fakturakrav, som indgår heri, frem til det tidspunkt, den 11. januar 2016, hvor BH2 foretog en delvis betaling på 4.912.821,25 kr., hvorefter HE samlede tilgodehavende inkl. tilskrevne renter pr. dette tidspunkt udgjorde 13.435.031,65 kr. HE gør gældende, at BH2 skal betale renter heraf fra den 12. januar 2016. HE er ikke enig med BH2 i, at HE alene kan kræve rente af 13.375.000,00 kr. fra datoen for HE's svarskrift den 12. januar 2018. Der er enighed mellem parterne om de rent talmæssige opgørelser af disse

beløb. Af tilbageholdet på 13.375.000,00 kr. vedrørte et beløb på 500.000,00 kr. inkl. moms diverse mindre fejl og mangler, der ikke havde noget med MgO-plader at gøre. Disse andre mangler blev udbedret i forbindelse med 1-års gennemgangen af byggeriet, og det var herefter uberettiget, at BH2 opretholdt denne del af tilbageholdet. Det var endvidere uberettiget, at BH2 både opretholdt tilbageholdet i sin helhed og undlod at nedskrive garantien stillet for HE i forbindelse med byggeriets aflevering den 16. december 2015 og yderligere i forbindelse med 1-års gennemgangen. Efter AB 92 § 6, stk. 2, burde garantien stillet over for BH2 på 14.768.433,00 kr. være nedskrevet til 10 % i forbindelse med afleveringen den 16. december 2015, og garantien burde yderligere være nedskrevet til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, da der på dette tidspunkt var sket afhjælpning af de mangler, som konkret var blevet påberåbt af BH2 i forbindelse med afleveringen. Som følge heraf skal BH2 betale erstatning til HE for dennes forøgede afholdte garantiudgifter, som påstået i påstand 4. Tilsvarende var det uberettiget, at BH1 ikke nedskrev garantien stillet over for BH1 på 15.483.033,00 kr. til 10 % i forbindelse med afleveringen den 27. februar 2015 og til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet. Som følge heraf skal BH1 betale erstatning til HE for dennes forøgede afholdte garantiudgifter, som påstået i påstand 5.

Vedrørende BH1's og BH2's tabsopgørelse har HE navnlig anført, at såfremt voldgiftsretten finder, at HE er erstatningsansvarlig, bør det tab, som BH1/BH2 har opgjort, nedsættes skønsmæssigt som følge af en række forhold. HE er i givet fald alene ansvarlig for initials-kaden og ikke for følgeskaderne, jf. AB 92 § 35, da det ikke er dokumenteret, at HE har handlet culpøst. Der var flere steder i byggeriet, hvor der ikke var anvendt MgO-plader, eller hvor disse allerede var udskiftet. Hverken afhjælpnings-

projektet eller skønserklæringerne har i tilstrækkeligt omfang taget hensyn til disse undtagne dele af byggeriet. Afhjælpningsprojektet har forudsat, at demonterede facadeplader m.m. blev opbevaret i depoter på terrænet, men dette materiale blev rent faktisk opbevaret på stillads, og besparelsen opnået herved bør fradrages. Der bør ikke gives erstatning for tillægget på 15 % for uforudsete udgifter, da kun konkrete, realiserede tab erstattes. Der bør ske fradrag for "nyt for gammelt". Der var ikke behov for afrensning af det underliggende ståskelet, og der var ikke behov for koldgalvanisering af dette. Afhjælningen burde være sket tidligere, og der bør foretages fradrag for den negative udvikling i skadernes omfang, som er sket i tiden efter dette rettidige afhjælpningstidspunkt. Der blev opnået en besparelse, som bør fradrages, ved, at -- var entreprenør både på MgO-entreprisen og på entreprisen vedrørende udskiftning af taget.

Over for TR har HE navnlig anført, at TR var forpligtet i henhold til kvalitetssikringsbekendtgørelserne. TR har pådraget sig et ansvar over BH1 og BH2 ved, at TR vidste eller burde have vidst, at der var tale om et nyt produkt, hvilket TR burde have oplyst over for BH1/BH2. TR havde en skærpet undersøgelsespligt med hensyn til, om de foreslåede Power Board-plader var egnede. TR accepterede HE's forslag efter TR's forudgående tekniske undersøgelser, og der forelå som nævnt en egentlig projektændring. TR er derfor eneansvarlig eller primært ansvarlig over for BH1/BH2. Såfremt voldgiftsretten når frem til, at HE har pådraget sig et mangelsansvar over for BH1/BH2, bør det lægges til grund, at TR har været medvirkende hertil.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

BH1 og BH2's krav mod HE

Efter udfaldet af kendelserne afsagt af voldgiftsretterne, Voldgiftsnævnet for bygge- og

anlægsvirksomhed, den 21. juni 2017 i sag C-13693 (TBB 2017.779) vedrørende -- -, -- -, den 14. september 2018 i sag C-14080 (TBB 2018.907) vedrørende -- -, -- -, den 30. april 2019 i sag C-14696 (TBB 2019.369) vedrørende -- -, -- -, den 7. maj 2019 i sag C14199 (TBB 2019.677) vedrørende -- -, -- -, og den 5. juli 2019 i sag C-14452 (TBB 2019.791) vedrørende -- -, -- -, er parterne enige om, at MgO-plader, herunder vindspærrepladerne anvendt i den foreliggende sag, var uegnede til at blive anvendt i dansk klima som udendørs plader i lette facader med ventilerede konstruktioner. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at det var en mangel, at byggeriet blev udført med anvendelse af MgO-plader af mærket "Power Board".

Byggetidens viden og udviklingsrisiko

MgO-pladerne blev i det væsentlige introduceret på det danske marked i 2010. Da beslutningen om at anvende MgO-plader i -- blev truffet i 2013, var anvendelsen efter voldgiftsrettens opfattelse stadig relativ ny. Der var imidlertid tale om en meget hurtig udvikling på markedet, hvor pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde i størrelsesordenen 75 % af markedet. Udviklingen fortsatte i 2013 og 2014, og MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år. Efter udtalelser i skønserklæringer i tidligere voldgiftssager samt bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten til grund, at det i 2013 var blevet almindeligt blandt entreprenører at anvende MgO-plader. For så vidt angår anvendelsen var MgO-plader således blevet et gængs og anerkendt produkt.

For at byggetidens viden og udviklingsrisiko kan virke ansvarsfritagende for en entreprenørs mangelsansvar med den virkning, at bygherren bærer den objektive risiko for mangler, finder voldgiftsretten imidlertid, at det tillige må være et krav, at der efter anvendelsen af det pågældende produkt er

indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet.

Med hensyn til det præcise tidspunkt for, hvornår der skal foreligge en sådan answersfritagende eller risikooverførende viden hos entreprenøren, finder voldgiftsretten, at det relevante vurderingstidspunkt, er det tidspunkt, hvor entreprenøren træffer beslutning om anvendelse af produktet. Når entreprenøren gør gældende, at han skal være fri for ansvar for de mangler, som objektivt er konstateret på afleveringstidspunktet eller senere på grund af entreprenørens subjektive forhold i relation til byggetidens viden, er det efter voldgiftsrettens opfattelse relevant at se på entreprenørens subjektive forhold på det tidspunkt, hvor et produktvalg træffes. Entreprenøren kan siges at projektere løsningen på dette tidspunkt, og det er hans subjektive forhold i forbindelse med denne projektering, der er afgørende.

Voldgiftsretten lægger til grund, at beslutningen om at anvende MgO-plader i byggeriet -- blev truffet i april måned 2013. På dette tidspunkt havde MgO-plader kun været monteret under realistiske danske vinterforhold med høje relative fugtværdier i 2-3 vintre. På det tidspunkt havde ingen fagkyndige specialister offentliggjort vurderinger af pladernes egnethed, og det må lægges til grund, at ingen havde foretaget nærmere undersøgelser af pladernes fugtopsugning. Voldgiftsretten finder, at dette ikke i sig selv er tilstrækkeligt til, at HE kunne lægge til grund, at pladerne var således gennemprøvede, og at der var sådanne erfaringer med anvendelsen af produktet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter pladerne anses for forsvarlige og fornuftige til formålet. HE findes heller ikke i øvrigt at have godtgjort, at HE i tiden

forud for offentliggørelsen den 27. december 2013 af BYG-ERFA blad (21) 131227 berettiget kunne lægge en sådan viden til grund. Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at der forud for offentliggørelsesdatoen forelå omstændigheder vedrørende vurdering af MgO-pladernes egnethed til anvendelse i dansk vinterklima, som HE kunne støtte ret på.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at hverken betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden kan begrunde, at BH1 og BH2 bærer risikoen, således at HE af denne grund ikke er ansvarlig for manglerne.

Entreprenørens materialevalg og byggherrens godkendelse eller valg af produktet

I udbudsmaterialet var det anført, at vindspærreplader skulle udføres med 9 mm fibercementplade eller 9 mm cementbaseret vindspærre. Der var ikke angivelser, der tilod HE at vælge andre typer af vindspærreplader. Voldgiftsretten finder, at der efter udbudsmaterialet herefter var valgfrihed for HE til at vælge et produktmærke inden for afgrænsningen fibercementplader, men der var ikke efter udbudsmaterialet adgang for HE til at vælge andre typer af vindspærreplader, f.eks. MgO-plader eller vindgipsplader. Spørgsmålet er herefter, om parterne ved forløbet i forbindelse med TF 85 den 3. til 9. april 2013 aftalte en sådan valgfrihed for HE.

Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at forløbet i forbindelse med TF 85 samlet må bedømmes sådan, at TR på bygherrernes vegne imødekom HE's anmodning om en udvidelse af materialevalgfriheden, således at HE kunne vælge en vindspærreplade inden for afgrænsningen "fibercementplader" eller en plade af mærket "Power Board", og at HE valgte at foreslå udførelse med "Power Board".

Som udgangspunkt har en entreprenør mangelsansvar, hvis han foreslår eller vælger at anvende et materiale, der viser sig at være uegnet, selv om han ikke kunne vide det. Det gælder, selv om bygherren ikke har haft indsigelse mod entreprenørens forslag eller valg eller ligefrem har godkendt det. Men hvis entreprenøren – uanset at han har frit materialevalg – vælger at anvende et materiale, der er foreskrevet i projektet, har han ikke mangelsansvar, selv om materialet viser sig at være uegnet.

Efter bevisførelsen om forløbet i forbindelse med TF 85 lægger voldgiftsretten til grund, at HE foreslog anvendelse af "Power Board-plader", at TR ønskede yderligere oplysninger om disse, og at TR efter modtagelsen af de yderligere oplysninger godkendte forslaget. Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at det var parternes fælles forståelse, at TR som totalrådgiver skulle undersøge og vurdere det foreslåede alternative materiales egnethed. Der er heller ikke belæg for at antage, at der var noget i TR's tilbagemeldinger til HE, der kunne give HE grund til at tro, at TR var indstillet på at overtage ansvaret for vurderingen af materialets egnethed, eller at TR foretog særlige undersøgelser heraf. Der er endvidere ikke grundlag for at antage, at TR ved TF 85 besluttede, at udførelse med "Power Board-plader" nu var eneste mulighed for HE. Voldgiftsretten finder, at denne vurdering af forløbet omkring TF 85 understøttes af bevisførelsen om forløbet i forbindelse med TF 313 i februar/marts 2014, det vil sige ca. et år efter TF 85, som efter voldgiftsrettens opfattelse viser, at parterne på det tidspunkt stadig agerede ud fra en forudsætning om, at udbuddets beskrivelse af anvendelse af fibercement vindspærreplade fortsat var udgangspunktet, men at HE havde fået mulighed for efter eget valg at vælge en alternativ vindspærreplade.

Voldgiftsretten finder herefter, at forløbet omkring TF 85 ikke kan sidestilles med, at

anvendelse af MgO-plader var foreskrevet af bygherren.

På denne baggrund er der ikke grundlag for at fravige udgangspunktet om, at HE har et mangelsansvar for valget af de uegnede MgO-plader, uanset at HE ikke kendte eller burde kende problemet, og voldgiftsretten finder derfor, at HE har pådraget sig et ansvar over for BH1 og BH2 for omkostningerne til udbedring som påstået af BH1 og BH2.

Tabet

BH1:

BH1 har nedlagt påstand om betaling af 21.655.238,25 kr., som er BH1's udgifter til afhjælpningen af manglerne.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at nogen del af denne udgift er medgået til at afhjælpe følgeskader, jf. AB 92 § 35.

Efter skønsmændenes udtalelser finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at antage, at nogen del af denne udgift er medgået til udførelse af arbejder, der ikke var nødvendiggjort af anvendelsen af MgO-plader.

For så vidt angår opgørelsen af rådgiveromkostningerne finder voldgiftsretten imidlertid, at det må lægges til grund, at udgiften til tilsyn på pladsen, som i aftalen mellem BH1/BH2 og Arkitektfirmaet -- var skønnet til 260 timer á 700 kr. = 182.000,00 kr. ex. moms, var samlet for både BH1's og BH2's del af byggeriet. Dette beløb skal således efter voldgiftsrettens opfattelse fordeles lige på de to bygherrer, hvorefter der skal foretages et fradrag i BH1's krav på halvdelen eller 91.000 kr. svarende til 113.750,00 kr. inkl. moms.

Efter de afgivne forklaringer finder voldgiftsretten det godtgjort, at nedtagne facadeplader m.m. ikke blev varigt opbevaret

på stillads under udskiftningen af MgO-pladerne. Der er således ikke grundlag for at fradrage en besparelse som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at BH1 ikke har godtgjort, at BH1 har realiseret et tab til afhjælpning svarende til posten på 15 % af entreprisensummen til uforudsete udgifter. Der skal således i BH1's krav fradrages et beløb på 2.734.910,25 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at BH1 med udskiftningen har opnået en længere levetid på byggeriet, end hvad BH1 kunne have forventet med mangelfri vindspærreplader. Voldgiftsretten finder derfor, at der ikke er grundlag for et fradrag ud fra et synspunkt om "nyt for gammelt".

Efter skønsmændenes udtalelser finder voldgiftsretten, at den gennemførte koldgalvanisering var en nødvendig afhjælpningsudgift. Der er således ikke grundlag for et fradrag som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at BH1 burde have gennemført afhjælpningen tidligere end sket. Der er derfor ikke grundlag for et fradrag for eventuelle forøgede udgifter som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at BH1 som anført af HE burde have indregnet en besparelse ved, at -- var entreprenør både på MgO-entreprisen og på entreprisen vedrørende udskiftning af taget. Med udgangspunkt i de beregninger vedrørende en sådan besparelse, som HE har gjort gældende, finder voldgiftsretten, at besparelsen skønsmæssigt kan ansættes til 500.000,00 kr. inkl. moms, hvilket beløb bør fradrages i BH1's krav.

På denne baggrund opgør voldgiftsretten den del af BH1's krav mod HE, som tages til følge, således – opgjort inklusive moms:

BH1's påstand	21.655.238,25 kr.
---------------	-------------------

Fradrag for tilsyn på pladsen	113.750,00 kr.
Fradrag for uforudsete udgifter	2.734.910,25 kr.
Fradrag for samtidige entrepriser	500.000,00 kr.
Voldgiftsrettens tilkendelse i alt	18.306.578,00 kr.

Sammenfatning af BH1's krav mod HE

Voldgiftsretten tager BH1's påstand 1 til følge i forhold til HE med et beløb på 18.306.578,00 kr.

BH2:

BH2 har nedlagt påstand om betaling af 17.460.830,94 kr., som er BH2's udgifter til afhjælpningen af manglerne.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at nogen del af denne udgift er medgået til at afhjælpe følgeskader, jf. AB 92 § 35.

Efter skønsmændenes udtalelser finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at antage, at nogen del af denne udgift er medgået til udførelse af arbejder, der ikke var nødvendiggjort af anvendelsen af MgO-plader. Der er endvidere ikke grundlag for at antage, at arbejdet har omfattet steder i byggeriet, hvor der ikke var anvendt MgO-plader.

For så vidt angår opgørelsen af rådgiveromkostningerne finder voldgiftsretten imidlertid, at det må lægges til grund, at udgiften til tilsyn på pladsen, som i aftalen mellem BH1/BH2 og Arkitektfirmaet -- var skønnet til 260 timer á 700 kr. = 182.000,00 kr. ex. moms, var samlet for både BH1's og BH2's del af byggeriet. Dette beløb skal således efter voldgiftsrettens opfattelse fordeles lige på de to bygherrer, hvorefter der skal foretages et fradrag i BH2's krav på halvdelen

eller 91.000 kr. svarende til 113.750,00 kr. inkl. moms.

Efter de afgivne forklaringer finder voldgiftsretten det godtgjort, at nedtagne facadeplader m.m. ikke blev varigt opbevaret på stillads under udskiftningen af MgO-pladerne. Der er således ikke grundlag for at fradrage en besparelse som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at BH1 ikke har godtgjort, at BH2 har realiseret et tab til afhjælpning svarende til posten på 15 % af entreprisesummen til uforudsete udgifter. Der skal således i BH2's krav fradrages et beløb på 2.181.763,69 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at BH2 med udskiftningen har opnået en længere levetid på byggeriet, end hvad BH2 kunne have forventet med mangelfri vindspærreplader. Voldgiftsretten finder derfor, at der ikke er grundlag for et fradrag ud fra et synspunkt om "nyt for gammelt".

Efter skønsmændenes udtalelser finder voldgiftsretten, at den gennemførte koldgalvanisering var en nødvendig afhjælpningsudgift. Der er således ikke grundlag for et fradrag som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at HE ikke har godtgjort, at BH2 burde have gennemført afhjælpningen tidligere end sket. Der er derfor ikke grundlag for et fradrag for eventuelle forøgede udgifter som følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at BH2 som anført af HE burde have indregnet en besparelse ved, at -- var entreprenør både på MgO-entreprisen og på entreprisen vedrørende udskiftning af taget. Med udgangspunkt i de beregninger vedrørende en sådan besparelse, som HE har gjort gældende, finder voldgiftsretten, at besparelsen skønsmæssigt kan ansættes til 400.000,00 kr. inkl. moms, hvilket beløb bør fradrages i BH2's krav.

Voldgiftsretten finder, at BH2 var berettiget til at foretage et tilbagehold på 13.375.000,00 kr. i anledning af manglerne ved MgO-pladerne. Da dette beløb således ikke har været forfaldent til betaling, har HE ikke krav på betaling af rente af beløbet. Voldgiftsretten tager herefter HE's påstand 3 over for BH2 til følge med 13.375.000,00 kr. uden tillæg af rente.

På denne baggrund opgør voldgiftsretten den del af BH's krav mod HE, som tages til følge, således – opgjort inklusive moms:

BH2's påstand	17.460.830,94 kr.
Fradrag for tilsyn på pladsen	113.750,00 kr.
Fradrag for uforudsete udgifter	2.181.763,69 kr.
Fradrag for samtidige entrepriser	400.000,00 kr.
Modregning af tilbagehold	13.375.000,00 kr.
Voldgiftsrettens tilkendelse i alt	1.390.317,25 kr.

Sammenfatning af BH2's krav mod HE

Voldgiftsretten tager BH2's påstand 1 til følge i forhold til HE med et beløb på 1.390.317,25 kr.

Voldgiftsretten tager HE's påstand 3 til følge med 13.375.000,00 kr. uden tillæg af rente, hvilket beløb er modregnet inden voldgiftsrettens tilkendelse af det nævnte beløb på 1.390.317,25 kr. til BH2.

HE's påstand 5 over for BH1

Som påstand 5 har HE nedlagt påstand om, at BH1 skal anerkende, at BH1 er pligtig at nedskrive den garanti, som HE har stillet, til 2.064.404,40 kr. svarende til 2 % af entreprisesummen, samt at BH1 er pligtig at godtgøre HE de provisionsudgifter, som HE

har betalt, af differencebeløbet på 5.161.011,00 kr. i perioden 27. februar 2015 til 27. februar 2016 og af differencebeløbet på 13.418.628,60 kr. fra den 28. februar 2016 med procesrente fra betalingstidspunkterne.

Voldgiftsretten finder, at det følger af garantierklæringens pkt. II, A, og AB 92 § 6, stk. 2, at BH1 skulle nedskrive garantien til 10 %, da BH1 modtog aflevering den 27. februar 2015. Efter den fremlagte dokumentation finder voldgiftsretten, at garantien blev nedskrevet i overensstemmelse hermed, jf. navnlig tillæg 1 til garantien af 27. april 2015.

I hvert fald den 18. maj 2015 påberåbte BH1 sig manglerne vedrørende MgO-plader og fremsatte krav om afhjælpning. Da dette skete inden 1 år efter afleveringstidspunktet, finder voldgiftsretten, at BH1 ikke havde pligt til at nedskrive garantien til 2 % af enterprisesummen, jf. garantierklæringens pkt. II, B, og AB 92 § 6, stk. 4. Det bemærkes herved, at voldgiftsretten finder, at det ikke er en betingelse for, at bygherren kan undlade nedskrivning til 2 % efter AB 92 § 6, stk. 4, at de mangler, som inden 1 år kræves afhjulpnet, var påberåbt allerede i forbindelse med afleveringen.

Herefter frifinder voldgiftsretten BH1 for HE's påstand 5.

HE's påstand 4 over for BH2

Som påstand 4 har HE nedlagt påstand om, at BH2 skal anerkende, at BH2 er pligtig at nedskrive den garanti, som HE har stillet, til 1.969.124,40 kr. svarende til 2 % af enterprisesummen, samt at BH2 er pligtig at godtgøre HE de provisionsudgifter, som HE har betalt, af differencebeløbet på 4.922.811,00 kr. i perioden 16. december 2015 til 16. december 2016 og af differencebeløbet på 12.799.308,60 kr. fra den 17. december 2016 med procesrente fra betalingstidspunkterne.

Voldgiftsretten finder, at det følger af garantierklæringens pkt. II, A, og AB 92 § 6, stk. 2, at BH2 burde have nedskrevet garantien til 10 %, da BH2 modtog aflevering den 16. december 2015.

I hvert fald den 18. maj 2015 påberåbte BH2 sig manglerne vedrørende MgO-plader og fremsatte krav om afhjælpning. Da dette skete inden 1 år efter afleveringstidspunktet, finder voldgiftsretten, at BH2 ikke havde pligt til at nedskrive garantien fra 10 % til 2 % af enterprisesummen, jf. garantierklæringens pkt. II, B, og AB 92 § 6, stk. 4. Det bemærkes herved, at voldgiftsretten finder, at det ikke er en betingelse for, at bygherren kan undlade nedskrivning til 2 % efter AB 92 § 6, stk. 4, at de mangler, som inden 1 år kræves afhjulpnet, var påberåbt allerede i forbindelse med afleveringen.

Det forhold, at BH2 har tilbageholdt et beløb på 13.375.000,00 kr., kan efter voldgiftsrettens opfattelse ikke føre til, at BH2 bør nedskrive garantien til et lavere beløb end 10% af enterprisesummen.

Herefter finder voldgiftsretten, at BH2 skal anerkende, at BH2 er pligtig at nedskrive garantien til 10 % af enterprisesummen, samt at BH2 er pligtig at godtgøre HE de provisionsudgifter, som HE har betalt, af differencebeløbet på 4.922.811,00 kr. pr. kvartal regnet fra den 16. december 2015. BH2 skal endvidere anerkende, at BH2 skal betale procesrente af erstatningsbeløbet fra den 12. januar 2018, hvor HE i svarskriftet fremsatte erstatningskravet under denne sag.

Sammenfatning af HE's krav mod BH1 og BH2.

Voldgiftsretten frifinder BH1 for HE's påstand 5, og voldgiftsretten tager HE's påstand 4 over for BH2 til følge med de ændringer, at BH2 alene skal anerkende, at garantien skal nedskrives til 10 % af enterprisesummen, at BH2 alene skal anerkende,

at man skal godtgøre HE's provisionsudgifter i henhold hertil, og at BH2 skal betale procesrente af dette beløb fra den 12. januar 2018.

BH1 og BH2's krav mod TR

Efter det foran anførte lægger voldgiftsretten til grund, at TR på vegne af BH1/BH2 ikke foreskrev, at arbejdet skulle udføres med anvendelse af MgO-plader. TR godkendte, at HE kunne vælge en alternativ vindspærreplade, og TR godkendte HE's forslag om at anvende vindspærreplader af mærket "Power Board". Der er således efter bevisførelsen ikke belæg for at antage, at TR ved TF 85 besluttede, at udførelse med "Power Boardplader" nu var eneste mulighed for HE.

Voldgiftsretten finder, at TR efter kommunikationen med HE måtte gå ud fra, at det foreslåede produkt var et gængs og almindeligt anvendt byggemarkedsprodukt, som ikke gav anledning til skærpet opmærksomhed. Der forelå ligeledes ikke oplysninger for TR, som burde have givet TR mistanke om, at der ikke forelå tilstrækkelige erfaringer med denne type af plader, eller at de ikke kunne anses for gennemprøvede. HE oplyste således ikke, at der var tale om et nyt produkt, eller at det i øvrigt skulle være specielt på nogen måde. Efter den bemyndigelse som BH1/BH2 havde givet TR til selvstændigt at træffe beslutninger vedrørende byggeriets udførelse, medmindre der var tale om forhold med konsekvenser for økonomi, drift eller arkitektur, finder voldgiftsretten, at der derfor ikke var nogen anledning for TR til at involvere BH1/BH2 i godkendelsen af HE's forslag om at anvende "Power Board-plader" eller til i øvrigt at give BH1/BH2 særlig orientering herom. Det bemærkes, at voldgiftsretten finder, at kvalitetssikringsbekendtgørelserne ikke var gældende for TR's udførelse af rådgivningsopgaven.

Voldgiftsretten finder endvidere, at TR ikke handlede i strid med god rådgiverskik og

dermed ansvarspådragende ved ikke selv at foranledige undersøgelse af de foreslåede MgO-plader, idet der ikke forelå oplysninger for TR, som kunne begrunde dette.

Sammenfatning om BH1/BH2 – TR

Herefter frifinder voldgiftsretten TR for BH1 og BH2's krav. HE's krav mod TR om friholdelse

Som anført finder voldgiftsretten, at TR ikke har handlet ansvarspådragende over for BH1/BH2. TR findes heller ikke ved sin godkendelse af HE's materialevalg at have været medvirkende til, at HE pådrog sig et mangelsansvar over for BH1/BH2. Endelig findes TR ikke på nogen selvstændig måde at have handlet ansvarspådragende over for HE, hvorved bemærkes, at HE selv må bære risikoen for, om man gav TR tilstrækkelige oplysninger til, at TR kunne vurdere MgO-pladernes egenskaber korrekt, herunder om der var anledning til at foretage nærmere undersøgelser heraf.

Sammenfatning om HE TR

Herefter frifinder voldgiftsretten TR for HE's krav om friholdelse. TR's påstand over for HE bortfalder.

Sagsomkostninger og omkostninger ved voldgiftsrettens behandling af sagen

Efter sagens forløb og udfald skal HE betale i alt 949.483,13 kr. i sagsomkostninger til BH1, idet 812.500,00 kr. betales til dækning af advokatudgifter inklusive moms, og 136.983,13 kr. betales til dækning af udgifter til syn og skøn.

Efter sagens forløb og udfald skal HE betale i alt 625.000,00 kr. i sagsomkostninger til BH2 til dækning af advokatudgifter inklusive moms.

BH1 skal betale 615.082,00 kr. i sagsomkostninger til TR, idet 600.000,00 kr. betales til dækning af advokatudgifter eksklusiv moms, og 15.082,00 kr. betales til dækning af udgifter til syn og skøn.

BH2 skal betale 515.082,00 kr. i sagsomkostninger til TR, idet 500.000,00 kr. betales til dækning af advokatudgifter eksklusiv moms, og 15.082,00 kr. betales til dækning af udgifter til syn og skøn.

I forholdet mellem HE og TR skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til den anden part.

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

Thi bestemmes:

HE skal til BH1 betale 18.306.578,00 kr. med tillæg af procesrente af 15.000.000,00 kr. fra sagens anlæg, af 1.107.500,00 kr. fra den 9. oktober 2018 og af 2.199.078,00 kr. fra den 8. februar 2019.

BH1 frifindes for påstand 5 nedlagt af HE.

I sagsomkostninger skal HE betale 949.483,13 kr. til BH1.

HE skal til BH2 betale 1.390.317,25 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

BH2 skal anerkende, at BH2 er pligtig at nedskrive den garanti, som HE har stillet, til 10 % af entreprisesummen, samt at BH2 er pligtig at godtgøre HE de provisionsudgifter, som HE har betalt af differencebeløbet på 4.922.811,00 kr. pr. kvartal regnet fra den 16. december 2015. BH2 skal endvidere anerkende, at BH2 skal betale procesrente af erstatningsbeløbet fra den 12. januar 2018.

I sagsomkostninger skal HE betale 625.000,00 kr. til BH2. TR frifindes for BH1 og BH2's påstande.

I sagsomkostninger skal BH1 betale 615.082,00 kr. til TR. I sagsomkostninger skal BH2 betale 515.082,00 kr. til TR.

TR frifindes for HE's påstand om friholdelse, og TR's påstand over for HE bortfalder. I forholdet mellem disse parter skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til den anden part.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

BH mister sin ret til at få dækket sit tab for mangler

Kendelsen i fuld længde – uge 9

Som gengivet i TBB 2020.67 / Sag nr. C-14830

Bygherre BH (advokat Jesper Bøge Pedersen) mod Entreprenør E (advokat Michael Hasløv Stæhr)

1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH, herefter BH, og indklagede, entreprenør E, herefter E, er der opstået en tvist om udførelsen af betongulve med epoxybelægning på et eksisterende undergulv i BH's fabrik beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med af akademiingeniør Carsten Koch, murermester Ebbe Bernth og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren (BH) har nedlagt påstand om, at E tilpligtes at betale kr. 1.750.000 ekskl. moms med tillæg af sædvanlig morarente, jf. rentelovens § 5, fra den 19. juli 2018 til betaling sker.

Indklagede, E, har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 21. august 2019 i

C (fra E), skønsmand Bent Storgaard, D (fra E), F (fra BH), G (fra E) og T fra Teknologisk Institut 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 proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande, forklaringerne samt voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Sagsfremstilling

E har i perioden fra 2003 til 2016 udført en række gulvbelægninger for BH. I forbindelse med udførelse af det, der af parterne er kaldt etape 1, opstod der problemer med lunger i betonen, som slog fra. Ved arbejderne i etape 2 i 2011 og etape 3 i 2014 blev der derfor anvendt en løsning, hvor der blev ilagt armeringsnet i det øverste betonlag.

Da der opstod problemer med buler i betongulvene, blev der af parterne indhentet egne tekniske undersøgelser, og da der ikke kunne opnås enighed mellem parterne om udbedring, anmodede BH den 30. maj 2017 om afholdelse af syn og skøn. Skønsforretningen blev afholdt den 13. juli 2017, og skønsmanden, Bent Storgaard, afgav erklæring den 19. december 2017.

4. Forklaringer

C har forklaret, at han er ansvarlig for den finansielle og administrative del af firmaet af E. Han kom til firmaet i december 2011 og blev medejer. Han er uddannet i revisionsbranchen og har senere arbejdet i

E har arbejdet sammen med BH i mange år. BH var en stor og vigtig kunde, som det var vigtigt at have et godt forhold til. Administrativt levede de ikke op til de krav, BH stillede til fakturaer mv., derfor er papirarbejdet ikke så godt, som man kunne ønske. E har lavet en del antistatiske gulve - ESD-gulve - for BH. Den ansvarlige sælger, J (fra E), vidste meget om denne type gulve, men hun var nok reelt oplært af F fra BH, som havde stor viden om kravene hertil. Firmaet L leverede epoxybelægningen, KU 613, som blev brugt. E skulle kun lægge den øverste del af gulvkonstruktionen, i de konkrete tilfælde med etape 2 og 3 de øverste ca. 35 mm.

Der har været løbende opgaver hos BH. Der var typisk tale om weekend- og nattearbejde, da BH lagde vægt på hurtig betjening for at undgå produktionsstop. E projekterede ikke arbejderne, de lagde bare den lille del af gulvbelægningen. Det var F, der var kontaktpersonen hos BH.

Han var ikke inde over problemerne med etape 1, han har kun hørt om, at gulvet løftede sig.

Det, der blev lavet under etape 2 i 2011, var identisk med arbejdet i etape 3. Han var ikke inde i nogen drøftelser i 2012, det var D (fra E), J (fra E) og gulvlæggeteamet. Han ved ikke, hvad der blev konkluderet. De lavede almindeligt reparationsarbejde, som de sendte fakturaer på.

Han erkender, at dokumentationen i fakturaerne er dårlig, og de er præget af forkerte stedangivelser, men det var ikke noget, de hæftede sig ved på det tidspunkt. Han har ikke set plantegninger over bygningskomplekset tidligere, selvom det i hvert fald i dag ville være naturligt. Arbejdet blev udført efter anvisninger på pladsen. Efter hans viden er alle reparationer faktureret og betalt.

Han var heller ikke inde over etape 3, bortset fra at han har udarbejdet fakturaer og lavet opstillingen på tilbuddet. Han har ikke deltaget i drøftelser om gratis reparationer eller om, hvorfor man valgte at lave det samme gulv igen.

Han har en enkelt gang haft et møde med F (fra BH), der havde brugt en anden gulvlægger for at presse E på prisen. Det var ikke gået så godt, så BH vendte tilbage til E.

Han fik ikke formelle reklamationer før brevet fra Bech-Bruun. Der havde været drøftelser om udkast til samarbejdsaftaler og drøftelser om hjælp til lægning af gulve i USA. De drøftelser var han med til.

I 2015 var der de samme problemer igen, og denne gang kom han ind over. De begyndte at optage film og billeder af, hvordan man kunne presse væske ud af gulvet. De troede først, at det var batterivæske fra trucks. Det var ikke formelle reklamationer.

De ville gerne yde kunden en god service og undgå fremtidige problemer. Derfor gik de ind i undersøgelserne. De bestilte prøver fra Teknologisk Institut, hvilket skete ud fra faglig nysgerrighed. De valgte Teknologisk Institut, fordi de var de bedste.

Der har ikke været forligsforhandlinger, men under drøftelserne om samarbejdsaftaler blev det taget op, hvad man kunne gøre ved de gamle problemer. Der kom ikke noget ud af drøftelserne. Efter rapporten fra Teknologisk Institut kunne de se, at det ikke var E's problem. De projekterede ikke undergulvet, men lagde kun belægningen. De har ikke udført arbejde for BH efter brevet fra Bech-Bruun, men i tiden op til brevet fik de stadig opgaver.

Problemerne skyldes klorider, der kommer op med vandtrykket nedefra. E har ikke sagt, at det var normalt, at gulve bulede.

Epoxybelægningen, KU 613, er valgt af BH, men det er mørtelen nok ikke. Han ved ikke, hvad hans personale og D (fra E) har sagt om grunden til buleterne.

De havde en god dialog med T fra Teknologisk Institut om udtagelse af boreprøver. T kunne ikke forstå, hvorfor armeringen rustede, når der var anvendt en alkalisk mørtel. Han lavede derfor den anden rapport, som E også har betalt for.

Under mødet med BH drøftede de en løsning, hvorefter E skulle komme med materialerne, mens BH skulle betale for tidsforbruget. Det skulle E så tænke over, men de valgte at sige nej, da de ikke mente, at de havde et problem, selvom de gerne ville holde på BH som kunde. De kunne ikke have forudset dette.

Det 35 mm tykke lag flydespartel, som E har udført, er efter hans opfattelse et overgulv. De laver den slags en gang imellem, og han ser det som en del af overgulvet. Undergulvet opfatter han som betongulvet.

Bent Storgaard har forklaret, at han som skønsmand vedstår sin erklæring. I relation til svaret på spørgsmål 1.4.3 har han forklaret, at flydemørtlen var alkalisk i de øvrige boreprøver i etape 3. Beton er alkalisk, når pH-værdien er over 10. Beton er lavalkalisk, når pH-værdien ligger i intervallet 7-10. Stål er korrosionsbeskyttet, når det ligger i beton med en pH-værdi på over 10. Armeringen i halvdelen af etape 3 er således korrosionsbeskyttet. Forevist bilags-samlingen side 134, produktblad for CM 920 Industrispartel, har han forklaret, at det fremgår, at CM 920 har en pH-værdi på 11, og produktet er således alkalisk. Det kan godt være den mørtel, der er benyttet, da pH-værdien kan være sænket ved tilstedeværelsen af klorider. I relation til svaret på spørgsmål 1.5.6 forklarede han, at armeringen skal korrosionsbeskyttes, og det kan ske ved at bruge alkalisk beton. Det er ikke fagmæssigt korrekt at bruge lavalkalisk beton. Efter prøverne er den anvendte beton lavalkalisk, og det er ikke korrekt at bruge. Analyserne er lavet af PELCON.

Fugtopstigningen er hovedproblemet i gulvene, for uden fugt sker der ikke korrosion.

I relation til svaret på spørgsmål 1.3.1 har han forklaret, at fugtopstigning kan undgås ved udlægning af en fugtspærre i form af en membran oven på det gamle betongulv.

Hvis der havde været udlagt en fugtspærre, ville der efter hans vurdering ikke være opstået buler. Bulerne er en følge af den manglende fugtspærre.

Beskyttelse mod fugt kan ske på anden måde end alkalisk beton. Der skal under alle omstændigheder udlægges en fugtspærre.

Der er ikke et reglement, der siger, at der skal lægges fugtspærre, men den tætte epoxybelægning hindrer fugt i at komme væk, og den opstigende fugt trækker klorider med op i toplaget. Hvis en fugtspærre var blevet lagt på betonen, ville kloriderne være blevet holdt ned i det underliggende betonlag.

Han kan ikke forklare forskellen mellem pH-værdierne i etape 3, men det kan være kloriderne, der har sænket pH-værdierne i nogle dele af gulvene. De frie klorider danner sammen med brint, som er i vandet, saltsyre.

D (fra E) har forklaret, at han har været gulvlægger siden 1989. I 2001 startede han som selvstændig med en partner, som døde i 2008. Der kom da en anden partner ind i firmaet. Han ejer i dag firmaet sammen med C (fra E). BH kom til som kunde omkring 2003. Samarbejdet har bestået i både mindre reparationer og udlægning af større gulve. Bygningen i ... er opført i etaper. Arbejdet skulle helst foregå uden for almindelig arbejdstid for at undgå produktionsstop.

Hvis der var tale om reparationsarbejder, havde F (fra BH) lavet en liste, og så gik de rundt med F (fra BH) og så, hvad der skulle laves. Han har selv udført arbejde og har også haft sine folk til det. Arbejdet i 2011 svarede til arbejdet i 2014. Etape 2 var beliggende i produktionslokaler.

Opfræsning af den gamle belægning skete om natten, og det var knastørt. Der var ikke indikationer af fugtproblemer. Magnesitgulvet var ca. 2,5 cm tykt. De fræsedes ca. 1 cm yderligere væk for at sikre, at magnesitten var helt væk. Der var andre typer gulv i visse andre dele af bygningen. De har lavet løsningen med epoxybelægning uden armering i betonen andre steder, og der har ikke været problemer, men det var også i nyere bygningsdele. De har aldrig talt om opstigende fugt med F (fra BH). Armering plejer at holde betonen på plads.

I 2012 viste der sig buler, og det var ham, der talte med F (fra BH) om det. De drøftede, hvordan det kunne lade sig gøre, når der var beton i. De blev enige om, at de skulle udbedre, men der var ikke dårlig stemning. Han har ikke sagt, at de skulle se sådan ud. E har ikke lavet reparationer gratis. Det er indgået i den samlede bestillingsliste. De tænkte ikke over, hvilken del af bygningskomplekset de var i. Det var efter fysisk udpegning.

Det blev ikke set som et problem, og derfor lavede de også gulvet på samme måde som i 2014. Det var en produktionsvirksomhed, hvor man slider på gulvene. Det er CM 920, der er brugt på begge etaper. I 2011 pumpe de selv mørtelen ind, i 2014 havde de et firma til det.

Det var hverken i 2011 eller 2015 et tema, at bulerne var E's problem. De undrede sig lidt over bulerne, men det blev ikke set som et større problem. Da der gik hul på epoxybelægningen, og der kom væske op, ønskede de at undersøge det nærmere.

Han var med til et møde om en samarbejdsaftale, og der blev det drøftet, om de kunne finde en løsning på problemerne i etape 2 og 3, men det kom der ikke noget ud af, og så kom der et brev fra en advokat.

F (fra BH) er en rutineret mand, der kender sit byggeri og ved, hvad han vil have, herunder i relation til materialer. Der har aldrig være tale om en fugtspærre. Det er ikke sådan, at der nødvendigvis skal lægges fugtspærre og slet ikke, når gulvet fremstår knastørt. F (fra BH) havde heller ikke set problemet. Der var også epoxy på den gamle belægning. Han er ikke sikker på, at en epoxybelægning som fugtspærre havde kunnet holde trykket nedefra.

Først da de fik brevet fra Bech-Bruun blev de klar over, at BH mente, at E skulle betale.

Det var F, han havde kontakten til hos BH. F er vedligeholdelseschef og ESD-eksperten hos BH. F er derimod ikke beton- og mørtelekspert, men han ved en del om det. Han vil selv anse sig for ekspert på det område. Armeringsløsningen kom på tale, da der kom mange buler og revner i etape 1. Han foreslog derfor armering med 6 mm rionet med masker på 10 cm, som blev fastholdt til den gamle beton med spændebånd. De fandt aldrig årsagen til problemerne i etape 1. Der var knastørt. Det var felter på størrelse med en bordplade, der hævede sig og så revnede. Der var ikke fugt under.

Man vil bruge en fugtspærre, hvis man ser fugten i betonen. Han er fremadrettet meget opmærksom på det. Han forholdt sig til det, han så, og han tænkte ikke nærmere over eksistensen af en fugtspærre.

Der gik 1-1½ år, inden der kom buler i etape 2. De skar ned til råbetonen for at udbedre. Han husker ikke, hvornår de så rust på armeringen, men da de så det, tog de fat i F (fra BH). Kort efter konstaterede de også bobler med vand i. Dialogen med F (fra BH) var ikke sådan, at det var problemfyldt. De kunne bare ikke forstå, hvorfor armeringen rustede.

Når der blev konstateret buler, bad F (fra BH) E om at reparere dem, når de var der i anden anledning. De talte ikke om årsagen, men om hvorvidt de kunne nå at reparere på en weekend. Der var hele tiden fokus på at undgå produktionsstop.

E har lagt ESD-gulve ved anvendelse af KU 613 på både nye og ældre gulve. Det er ikke kun på etape 2 og 3, de har fræset og lagt afretningslag. Et andet sted fjernede de et trægulv og lagde et afretningslag, inden de lagde epoxybelægningen. Der var heller ikke tegn på fugt. De foretog ikke anden fugtmåling end det visuelle på BH, da der ikke var tid til andet på grund af de stramme tidsplaner. De har ikke set buler

på gulve, hvor der ikke er blevet lagt afrettingslag.

F har forklaret, at han er ansat på BH som projektkoordinator. Han er uddannet i ESD og kalibrering af måleudstyr. Han er oprindeligt uddannet automatiktekniker. Han har ingen faglig uddannelse i relation til betongulve.

De stiller store krav til deres ESD-gulve, herunder til holdbarheden, som skal være høj. Derfor bruger de epoxybehandling. De stiller ikke krav til betontypen ud over, at det skal være stærkt, da de kører med stablere, som er med faste hjul. Der skal derfor være tale om stærke industrigulve.

Han indhenter tilbud på ESD-gulve og afgiver ordre, hvis gulvet lever op til de stillede krav. Han koordinerer også udførelsestidspunkt sammenholdt med produktionen.

Mailen af 27. juni 2011, ..., er sendt til ham. Gennem flere år havde BH brugt E til at lave gulve, men de havde mange problemer med, at gulvene ikke kunne holde til transporten. De talte derfor om, at det skulle være bedre, for at de kunne fortsætte samarbejdet. E foreslog derfor armering fastgjort til undergulvet. Den løsning accepterede ledelsen hos BH prismæssigt. Han foreslog ikke selv armering, men han krævede, at gulvene skulle kunne holde.

De konstaterede buler på etape 2, allerede i 2010-2011. De blev løbende udbedret, og de fik at vide, at det var i orden. Kort efter udførelsen af etape 3, var der igen udbedring på etape 2, og der så de, at der var rust. Det forstod han ikke, da armeringen kun lå et par cm nede. Der blev taget prøver, som han sendte til L, da de første boprøver taget af E var forsvundet.

E har lavet mange gulve, og hvis der var noget at komme efter, kom de og reparerede. Derfor beholdt de E som gulvfirma. Reparationerne, herunder i etape 1, skete sammen med andre arbejder, og det skete

uden beregning. Det skete uden diskussioner. Der blev aldrig talt om, at det kunne være fugt, der gav anledning til bulerne.

Han kom tilfældigt forbi i forbindelse med en reparation for at sikre sig, at der var styr over, hvor mange steder der skulle repareres. Håndværkeren stod og brækkede gulv op i etape 2. Han sagde, at der var gammelt jern. Han havde taget lag op, der kun var et par cm tykke. Man kunne se, at der var repareret tidligere, da der var to forskellige materialer, hvilket også kunne ses på analysen fra L. Han sendte prøver til L. Det er prøven, der ses på billedet bilags-samlingen side 35, hvor man kan se, at der er en tidligere reparation. Nu var der så rust. J (fra E) sagde, at det måtte de have undersøgt. Derefter sendtes nye prøver til Teknologisk Institut. Han har gjort klart, at bulerne i gulvene var E's problem, og E betalte da også rapporten fra Teknologisk Institut.

De så på prøverne og resultaterne, hvorefter de gik til E og sagde, at det var E's problem. Cheferne på BH blev også inddraget, og det var meget nødvendigt, at der skete noget. De holdt et møde med E, hvor det blev foreslået, at E stod for betaling af materialer til omlægning, og BH betalte timeprisen. Dette blev i første omgang accepteret af E, men senere blev accepten trukket tilbage. Det har aldrig været et spørgsmål, om E havde ansvaret. E har udbedret løbende.

De havde ikke konstateret rustproblemer før udførelsen af etape 3. Bulerne i etape 2 blev forklaret med, at det nærmest var uundgåeligt med driften i lokalerne. I starten var problemerne væsentligt mindre end i etape 1.

Han har været på BH i 35 år og har beskæftiget sig med ESD-gulve siden 2000. De har i mange år haft vinylgulve, der bare ikke rigtig kunne holde til belastningen. Derfor gik de over til at bruge epoxy.

De første reklamationer over etape 2 kom nok efter et års tid. Han sendte mails til J (fra E). E har repareret flere gange.

De stod for at skulle have skiftet 3-4000 m² gulv og lavet 5000 m² nye. Da E stod ved deres ansvar, stillede de dem mere arbejde i udsigt, hvis de fik løst problemerne.

Der er lavet ESD-belægninger, både på nye og gamle gulve. Det er på gulve, hvor der er fræset af og lagt afretningslag, der er opstået problemer. Der var et sted, hvor der blev fjernet et trægulv og i stedet lagt et afretningslag. Der har der været mindre problemer, men ikke i samme omfang. Der har ikke været steder, hvor der ikke har været lagt afretningslag. I område 5 havde et andet firma lagt afretningslag, der ikke var stærkt nok, og der foreslog E fiberbelægning under epoxyen. De andre steder oplevede de ikke buler.

Han har ikke set tegn på fugt tidligere.

G har forklaret, at han har arbejdet hos E i 9 år, hvor han nu er formand. Han var med til at lave etape 2, og han har som formand stået for etape 3. Der var ikke noget, der tydede på fugt i konstruktionen. Det var tørt, da de gik på det. Det gælder begge etaper. De havde den daglige kontakt med F (fra BH). De havde små tegninger med, de fik udleveret kort fra F (fra BH), der også udpegede, hvor reparationer skulle udføres.

Han var nede på BH, da F (fra BH) havde konstateret buler. Han tog billeder og videoer. Udbedring af buler stod på »to do-listen«, når de kom derned. F (fra BH) har ikke givet udtryk for, at bulerne var E's problem.

Nogle gange, når de arbejdede på BH, kom F (fra BH) om morgenen og så, hvordan det gik. Der var drøftelser om, hvad der skulle laves. F (fra BH) kendte godt til gulve og reparationer. Han husker ikke, hvornår han hørte, at bulerne skulle være E's problem.

De har haft en lille håndholdt fugtmåler på klaplageret, som ikke viste noget. Den giver udslag efter et minut.

De fik anvist, hvor de skulle arbejde. Når han stod for det, skrev han sedler på det hele, som så gik videre til kontoret. Der angav de ikke, hvor reparationerne var foretaget.

Foreholdt foto, bilagssamlingen side 35, forklarede han, at det er deres belægning, der ses i toppen med primer. Han ved ikke, hvorfor betonen har to forskellige farver, herunder om det kan være en tidligere reparation. Han husker ikke, hvornår han blev bekendt med rust, men da han gjorde, gik han hjem på kontoret og fortalte om det. Han ved ikke, hvad der derefter skete.

T (fra Teknologisk Institut) har forklaret, at han har lavet to rapporter. Han kom på sagen, fordi E rekvirerede Teknologisk Institut til at undersøge borekerneprøver og give en forklaring på forekomsten af buler på et epoxygulv. I forbindelse med udarbejdelsen af den første rapport kunne de ikke forstå rusten, når der var en pH-værdi p 9,6. De skrev derfor, at der måtte være noget ved flydemørtelen, der ikke kunne rustbeskytte. De blev efterfølgende bekendt med [et rådgiverfirmas] fund af klorider, og da de så hørte om magnesitgulvet, kunne de se, at kloriderne ville passivere beskyttelsen, uanset om der var en høj pH-værdi. De havde også undersøgelser af CM 920- og CM 940-mørtlerne, og der var ikke nogen af dem, der ikke kunne beskytte. Derfor ringede de til E og sagde, at de ville lave en ny rapport. Det var helt på deres eget initiativ. De havde simpelthen ikke været opmærksomme på magnesitten og på, at der ikke havde været isolering i gulvet, som ville have kunnet holde fugten nede. CM 920 og CM 940 har samme pH-værdi. I frisk tilstand har de målt pH-værdien i de to mørtler til 11, i den færdige prøve omkring 8,5. Den kan sagtens have været 11 ved udlægningen. Beton med en pH-værdi over 7 er

alkalisk. Det er noget sludder at tale om lavalkaliske produkter. Enten er de alkaliske, eller også er de ikke. Hvis den relative fugtighed er under 70 vil der heller ikke komme rust. Uden klorider ville cementen have givet rustbeskyttelsen.

Af bygningsreglementet fremgår, at man skal sikre fugtfølsomme materialer, men sådanne er ikke her. Epoxyen tåler ikke fugt under udlægningen, men når epoxyen er hærdet ud, kan den ikke efterfølgende ødelægges af vand. Derfor er en fugtspærre ikke nødvendig, heller ikke efter det nye bygningsreglement. Magnesit ville fordrø en fugtspærre, da den er fugtfølsom. Jern er rustbeskyttet, når det ligger i en alkalisk mørtel. Uden epoxyen ville der opstå en ligevægt mellem fugten i betonen og luften, men med epoxyen kan fugten ikke slippe væk. Der skaber kloriderne så problemerne. De havde ikke haft fantasi til at forestille sig, at magnesitten havde aflejret så meget klorid.

Man kunne have lagt rustfri stålarmoring, have undladt epoxybelægningen, eller have lagt en tæt epoxyembran under den nye belægning. Man skal nok have arbejdet meget med beton for at vide, at magnesitbelægning kunne give problemer. Det er ikke almen teknisk viden for en gulvlægger og heller ikke for alle ingeniører. Han har ikke undersøgt andre gulve på BH, men på dem, han har undersøgt, er det klart magnesitten, der har efterladt klorider, som gav problemerne.

5. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet sagen i overensstemmelse med de afgivne påstandsdokumenter.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det lægges - navnlig efter indholdet af skønserklæringen, og den forklaring, der er afgivet af skønsmanden, Bent Storgaard -

til grund, at buledannelserne på gulvene i etape 2 og 3 skyldes opstigende fugt, og at omfanget af buledannelse er forøget af tilstedeværelsen af klorider, der har medført korrosion i armeringen og dermed udvidelse af denne. Kloriderne må antages at have stammet fra den tidligere magnesitbelægning. Det lægges videre til grund, at fugtopstigningen og dermed buledannelsen kunne have været undgået, såfremt der var blevet indlagt en fugtspærre mellem undergulvet og den nye topbelægning af flydemørtel. Det er derimod efter bevisførelsen, herunder skønsmandens forklaring, ikke godtgjort, at E har anvendt en mørtel med for lav pH-værdi, og at buledannelserne skyldes dette.

Det fremgår af de forklaringer, der er afgivet af såvel F (fra BH), C (fra E), D (fra E) og G (fra E), at der efter færdiggørelsen af arbejderne i etape 2. hvor der i modsætning til arbejdet i etape 1 var anvendt en løsning med armering, opstod buler i gulvene. Det må efter forklaringerne og den beskrivelse, som er indeholdt i Bech-Bruuns anmodning om syn og skøn, lægges til grund, at disse buler viste sig i hvert fald i løbet af 2012, og at der blev konstateret buler i gulvene flere gange forud for iværksættelsen af etape 3, og at bulerne blev udbedret løbende af E. Det er omtvistet, om dette skete mod betaling.

Voldgiftsretten finder, at den gentagne forekomst af buler på de nylagte betongulve var af et sådant omfang og havde en sådan karakter, at de - ikke mindst i lyset af de problemer, der havde været med etape 1 - burde have givet anledning til, at BH iværksatte nærmere undersøgelser af grunden hertil. Der er ikke efter bevisførelsen belæg for, at der var omstændigheder, der kunne give anledning til at formode, at der var tale om naturligt forekommende buler, der ikke skyldtes grundlæggende problemer med konstruktionen, eller at der var tale om et forbigående fænomen.

På denne baggrund finder voldgiftsretten, at det i hvert fald i løbet af 2012 eller 2013 burde have stået BH klart, at de kunne have et krav mod E, og forældelsesfristen i relation til de arbejder, der blev udført i etape 2, begyndte derfor at løbe senest ved udgangen af 2013.

Det er som anført omstridt, hvorvidt udbedringen skete mod betaling, og der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at fastslå, at E ved sin udbedring har anerkendt et ansvar for problemerne. Der er heller ikke grundlag for at lægge til grund, at der mellem parterne har været ført sådanne realitetsforhandlinger, at disse kunne afbryde forældelsesfristen efter forældelsesloven.

På denne baggrund, og da der først den 5. maj 2017 blev indgivet anmodning om afholdelse af syn og skøn, er ethvert krav, som BH måtte have haft mod E relateret til etape 2, forældet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1, jf. stk. 2.

Der er mellem parterne enighed om, at der ikke er indtrådt forældelse for den del af kravet, der vedrører etape 3.

Som anført burde det ved udgangen af 2013 have stået BH klart, at der var tale om problemer med konstruktionen af gulvene. Dette gjaldt således også på tidspunktet for indgåelsen af aftalen om udførelse af etape 3 på samme måde som etape 2. Imidlertid måtte det på dette tidspunkt i mindst samme grad stå klart for E, der er professionel på det pågældende fagområde, at der var behov for at undersøge problemerne med etape 2 nærmere, inden der

blev afgivet tilbud på og indgået aftale om udførelse af etape 3 på samme måde som etape 2. I hvert fald på denne baggrund burde det have stået klart for E, at der var behov for indbygning af en fugtspærre i konstruktionen. Det udførte arbejde i etape 3 er således mangelfuldt.

Da der foreligger fejl på begge sider, og da E som anført må anses for den professionelle part i relation til gulvopbygningen, skal E godtgøre BH 2/3 af de udgifter, der efter skønsmandens anvisning er forbundet med udbedringen af etape 3. Dette beløb udgør 365.384,61 kr. Beløbet forrentes som anført nedenfor.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Det bemærkes herved, at hver af parterne endeligt afholder de af dem udlagte udgifter til syn og skøn.

Thi bestemmes

Indklagede, E, skal til klager, BH, betale 365.384,61 kr. med tillæg af procesrente fra den 19. juli 2018.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden part.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med to tredjedele og af indklagede med en tredjedel, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

BH nægtet dagbøder på baggrund af ukorrekt varsling

Kendelsen i fuld længde – uge 10

Som gengivet i TBB 2020.72 / Sag nr. C-14860

*Entreprenør E (advokat Christian Schlüter)
mod Bygherre BH (advokat Lene Dinesen)*

1. Indledning

Der er mellem klageren, entreprenør E (herefter E) og indklagede, bygherre BH (herefter BH) opstået tvist om dagbodskrav i forbindelse med udførelse af byggemodningsprojekt i ... i form af jord-, kloak- og belægningsarbejder.

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

2. Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt påstand om, at BH tilpligtes til E at betale principalt 397.101,25 kr., subsidiært 367.980,79 kr. og tertiært 193.258,03 kr. (alle beløb inkl. moms), alle med tillæg af procesrente fra den 21. december 2017, subsidiært fra sagens anlæg.

BH har nedlagt påstand om frifindelse og har til selvstændig afgørelse nedlagt påstand om, at E tilpligtes til BH at betale 690.061,75 kr. med tillæg af procesrente fra den 21. december 2017, subsidiært fra sagens anlæg.

E har påstået frifindelse i forhold til den selvstændige påstand nedlagt af BH.

E's principale påstand fremkommer som summen af slutafregning ved to fakturaer fremsendt den 30. november 2017 med forfaldsdag den 21. december 2017.

BH's påstand til selvstændig afgørelse udgør et dagbodskrav på 1.087.163 kr. med fradrag af skylden ifølge slutafregningen på 397.101,25 kr. (inkl. moms).

Hovedforhandling har fundet sted den 19. august 2019 i

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af ... (E), ... (BH), ... (E), C (rådgiver R) og ... (forsyningsselskab F).

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

3. Sagsfremstilling

Det er aftalt i entreprisekontrakten af 11. oktober 2016, at AB 92 med nærmere angivne tillæg og fravigelser er gældende, herunder AB 92 § 47 om at tvister mellem parterne afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

Følgende bestemmelse er tilføjet til AB 92 § 25:

»Såfremt entreprenøren overskrider de fastlagte tidsfrister for entreprisen, jf. tidsplanen betaler entreprenøren en bod for hver påbegyndt arbejdsdag fristerne overskrides.

....

Opgørelsen af de konstaterede forsinkelser foretages af tilsynet, og registrering vil fremgå af byggemødereferaterne.«

Det er i entreprisekontrakten aftalt, at E's arbejde skulle forløbe over 14 uger med påbegyndelse i uge 39 i 2016 og afsluttes den 31. december 2016. Arbejdet blev påbegyndt som planlagt, men som følge af forhold, der ikke kan tilregnes E, blev arbejdet standset umiddelbart efter igangsætning. E igangsatte arbejdet igen i uge 46 i 2016.

E fremsendte den 10. november 2016 en tidsplan, hvor afleveringstidspunktet var angivet til at være den 1. april 2017.

Af byggemødereferat fra den 16. november 2016 fremgår, at tidsplanen fra den 10. november 2016 ikke blev accepteret af BH. Endvidere var det anført, at »Ledningsejere kontaktes for udførelsestidspunktet og der udarbejdes en ny tidsplan sammen med entreprenøren.«

Der blev på byggemødet den 11. januar 2017 rykket for en ny tidsplan.

BH er enig i, at E har krav på tidsfristforlængelse som følge af den forsinkede igangsætning af arbejdet, således at arbejdet skulle være færdigt den 19. februar 2017 med tillæg af 9 vejrligsdage, som er omtalt i byggemødereferaterne.

Af byggemødereferatet fra den 8. februar 2017 fremgår, at »Ledningsejere kontaktes for udførelsestidspunktet og der udarbejdes en ny tidsplan sammen med entreprenøren. Der rykkes kraftig for denne tidsplan«.

E fremsendte den 10. februar 2017 en revideret tidsplan, hvor de væsentligste arbejder ville være færdige den 26. maj 2017. Af byggemødereferatet fra den 22. februar 2017 fremgår, at tidsplanen af 10. februar 2017 var modtaget, men at den endnu ikke var godkendt af ledningsejerne.

Af byggemødereferatet fra den 9. marts 2017 fremgår, at bygherren ønskede en tidsplan, der viser årsagen til forskydningen i tidsplanen.

Der blev den 10. april 2017 afholdt »Opstartsmøde med ledningsejere«, hvoraf fremgår, at opgravning til fjernvarme ville blive påbegyndt den 24. april med forventet anlægstid ca. 6 uger. Anlægstiden for el og fiber var forventet til at vare 3 uger med start den 2. maj 2017.

Det fremgår af byggemødereferaterne, at der under udførelsen af anlægsarbejdet opstod problemer med bl.a. »myndighedsprojekt« vedrørende udformning af stier i området, godkendelse af varmeplan, uforudsete jordbundsforhold, ukendte drænledninger i området, anlæg af jernpladeveje og vandpumpning.

I byggemødereferatet fra den 25. april 2017 er der tilført følgende i fortsættelse af teksten fra den 22. februar 2016 om tidsplan:

»Den kontraktlige tidsplan er langt overskredet og der er endnu ikke meddelt ønske om aflevering fra entreprenørens side. Derfor varsles der dagbøder på projektet. Det blev besluttet at afholde et møde med bygherre og E vedr. overskridelse af tidsplan da entreprenøren på intet tidspunkt har fremsat ønske om tidsfristforlængelse i forbindelse med ekstraarbejde eller vejrlig.«

Der blev ikke afholdt et møde med E og BH om forsinkelse af arbejdet, således som det var besluttet på byggemødet den 25. april 2017.

C fra R oplyste i en mail af 24. maj 2017 til BH, at der manglede skiltning, opstribning, græssåning og indmåling af kloakanlægget.

Der blev den 31. maj 2017 afholdt en teknisk gennemgang af projektet.

C (fra R) sendte den 18. september 2017 en mail til E, hvor det blev oplyst, at der var beregnet dagbod for 98 arbejdsdage, samt at BH stadig afventede en afleveringsdato.

Afleveringsforretning blev afholdt den 4. oktober 2017, hvor der ikke blev fundet væsentlige mangler.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Voldgiftsretten finder, at det, der er anført i byggemødereferatet af 25. april 2017 om dagbodskrav, ikke opfylder kravet til en

varsling af et sådant krav, da der ikke blev tilkendegivet et tidspunkt for, fra hvornår dagbod beregnedes. Varslingen har dermed ikke været egnet til at tilskynde E til at fremskynde færdiggørelsen af arbejdet.

BH er allerede som følge heraf ikke berettiget til at beregne sig dagbøder.

E's principale betalingspåstand tages derfor til følge som nedenfor bestemt.

Efter sagens forløb og udfald, herunder at den oprindeligt berammede hovedforhandling blev aflyst dagen forinden som følge af E's forhold, skal BH betale 70.000 kr. til E til dækning af udgiften til advokatbistand (ekskl. moms).

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

Vigtigheden af klare og bestemte aftalepunkter

Kendelsen i fuld længde – uge 11

Som gengivet i TBB 2020.74 / Sag nr. C-14817

Underentreprenør E (advokat Michael Hasløv Stæhr) mod Hovedentreprenør HE (advokat Mark Ruberg-Wurms)

Advokatfuldmægtig Peter Albeck Stæhr har ved klageskrift modtaget den 22. august 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at ned-sætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om manglende betaling for kontraktmæssigt arbejde og ekstraarbejder ved malerentreprise i forbindelse med renovering af et tidligere posthus i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf ned-sat 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 Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

Der har under sagens forberedelse været afholdt telefonmøde den 13. december 2018 med voldgiftsrettens formand.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 26. august 2019 kl. 9.00 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

...

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers påstand: Indklagede, HE, tilpligtes til klager, UE, at betale 583.319,60 kr. inkl. moms, med tillæg af procesrente fra den 29. juli 2018 indtil betaling sker, jf. AB 92 § 22.

Indklagedes påstand: Frifindelse.

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

Der blev afgivet forklaring af UE's byggeleder, ... (fra UE), (ejereren af) HE, ..., HE's byggeleder, arkitekt A og bygherrens rådgiver, R.

Sagen blev procederet.

Sagen blev optaget til kendelse.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

Denne sag drejer sig om betaling for malerarbejde i forbindelse med ombygning og restaurering af ... Posthus. HE A/S, herefter HE, der var hovedentreprenør, sendte i foråret 2017 et udbudsbrev på ombygningen, hvori bl.a. var anført »... dit tilbud skal være givet under samme konditioner, som vi har over for bygherre.« Ifølge parternes oplysninger var udbudsbrevet vedlagt en arbejdsbeskrivelse og en udbudstidsplan, hvoraf fremgik, at indvendige arbejder skulle foregå fra juni til medio november 2017, mens udvendige arbejder skulle pågå i perioden juni-oktober 2017. Aflevering skulle således ske ultimo november 2017. Klageren, UE, fremsendte den 11. maj 2017 et tilbud på malerarbejdet lydende på 2.747.300 kr. inkl. moms. UE's tilbud blev antaget. Acceptskrivelsen er ikke fremlagt.

Arbejdet påbegyndtes i eftersommeren 2017. Efter opfordring fra UE blev der udarbejdet en ny tidsplan, hvorefter entreprisen fortsat skulle afleveres i uge 48. Det fremgår ikke af sagen, om denne tidsplan blev godkendt, men det er ubestridt, at hovedentreprenøren afleverede entreprisen den 9. maj 2018. Parterne har samstemmende forklaret, at ombygningsarbejdet trak ud bl.a. som følge af, at der skete en række ændringer i projektet, idet der skete udskiftning af to trapper, ligesom flere rum blev inddraget i forhold til det oprindelige projekt. Der blev ikke i den forbindelse aftalt en tidsplan. Endvidere er oplyst, at der skete delaflevering af stueetagen, der indeholdt en Irma-butik, og en del af huset blev ifølge parterne taget i brug i begyndelsen af maj 2018, selvom der ikke var sket aflevering af arbejderne. Dette resulterede i, at UE den 5. maj 2018 meddelte, at bygherren herefter havde overtaget risikoen for skader på malede overflader, jf. AB 92, § 12, stk. 4.

Efter at bygherre og HE havde holdt afleveringsforretning, fremsendte HE en mangelsliste til alle underentreprenører den 11. maj 2018, idet han samtidig meddelte, at manglerne skulle være udbedret senest den 18. maj 2018. I modsat fald ville der påløbe dagbod med 24.500 kr. pr. kalenderdag fra den 19. maj 2018 til alle mangler var udbedret. Hvis en underentreprenør var årsag til udløsning af dagbod, ville den pågældende blive holdt erstatningsansvarlig overfor HE.

Der er ikke holdt afleveringsforretning mellem HE og UE.

UE's krav i sagen vedrører en række ubetalte fakturaer, som bl.a. omfatter ekstra/tillægsarbejder.

HE har ikke bestridt UE's opgørelse af sine krav, men har påstået frifindelse under henvisning til, at UE var forsinket, og at selskabet derfor har krav på dagbøder og dækning af udgifter til afhjælpning. UE har

afleveret en mangelfuld entreprise, og selskabet har ikke kunnet anerkende en række aftalesedler, hvorfor HE har modkrav, som overstiger UE's fordringer, og som gøres gældende til kompensation.

HE har opgjort sit modkrav således:

Dagbøder	241.330 kr.
Omkostninger til afhjælpning	193.690 kr.
Udleje af lift	12.084 kr.
Mangler i.h.t. mangelsliste	150.000 kr.
Indsigelser mod aftalesedler	193.690 kr.
I alt	690.887 kr.

Voldgiftsrettens bemærkninger:

Dagbøder

HE har som grundlag for dagbodskravet henvist til, at der i byggesags- og entreprisebeskrivelsens punkt 05.01 er anført: »Der må påregnes dagbøder på 1,5 promille af enterprisesum hvis der sker forsinkelser uden gyldig grund.« Da der i udbudsbrevet er anført, at tilbuddet skulle være givet under samme konditioner, som HE havde overfor bygherre, og UE først var færdig med mangelsudbedringen 10 dage efter den frist, hvortil der var varslet dagbøder, er der grundlag for at kræve dagbøder, der er opgjort som 1,5 promille af hovedentreprisensummen.

UE har gjort gældende, at der ikke er indgået aftale om dagbøder, og at der ikke foreligger en bindende tidsplan mellem parterne.

Voldgiftsretten bemærker hertil, at bestemmelsen i byggesagsbeskrivelsens pkt. 05.01 ikke har en sådan klarhed og bestemthed,

at den er egnet til at danne grundlag for et krav om dagbøder. Hertil kommer, at en bemærkning i udbudsbrevet om, at aftalen indgås på samme konditioner som hoved-entreprenørens, heller ikke kan anses for at være tilstrækkeligt til at anse en aftale om dagbøder for indgået mellem hovedentreprenøren og en underentreprenør. HE har derfor ikke et dagbodskrav.

Omkostninger til afhjælpning

HE har anført, at han alternativt/subsidiært i forhold til dagbøder har et erstatningskrav, da han har anvendt egne malere til at færdiggøre arbejdet, idet UE's arbejde ikke havde tilfredsstillende fremdrift. Som dokumentation herfor er fremlagt udskrift af timeopgørelser fra hans bogholderi, ligesom der er henvist til mails mellem HE's byggeleder, ..., og UE's byggeleder, C. HE har til støtte for UE's forsinkelser henvist til en række mails mellem HE's byggeleder og UE's byggeleder.

UE har ikke bestridt, at HE har anvendt egne malere, men har bestridt, at malerarbejdet ikke blev fremmet mest muligt. Entreprisen var dårligt tilrettelagt og styret. Uanset at UE gentagne gange foreslog, at der blev lavet en detailtidsplan, skete det ikke. Der var ikke planlægning i forhold til de forskellige entrepriser, hvilket medførte, at UE ofte ikke kunne komme til for andre håndværkere.

HE's malere har ikke udført UE's entreprise, bortset fra de tilfælde, hvor der allerede er givet fradrag. Der er i hovedsagen tale om, at malerne udførte tillægsarbejder, selvom UE rettelig var berettiget til at udføre arbejdet, jf. mail af 13. april 2018 og 3. maj 2018, hvor selskabet gjorde opmærksom på forholdet.

Voldgiftsretten bemærker, at der ikke forelå en bindende aftale om en tidsplan mellem parterne, og som sagen foreligger oplyst, er det ikke muligt for voldgiftsretten at fastslå,

at det arbejde, som er udført af HE's malere, var en del af UE's tilbud, bortset fra de meddelte fradrag, og at HE som følge af UE's ansvarspådragende forsinkelse var berettiget til at lade dette udføre af andre. Kravet tages derfor ikke til følge.

Udleje af lift

HE har krævet modregning for udgiften til leje af lift til brug for UE's mangelsafhjælpning.

UE's byggeleder har forklaret, at det er korrekt, at man havde fået afmeldt lift for tidligt, og at det derfor var nødvendigt på ny at rekvirere 2 lifte, som firmaet brugte i 2 dage. Derudover blev liftene anvendt af andre håndværkere. UE har anerkendt 6.400 kr. svarende til halvdelen af udgiften, som allerede er fratrukket deres krav, jf. bilag 15.

HE's byggeleder har ikke kunnet forklare nærmere herom.

Som forholdet er oplyst, finder voldgiftsretten ikke, at HE har godtgjort et modkrav udover det anerkendte og allerede fradragne for leje af lift.

Mangler

Vedrørende mangler har HE forklaret, at bygherrens rådgiver, R, udfærdigede lister over udestående arbejder/mangler forud for afleveringen, som blev sendt til underentreprenørerne med henblik på afhjælpning. Ved afleveringen blev der ligeledes udfærdiget mangelslister, som blev sendt til underentreprenørerne, der fik en uge til afhjælpning, idet bygherren havde udlejet lokalerne, og de skulle derfor være hurtigt færdige. Efter at der var sket mangelsudbedring var der fortsat mangler, og bygherren var ikke tilfreds. Det endte derfor med, at han måtte give et afslag i entreprisens herfor. R kapitaliserede manglerne ved malerentreprisen til 150.000 kr.

UE's byggeleder har forklaret, at han fik mangelslisten, der var en blanding af mangler og tillægsarbejder. Der var mange tillægsarbejder. De udbedrede, hvad de kunne anerkende som mangler ved deres entreprise, idet de dog ikke ville udbedre mangler, som var foranlediget af HE's egne malere. Efter mangelsafhjælpsningen modtog de ikke yderligere opgørelser.

R har forklaret, at han deltog i afleveringsforretningen den 9. maj 2017. Der var en del mangler ved malerentreprisen i form af sjuksket arbejde. Efter mangelsudbedringen var der fortsat mangler. Han drøftede syn og skøn med bygherren, men det endte med, at der i stedet blev forhandlet et forlig i form af, at HE gav et afslag i entreprisen. Han erindrer ikke at have prissat manglerne ved malerentreprisen til 150.000 kr.

Bevisbyrden for, at der efter mangelsudbedringen fortsat var mangler, er HE's. Der er ikke efter entreprisens afslutning foretaget en gennemgang af entreprisen af parterne, således at der i enighed kunne udfærdiges en liste over udestående mangler. Der er heller ikke afholdt syn og skøn. Voldgiftsretten finder det herefter ikke mod UE's benægtelse godtgjort, at HE har et modkrav som følge af mangler ved entreprisen.

Indsigelser mod aftalesedler

I UE's krav indgår betaling af tillægsarbejder, der er dokumenteret ved uunderskrevne aftalesedler. HE har ikke bestridt at arbejderne er udført, men har henvist til de indsigelser, som fremgår af et notat (bilag 15), der er udarbejdet af parterne i forbindelse med et møde den 15. juni 2018 om afklaring af spørgsmålet. Herudover er der henvist til svarskriftet, hvori HE's indsigelser ligeledes er oplistet.

UE's byggeleder har forklaret, at tillægsarbejder blev aftalt løbende mellem HE's byggeleder og ham. Han gjorde løbende opmærksom på, hvornår der efter hans opfat-

telse var tale om tillægsarbejder. HE's byggeleder bad dem oftest om bare at udføre arbejdet. I begyndelsen fremsendte han aftalesedler til underskrift, men fik dem aldrig retur. Derefter fremsendte UE løbende aftalesedler sammen med acontobegæringer, og de blev også betalt. Under arbejdets udførelse kom der kun enkelte indvendinger mod tillægsarbejderne. Det var først efter entreprisens færdiggørelse, at HE ikke ville godkende deres tillægsarbejder. De holdt et møde den 15. juni 2018, hvor de gennemgik aftalesedlerne og HE's indvendinger i øvrigt. Dette resulterede i, at de gav fradrag for de forhold, som de kunne anerkende. Endvidere udarbejdede han bilag 15, hvori begge parter bemærkninger til forholdene er anført.

Voldgiftsretten bemærker, at det er underentreprenøren, der har bevisbyrden for, at han har krav på betaling for ekstraarbejder. Når arbejdet er aftalt/ordret og udført, har underentreprenøren imidlertid som udgangspunkt krav på betaling, medmindre der er tale om arbejde, som er omfattet af tilbuddet, den forlangte pris er urimelig, der foreligger dobbeltfakturering eller lignende.

Det fremgår af UE's byggeleders forklaring, at han løbende gjorde opmærksom på, når der forelå ekstraarbejder, og at disse arbejder blev aftalt med eller beordret af HE's byggeleder. Forklaringen understøttes af den fremlagte mailkorrespondance.

HE's byggeleder har kun i begrænset omfang kunnet forklare om forholdene, og voldgiftsretten har derfor vurderet indsigelserne på grundlag af arbejds- og bygningsdelsbeskrivelsens afsnit om malerarbejde samt det i notatet af 15. juni 2018 anførte.

For så vidt angår aftaleseddel 5.1 er denne afvist som værende med i tilbuddet. Arkitekt A har forklaret, at det var hensigten, at løstsiddende maling i kælderens blot skulle børstes af. Det fremgår af arbejds- og bygningsbeskrivelsens pkt. 03.07.2, at ved brug af silikatmaling skulle ...'s anvisninger

med hensyn til rengøring, underlag m.v. følges nøje. I ...'s notat af 12. september 2017 er anført, at der skulle ske afrensning af lofter og vægge i kælder, for at silikatmalingen kunne holde. Da notatet først er indhentet efter arbejdets igangsættelse, kan denne afrensning ikke anses for indeholdt i tilbuddet. Det er i den forbindelse uden betydning, at man ved besigtigelsen kunne konstatere saltudtrædninger. UE har derfor krav på betaling af den ekstra afrensning, som var foranlediget af ...'s anvisninger.

Med hensyn til aftalesedlerne 9.1, 31.3+4+5+6+7+8, 43.1, 47.2, samt 48.3-7 har HE anført, at prisen er urimelig/de foretagne fradrag for lave. HE's byggeleder har ikke kunnet forklare nærmere herom, og der foreligger ikke yderligere oplysninger herom. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at der er grundlag for at nedsætte kravene.

Vedrørende aftaleseddel 24.1, der vedrører maling, har HE anført, at malingen er med i tilbuddet, hvorfor der ikke kan kræves ekstrabetaling. Voldgiftsretten er enig heri, hvorfor der ikke er grundlag for at fakturere denne.

Vedrørende aftaleseddel 25.1, må det lægges til grund, at UE blev bedt om at udføre arbejde, som derefter blev stoppet.

Vedrørende aftaleseddel 31.5 fremgår det af sagen, at maling af gulv i kælder udgik, hvorfor voldgiftsretten er enig i, at HE har krav på fradrag herfor.

Vedrørende aftaleseddel 42.1 har UE har ikke godtgjort, at der forelå aftale om overarbejde, hvorfor UE ikke kan kræve betaling herfor, og HE har således fradrag for beløbet.

Vedrørende aftaleseddel 21.1, 26 og 27 er anført, at der foreligger dobbeltfakturering. Dette er imidlertid ikke sandsynliggjort.

Vedrørende aftaleseddel 40.1 har HE anført, at der forelå en aftale på et byggemøde om, at slutmaling skulle afvente lukning af huller. Dette fremgår ikke af de fremlagte byggemødereferater og bestrides af UE. Det er ikke i malerbeskrivelsen anført, at der skulle ske en opdeling af arbejdet i kælderen, og der er ikke en detailtidsplan, hvoraf dette fremgår. Der er herefter ikke grundlag for at fradrage beløbet.

Vedrørende aftaleseddel 48.10-48.21 er det oplyst, at der er tale om skader, som er opstået i forbindelse med eller efter bygherrens indflytning. Efter beskrivelsen af skaderne finder voldgiftsretten dette sandsynliggjort.

Samlet har HE således krav på fradrag for 26.709,38 kr., og UE's krav tages herefter til følge med 556.610,23 kr. med renter som påstået, idet der dog ikke findes at kunne kræves renter af rykkergebyret på 100 kr.

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

Thi bestemmes

Indklagede, HE, skal til klageren, UE, betale 556.610,23 kr. kr. med procesrente af 556.510,23 kr. fra den 29. juli 2018.

Indklagede, HE, skal inden 14 dage til klageren, UE, betale 45.000 kr. i sagsomkostninger.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

HE får delvist medhold i påstand om modregning

Kendelsen i fuld længde – uge 12

Som gengivet i TBB 2020.78 / Sag nr. C-14886

Underentreprenør E (advokat Michael Hasløv Stæhr) mod Hovedentreprenør HE (advokat Brian Hebel Andersen)

Advokat Michael Hasløv Stæhr har ved klageskrift modtaget den 26. oktober 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af tilgodehavende i forbindelse med udført murerentreprise, herunder udfræsning og omfugning af facader i bygningen ... beliggende i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Margit Stassen, som eneste voldgiftsdommer.

Under voldgiftssagen er direktør, murermester Karsten Lange udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 31. januar 2019. Skønssomkostningerne på samlet 18.181,25 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af indklagede.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

...

Den 16. september 2019, kl. 9.00, blev voldgiftsretten sat til hovedforhandling i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2 B, 3. sal, 1620 København V.

...

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde klagers advokat selvstændig påstand om frifindelse overfor indklagedes selvstændige påstand, og indklagede korrigerede sin selvstændige påstand fra 23.321,38 kr. inkl. moms til 75.271,38 kr.

inkl. moms. Indklagedes advokat tilkendegav, at han indestår for eventuelt yderligere depot på grund af den forhøjede selvstændige påstand. Parterne nedlagde herefter følgende påstande:

Klagers påstand: Indklagede, HE, tilpligtes til klager, UE, at betale kr. 537.475,25 inkl. moms, med tillæg af rente fra den 16. december 2017 indtil betaling sker, jf. AB 92 § 22.

Overfor klagers selvstændige påstand nedlagdes påstand om frifindelse.

Indklagedes påstand: Frifindelse.

Selvstændig påstand over for klager:

Klager, UE, tilpligtes til indklagede, HE, at betale kr. 75.271,38 kr. inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente fra indlevering af svarskrift til Voldgiftsnævnet den 14. maj 2019.

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

Der blev afgivet partsforklaring af ... og ... samt vidneforklaring af

Sagen blev procederet.

Sagen blev optaget til kendelse.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og

proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

Der er mellem parterne enighed om den beløbsmæssige opgørelse af UE's påstand.

HE har gjort gældende, at der i UE's påstand skal ske fradrag for HE's udgifter til udbedring af mangler ved det af UE udførte arbejde, for betaling for arbejder udført af HE, men som var omfattet af entrepriseaftalen samt for dagbøder og andre omkostninger, som HE har afholdt som følge af mangler og forsinkelse ved det af UE udførte arbejde, hvorved HE selvstændige påstand fremkommer.

Udgifter til udbedring af mangler ved UE's arbejde

HE foretog efter det oplyste efter aftale med bygherren/bygherrerådgiveren i maj 2017 udbedring af fugearbejde udført af UE.

HE har henvist til, at det af skønserklæringen fremgår, at forudsat fuger over vandret bånd, som blev godkendt af bygherren, er repræsentative for, hvorledes fuger under vandret bånd fremstod før HE's omgørelse heraf, var de af UE udførte fuger ikke udført håndværksmæssigt korrekt.

Under henvisning hertil, til at UE[*] i den fremlagte mailkorrespondance af 12. - 15. december 2016 afviste, at arbejdet var mangelfuldt, og til at HE i mailkorrespondancen af 19.-20. december 2016 tilsyneladende uden videre og uden inddragelse af UE accepterede bygherrens/bygherrerådgiverens vurdering, hvorefter arbejdet var mangelfuldt, har HE ikke godtgjort, at UE's fugearbejde, som blev omgjort af HE, var mangelfuldt.

HE's påstand om, at udbedringsudgiften skal fratrækkes UE's krav, tages derfor ikke til følge.

Betaling for arbejde udført af HE, men som var omfattet af entrepriseaftalen

Der er mellem parterne ikke enighed om, af hvem eller for hvis regning fugning i facade 5 og 6 blev udført.

... (fra HE) har forklaret, at det var HE, der »stod for« fugerne i facade 5 og 6, da UE var bagud med arbejdet.

... (fra HE) har forklaret, at de omhandlede fuger blev udkradset af UE, mens hans folk foretog omfugningen, hvilket understøttes af hans mail den 19. december 2019, som UE ikke har rejst indsigelse overfor.

... (fra HE) har forklaret, at han har opgjort HE's krav på 40.496,63 kr. inkl. moms på baggrund af timesedler fra medarbejdere. Da der ikke foreligger nærmere oplysninger om kravets opgørelse, tages kravet efter UE's protest til følge med 30.000 kr. inkl. moms.

Dagbøder og andre omkostninger, som HE har afholdt

Angivelsen i entreprisekontraktens pkt. 7 er ikke en tilstrækkelig angivelse af, at UE overfor HE ville kunne ifalde dagbod i tilfælde af forsinkelse. Hertil kommer, at HE ikke foretog en sådan varsling af dagbod, som kræves efter praksis ved voldgiftsretten.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvorvidt UE efter almindelige erstatningsretlige regler skal godtgøre HE de omkostninger, som HE efter tilbagehold fra bygherren har haft, bemærkes indledningsvist, at der ikke både kan kræves dagbod og erstatning, jf. AB 92 § 25, stk. 2 og 3.

Hertil kommer, at eventuelle mangler ved UE's arbejde efter arbejdets karakter ikke

ville kunne have hindret eller sinket ibrugtagning af ejendommen, og dermed ikke at aflevering fandt sted, jf. AB 92 § 28, stk. 2.

HE's krav om betaling af dagbøder og andre omkostninger, HE efter tilbagehold fra bygherren har haft, tages derfor ikke til følge.

Herefter tages UE's påstand til følge med 507.475,38 kr. med tillæg af renter som påstået, hvilket ikke er bestridt af HE.

Efter de under sagen nedlagte påstande og sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, idet der ved fastsættelsen heraf er taget hensyn til, at de af HE foreløbigt udlagte omkostninger til syn og skøn angik spørgsmålet om, hvorvidt der var mangler ved det af UE udførte arbejde.

Thi bestemmes

HE skal til UE, betale 507.475,38 kr. med procesrente fra den 16. december 2017.

I sagsomkostninger skal HE til UE betale 30.000 kr.

HE afholder endeligt de afholdte omkostninger til syn og skøn 18.181,25 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Betaling efter asbestforekomster og uklarheder i udbudsmateriale

Kendelsen i fuld længde – uge 13

Som gengivet i TBB 2020.80 / Sag nr. C-14764

Underentreprenør E (advokat Cristine Us-sing) mod Hovedentreprenør HE (advokat Lars Broni)

Mellem klageren, underentreprenør UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået en tvist om tilgodehavende

1. Indledning

for kontrakts- og ekstraarbejder i forbindelse med renovering af en lejlighed beliggende i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af murer/tømrermester Niels Præstkær Jørgensen, ingeniør Kim Peters og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren (UE) har nedlagt påstand om, at indklagede tilpligtes at betale 131.795,00 kr. med tillæg af sagens omkostninger, samt sædvanlig procesrente fra dagen efter forfald til betaling sker, hvorved påstanden forrentes med renter af:

...

Indklagede har nedlagt påstand om frifindelse mod yderligere betaling af 19.818,75 kr.

Hovedforhandling har fundet sted den 17. september 2019 kl. 09.30 i

UE, C (fra HE), ... 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

Det fremgår af AB 92 § 15, stk. 4, at udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening eller andre hindringer. På baggrund af forarbejderne til AB 92 lægges det til grund, at asbestforekomst er omfattet af bestemmelsen. Det fremgik ikke af udbudsmaterialet, at der var asbestforekomster i ejendommen, og der var ikke krav om, at de bydende selv skulle være opmærksomme på forekomst af asbest. Der er ikke oplysninger om, at bygherren eller HE forud for indgåelsen af entrepriseaftalen med UE har foretaget undersøgelser af, om der var asbest i ejendommen, og det kan ikke anses for påregneligt for UE, at der var asbestholdig isolering på rør, som efter det oplyste ikke indgik i UE's entreprise. Forekomsten af asbest er derfor at anse som bygherrens forhold, jf. AB 92 § 24, stk. 1, nr. 2, og der er da også meddelt UE tidsfristforlængelse som følge af asbestforekomsten. På denne baggrund skal de foranstaltninger, som UE har måttet træffe, og ulemperne herved betales som ekstraarbejder, og UE har krav på godtgørelse for tab, UE har lidt som følge af den opståede forsinkelse, jf. AB 92 § 27, stk. 2, nr. 2.

Det fremgår af UE's forklaring afgivet, at UE's arbejde på ...vejen 57 blev afbrudt tre gange som følge af arbejde med asbestsønering, således at han og de folk, der arbejdede for ham, måtte forlade pladsen efter at være mødt, de to sidste gange som følge

af, at asbestsaneringen ikke var tilstrækkeligt udført. C (fra HE) har i sin forklaring bekræftet, at der nok var tale om tre afbrydelser. Der er i faktura nr. 404 krævet 17.280 kr. eksklusive moms for »Tab af arbejdstimer (ifl eksta arb oversigt bilag«, men der er ikke i sagen fremlagt en specificeret opgørelse over de tabte arbejdstimer. På baggrund af forklaringerne afgivet af UE, ... og ... sammenholdt med C's (fra HE) forklaring, findes det imidlertid tilstrækkeligt godtgjort, at arbejdet måtte afbrydes, uden at UE havde mulighed for at afværge tabet ved at udføre andet arbejde de pågældende dage. Godtgørelsen herfor ansættes skønsmæssigt til 12.000 kr. med tillæg af moms.

Der er i relation til de øvrige poster indeholdt i faktura 404 ikke fremlagt kopi af fakturaer fra leverandører, der dokumenterer udgifterne til tabt parkeringsafgift, stop for leverance af materialer eller indkøb af værnemidler. Disse krav kan af denne grund ikke tages til følge.

Der er ikke fremlagt dokumentation for, at UE har afholdt udgifter til egne medarbejdere, vikarbureauer eller til ... relateret til de dage, hvor pladsen i øvrigt var utilgængelig som følge af asbestsaneringen. Af denne grund kan kravet på 56.000 kr., der er henført hertil, ikke imødekommes.

Der er ikke mellem parterne indgået individuel aftale om, at skriftlig godkendelse fra HE var en ufravigelig betingelse for honorering af ekstraarbejder, og bestemmelsen i AB 92 § 14, stk. 2, er ikke at opfatte som en gyldighedsbetingelse. Det fremgår da også af såvel det skriftlige materiale som forklaringerne, at der er godkendt og betalt en række ekstraarbejder på den konkrete entreprise, uanset at disse ikke har været genstand for skriftlige aftaler i form af aftalesedler eller andet. Dette vil indgå som et led i bedømmelsen af, om det er godtgjort, at der på anden måde end ved udtrykkelig skriftlig aftale blev indgået aftale om ekstraarbejder, og om der mellem parterne har

hersket en forståelse af, at ekstraarbejder, som måtte være nødvendige for at opnå et håndværksmæssigt tilfredsstillende resultat, ville blive godkendt og betalt.

Det fremgår af sagens materiale og de afgivne forklaringer, at UE blev bedt om at nedtage en teglstensmur. Dette skete efter konkret anmodning fra C (fra HE), og det er ubestridt, at der var tale om ekstraarbejde for UE. Det fremgår af UE's sms af 6. april 2017, at han ønskede arkitektens eller ingeniørens vurdering af, om spærfoden kunne bære vægten af taget efter fjernelsen af den bærende teglstensmur. Det lægges videre efter forklaringerne til grund, at fjernelsen af muren faktisk betød, at spærfoden satte sig med den konsekvens, at spærene tillige satte sig, således at skråvæggene ikke længere var rette. Dette betød, at det ikke var tilstrækkeligt at krydsforskalle væggene, men at påføring af spærene var nødvendig for at få rette vægge. Opretning af væggene var ikke en kontraktopgave i henhold til udbudsmaterialet, og det er ikke bestridt, at dette arbejde blev udført. Voldgiftsretten finder, at dette var et nødvendigt ekstraarbejde, og at HE skal betale de omkostninger, der er forbundet hermed, uanset at der ikke er indgået skriftlig aftale herom. Voldgiftsretten bemærker i denne forbindelse, at C (fra HE) i sin mail af 29. august 2017 ikke fremsatte indsigelser mod de krav, som var fremsat i faktura nr. 403, herunder de fem første poster (1.998 kr., 3.960 kr., 2.160 kr., 225 kr. og 1.898 kr., alt eksklusive moms), som vedrører opretning af skråvægge.

Det fremgår utvetydigt af udbudsmaterialet, at entreprisegrænsen for UE's entreprise var ejendommens 4. sal og loftet. Arbejde på 3. sal indgik ikke i kontraktarbejdet for UE, og det fremgår af forklaringerne, at C (fra HE) specifikt anmodede UE om - som en hasteopgave - at åbne lofts-konstruktionen på 3. sal og efterfølgende foretage retablering. Dette er et ekstraar-

bejde, og det er godtgjort, at det blev udført efter anmodning fra HE, som derfor skal betale det krævede beløb på 4.140 kr. eksklusive moms for arbejdet.

Det fremgår ikke af udbudsmaterialet, at der i forbindelse med arbejdet med kviste skulle ske udskiftning af tagplader. Voldgiftsretten anser det for naturligt at tilstræbe at genanvende de bestående tagplader for at undgå farveforskelle på tagfladen. Det er ubestridt, at det viste sig, at de bestående tagplader var asbestholdige, og at det derfor ikke var muligt at tilskære disse med henblik på genanvendelse. En udskiftning var således nødvendig, og i forholdet mellem denne sags parter bærer HE risikoen herfor, idet det havde været muligt at beskrive en eventuel udskiftning som kontraktarbejde i udbudsmaterialet. Beløbene på henholdsvis 540 kr., 900 kr. og 1.320 kr., alle eksklusive moms, skal derfor betales af HE.

UE har således krav på det fulde beløb indeholdt i faktura 403.

Således som sagen er forelagt for voldgiftsretten fremstår det som uklart i udbudsmaterialet, hvor mange taghætter der indgik i entreprisen. De fremlagte tegninger er ikke af en sådan kvalitet, at der er muligt for voldgiftsretten at udlede antallet. Efter den forklaring, som UE har afgivet, lægges det til grund, at det i forbindelse med besigtelsesmødet blev oplyst ham, at der skulle leveres og monteres fire taghætter. Det er ubestridt, at det viste sig, at der var behov for fem taghætter. Da der har været tale om en uklarhed i udbudsmaterialet, som HE i det indbyrdes forhold bærer ansvaret for, har UE krav på betaling af beløbet på 2.440 kr. eksklusive moms, som er indeholdt i faktura 409.

UE har forklaret, at det ved tilbuddet var forudsat, at arbejdet på bagtrappen kunne udføres fra reposen, og det fremgår ikke af udbudsmaterialet, at der skulle opstilles stillads. Opstillingen af stilladset, der efter

UE's forklaring blev nødvendig som følge af en stolpes placering, er derfor ekstraarbejde, som var nødvendigt, og som derfor skal betales af HE. Kravet på 2.340 kr. eksklusive moms, som er indeholdt i faktura 409, tages derfor til følge.

Det er ubestridt, at kvistelementerne, der blev leveret til ejendommen, vedrørte HE's egen entreprise, og det er ubestridt, at UE tog mod disse på HE's vegne. På denne baggrund skal HE betale beløbet på 435 kr. eksklusive moms indeholdt i faktura 409.

Det fremgår af UE's sms af 13. juli 2017, at udgiften på 2.000 kr. vedrørende en inspektionslem i stål alene vedrørte materialedgiften, og voldgiftsretten finder ikke, at der for C (fra HE), der accepterede ekstraarbejdet ved sms af samme dato, kunne bestå rimelig tvivl om, at der herudover skulle ske betaling for den arbejdstid, der medgik til montering. På denne baggrund tages kravet om betaling af 2.340 kr. eksklusive moms indeholdt i faktura 419 til følge.

Det fremgår af HE's påstandsdokument, at indsigelserne relateret til faktura nummer 398 er frafaldet.

UE har herefter krav på betaling af yderligere 64.470 kr. med tillæg af renter som anført nedenfor, idet det bemærkes, at rentepåstanden ikke er bestridt.

Efter sagens forløb og udfald sammenholdt med de nedlagte påstande forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes

Indklagede, HE, skal til klageren, UE, betale 64.470 kr. med tillæg af procesrente

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 15.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen,

betales af halvdelen af klageren og halvdelen af indklagede efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

BH tilbageholdelse af restentreprisesum ikke berettiget

Kendelsen i fuld længde – uge 14

Som gengivet i TBB 2020.99 / Sag nr. C-14939

Transporthaver TH i totalentreprenør TE ApS' fordring (advokat Michael Hasløv Stæhr) mod Bygherre BH (advokat Michael Hertz)

1. Indledning

Mellem klageren, transporthaver TH, og indklagede, bygherre BH, er der opstået en tvist om retten til betaling af restentreprisesummen efter udførelse af indretning og renovering af en ejendom til brug for en X-forretning i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med bygherrerådgiver, ingeniør Tom Slott, civilingeniør Per Johansen og landsdommer Lars Christensen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

TH har nedlagt påstand om, at BH skal betale 3.052.187,50 kr. inklusiv moms med tillæg af procesrenter af 2.493.437,50 kr. fra den 25. april 2018 og af 558.750 kr. fra den 7. maj 2019.

TH har endvidere nedlagt påstand om, at BH skal tilpligtes at anerkende at være forpligtet til at foretage udbetaling af 111.750 kr. med tillæg af moms ved modtagelse af garanti i henhold til ABT 93 § 6 stor 111.750 kr., alternativt foretage udbetaling af 111.750 kr. med tillæg af moms 5 år efter arbejdets aflevering, senest den 7. maj 2023, dog subsidiært senest den 18. maj 2023.

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

Hovedforhandling har fundet sted den 3. og 10. september 2019 på Hotel

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

3. Kort sagsfremstilling

Den 15. januar 2018 indgik BH og totalentreprenør TE ApS en entreprisekontrakt, hvorefter TE ApS påtog sig at projektere og udføre en om- og tilbygningsentreprise på en ejendom tilhørende BH i forbindelse med, at der skulle indrettes en X-forretning i ejendommen. Det fremgår af entreprisekontrakten, at ABT 93 er vedtaget som en del af aftalegrundlaget.

Der blev afholdt afleveringsforretning den 7. maj 2018. Der er ikke enighed om, hvorvidt byggeriet kan anses for afleveret den 7. maj 2018, eller om bygherre var berettiget til at afvise aflevering som følge af mangler.

Den 18. maj 2018 ophævede BH entreprisekontrakten med henvisning til, at TE ApS væsentligt havde misligholdt kontrakten ved uberettiget at standse arbejdet.

Der blev den 1. og 4. juni 2018 afholdt syn og skøn vedrørende byggeriet. Civilingeniør Henrik Jensen er udpeget som skønsmand. Forud for voldgiftssagen har skønsmanden under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9664 afgivet skønserklæring af 18. oktober 2018. Under voldgiftssagen er yderligere afgivet tillægs-erklæringer af 5. august 2019 og 19. august 2019. Skønsmkostningerne på samlet 74.624,00 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbig betalt af indklagede. Hertil kommer udgifterne til skønsmandens afhjemling på 10.000 kr. inkl.

moms, der også foreløbigt er betalt af indklagede.

TE ApS blev taget under konkursbehandling den 5. juli 2018. Der er enighed om, at konkursboet har overdraget sin fordring på restentreprisesummen til TH, der er klager i nærværende sag. BH har imidlertid gjort gældende, at denne overdragelse må anses for en nullitet, da BH over for konkursboet har anmeldt et modkrav som følge af forsinkelse, mangler mv., der overstiger restentreprisesummen. Da konkursboet ikke har foretaget fordringsprøvelse, må dette modkrav anses for stiltiende accepteret eller i hvert fald uafklaret, og da konkursboet således ikke har en fordring mod BH, må overdragelsen anses for en nullitet. BH har endvidere gjort gældende, at overdragelsen under alle omstændigheder alene angår restentreprisesummen, og at et eventuelt krav på ekstraarbejder således ikke kan anses for omfattet af overdragelsen. Endelig har BH gjort gældende, at selskabets modkrav for forsinkelse og mangler mv. i alle tilfælde overstiger det krav, der er gjort gældende af TH.

Denne sag angår således i første række spørgsmålet, om TH er berettiget til at rejse krav mod BH vedrørende entreprisen udført af TE ApS og i anden række, hvorledes mellemværendet i givet fald skal opgøres.

4. Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende

..., ejer af TH og tidligere direktør i TE ApS.

..., direktør og medejer af BH.

..., tidligere medejer af TE ApS.

..., projektchef ved X-forretninger.

..., tidligere projektchef ved X-forretninger.

..., tømrer, ... Tømrer A/S.

..., ...A/S.

..., ingeniør.

..., advokat og medejer af BH.

Henrik Jensen, skønsmand.

Efter aftale med parterne gengives forklaringerne ikke i denne kendelse.

5. Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

TH har opgjort sit krav på følgende måde:

Samlet entreprisesum, ekskl. moms	6.485.000,00
- mangler ved gulv, anerkendt med	100.000,00
- øvrige mangler, jf. skønsmandens opgørelse	797.500,00
	5.587.500,00
- aftalt sikkerhedsstillelse, tilbagehold 2 % indtil den 7. maj 2023	111.750,00
- betalt a conto	3.197.047,00
+ ekstraarbejder	163.047,00
I alt ekskl. moms	2.441.750,00
Moms heraf	610.437,50
I alt inkl. moms	3.052.187,50

BH har anerkendt, at der alene er betalt 3.197.047 kr. af den aftalte entreprisesum på i alt 6.485.000 kr. ekskl. moms, men har anført, at selskabets modkrav mod TE ApS overstiger den resterende entreprisesum. BH har i sagens bilag EE opgjort sit modkrav til følgende:

Mangler, jf. skønsmandens opgørelse (heraf gulv 1.300.000 kr.)	2.092.500,00
--	--------------

Yderligere krav som følge af mangler/forsinkelse:	
Kloak mv.	202.295,00
Retablering af gulv efter kloakarbejde	8.331,63
Rengøring	62.114,00
Låse	7.051,00
Udgifter vognmand, oprydning	16.830,24
Udgifter maler	175.562,00
Eludgifter strøm byggeri	33.158,74
Løfter	320.000,00
Elevatortårn færdiggørelse	69.517,50
El elevatorårn	13.678,57
Eltilslutning X-skilt	11.994,11
Nedtagning elevator	13.829,38
Byggetilladelse og myndighedsgodkendelse	6.307,40
Skabe	15.500,00
Manglende levering af kundevognsskur	45.000,00
CTS-styring	50.000,00
Brandsikring, yderligere arbejder	364.000,00
Dagbod	416.000,00
Fender	94.000,00
Ekstra udgifter til byggeledelse	110.000,00
Udgifter til stadeopgørelse	73.124,76
Advokatudgifter forud for voldgiftssag	195.546,00

Driftstabserstatning til 4 lejere	438.000,00
Sikkerhedsstillelse, tilbagehold 5 % af entreprisens summen	648.500,00
Modkrav i alt ekskl. moms	5.482.840,33

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

TH's søgsmålskompetence

Det er ubestridt, at kurator i TE ApS under konkurs har overdraget konkursboets fordring på restentreprisens summen vedrørende den omhandlede entreprise til TH, hvilket også fremgår af kurators statusoversigt af 26. november 2018 (sagens bilag Y).

TH har anerkendt, at der er tale om overdragelse af en simpel fordring, og at BH derfor bevarer eventuelle indsigelser vedrørende fordringen og herunder kan gøre eventuelle modkrav gældende også over for TH.

BH har under voldgiftssagen oplyst, at selskabet har anmeldt sit modkrav i konkursboet, men at der ikke er foretaget fordringsprøvelse, idet der ikke er udsigt til dækning til simple krav i konkursboet.

Voldgiftsretten finder det ikke dokumenteret, at konkursboet ved ikke at foretage fordringsprøvelse har anerkendt, at BH har et berettiget modkrav, eller at konkursboet i øvrigt på anden måde skulle have anerkendt dette. Voldgiftsretten tager derfor ikke BH's påstand om frifindelse allerede som følge af manglende søgsmålskompetence til følge.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at TH har overtaget kravet på restentreprisens summen, der ubestridt kan opgøres til 3.287.953 kr. ekskl. moms (6.485.000 kr. - 3.197.047 kr.), således at det må afgøres under denne sag, om BH har et berettiget

modkrav mod TE ApS, der kan modregnes i kravet på restentreprisesummen.

TH's krav vedrørende ekstraarbejder

Ud over selve restentreprisesummen har TH opgjort et krav på 163.047 kr. vedrørende ekstraarbejder udført af TE ApS.

BH har bestridt kravet og herunder anført, at det ikke er dokumenteret, at krav vedrørende ekstraarbejder er overdraget af konkursboet til TH.

Voldgiftsretten finder, at der må kræves et sikkert bevis for, at TH har erhvervet også dette krav fra TE ApS under konkurs. Det er ubestridt, at kravet på selve restentreprisesummen er overdraget, men der er ikke fremlagt dokumentation for, at overdragelsen også omfatter eventuelle krav vedrørende ekstraarbejder. Den eneste dokumentation, der er fremlagt vedrørende konkursboets overdragelse, er kurators statusoversigt af 26. november 2018 (sagens bilag Y). Af statusoversigten fremgår, at der er indgået aftale »om køb af konkursboets fordring på restentreprisesummen«.

Det er herefter ikke dokumenteret, at TH har erhvervet et eventuelt krav på ekstraarbejder udført af TE ApS, og allerede som følge heraf frifinder voldgiftsretten BH for dette krav på 163.047 kr. ekskl. moms.

Mangler ved gulv

Det fremgår af entreprisekontrakten mellem BH og TE ApS, at som højst prioriterede aftaledokumenter gælder X's etableringsbeskrivelse 2013 med afvigedokument af 7. januar 2018.

Af etableringsbeskrivelsens pkt. 4.1 om klinkegulve fremgår bl.a. følgende:

»Det færdige gulv skal opfylde følgende udfaldskrav, der er skærpet i forhold til normal toleranceklasse.

Planhed og lunke: +/- 1 mm målt ved 2 m retholt.

Vandrethed >5 m: max +/- 5 mm målt ved elektronisk måleenhed eller vaterpas.

Variation i fugebredden: max 15 %.

Forskydninger i plan mellem klinker: Ingen.
Spring i plan mellem klinker: Ingen.

...«

Afvigedokumentet af 7. januar 2018 indeholder følgende afvigelser til pkt. 4.1:

»Eksisterende gulv genanvendes med reparation af diverse huller mv. Nyt gulv i inddraget del af ejendommen, udføres som eksisterende. Surland klinkegulv i kiwi, 30x30 klinke, som kommer i overalt nu.«

Det samlede klinkegulv er oplyst til at udgøre i alt cirka 1175 m², der var fordelt på cirka 512 m² nyt gulv og resten som eksisterende gulv, der ifølge afvigedokumentet skulle »genanvendes med reparation af diverse huller mv.«

Når indholdet af ovennævnte aftalegrundlag sammenholdes med de afgivne forklaringer, finder voldgiftsretten, at parternes aftale må forstås således, at kravene til planhed og lunke, som er angivet i etableringsbeskrivelsen, finder anvendelse for de cirka 512 m² nyt gulv, men ikke for det eksisterende gulv, der som beskrevet af afvigedokumentet skulle genanvendes, således at der for denne del af gulvet alene skulle foretages reparation og udskiftning af ødelagte eller skrukke klinker.

Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det ikke er bevist, at TE ApS på parternes møde den 14. maj 2018 har anerkendt, at det fulde klinkegulv skulle overholde kravene i etableringsbeskrivelsen, og at det således heller ikke er bevist, at der på mødet blev indgået en mundtlig aftale om, at TE ApS skulle foretage omlægning af det samlede klinkegulv.

For så vidt angår det nye gulv på cirka 512 m² kan det i overensstemmelse med skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1

og 2 lægges til grund, at gulvet ikke overholder det aftalte krav til planhed, og at gulvet skal omlægges i sin helhed, hvis dette krav skal opfyldes.

Skønsmanden har i sin besvarelse af spørgsmål 2 anslået, at håndværkerudgiften til omlægning af det samlede gulv på 1.175 m² vil udgøre 1.300.000 kr. ekskl. moms. Skønsmanden har ikke forholdt sig særskilt til udgiften til omlægning af alene det nye gulv på 512 m². Skønsmanden har under afhjemlingen forklaret, at han ved beregning af udgiften har vurderet, at omlægningen af gulvet kan ske på en måde, hvor den yderste række klinker ikke ophuges og omlægges, hvorved man undgår en række følgeudgifter til bl.a. fjernelse af fendere og laminatplader på væggene.

For så vidt angår det eksisterende gulv, der efter parternes aftale skulle genanvendes, har skønsmanden alene foretaget en vurdering af, om gulvet generelt overholdt kravene til planhed i etableringsbeskrivelsen. Det er derimod ikke afklaret af skønsmanden, om ødelagte og skrukke klinker er repareret, og om dette er sket på håndværkermæssig korrekt måde. ... (tidl. TE ApS) har under hovedforhandlingen forklaret, at der blev foretaget reparationer af ødelagte klinker mv., men han har samtidig anerkendt, at der var yderligere klinker, der skulle udskiftes, hvilket også er i overensstemmelse med hans mail af 8. maj 2018 (sagens bilag 4). Det nærmere omfang af denne reparation er ikke klarlagt for voldgiftsretten. Skønsmanden har under afhjemlingen forklaret, at han vil skønne, at det vil koste cirka 50.000 kr. ekskl. moms, hvis der skal ophugges og omlægges 100 klinker.

Den samlede udgift til udbedring af gulvet, i form af omlægning af det nye gulv på cirka 512 m² og reparation af tilbageværende ødelagte og skrukke klinker på det eksisterende gulv, må på denne baggrund fastsættes skønsmæssigt af voldgiftsretten. Ef-

ter en samlet vurdering fastsætter voldgiftsretten den samlede udbedringsudgift til 600.000 kr. ekskl. moms. Voldgiftsretten har i den forbindelse lagt til grund, at omlægning af det nye gulv kan ske på den måde, som skønsmanden har foreslået, således at der ikke sker ophugning af den yderste række fliser, hvorved en række følgeudgifter kan undgås.

Samlet tager voldgiftsretten herefter BH's modkrav som følge af mangler ved gulvet til følge med i alt 600.000 kr. ekskl. moms.

Øvrige mangler omtalt i skønserklæringen

TH har anerkendt, at BH har et modkrav for øvrige mangler på i alt 797.500 kr. ekskl. moms. Beløbet angår de forhold, der i øvrigt er omtalt i skønserklæringen, og hvor skønsmanden har opgjort udgifterne til udbedring til samlet 797.500 kr. ekskl. moms.

Allerede som følge heraf tager voldgiftsretten BH's modkrav for øvrige mangler på i alt 797.500 kr. ekskl. moms til følge.

BH's øvrige modkrav

Generelt om de fremsatte modkrav for mangler/forsinkelse mv

Samtlige disse krav er bestridt af TH.

Voldgiftsretten bemærker indledningsvis, at en række af BH's modkrav angår mangler, som der ikke er stillet spørgsmål om til skønsmanden, eller krav for udbedringsudgifter, der ligger ud over, hvad skønsmanden har anslået til udbedring af et konkret forhold.

I tilfælde af uenighed må BH som udgangspunkt bevise, at der er tale om en mangel. Dette bevis kan normalt - og særligt i et tilfælde som her, hvor der i forvejen gennemføres syn og skøn - bedst ske ved, at der stilles spørgsmål til skønsmanden om det pågældende forhold. Hvis der er gennemført syn og skøn om et konkret forhold, og skønsmanden har anslået en udbedringsudgift, vil dette skøn normalt danne grundlag

for voldgiftsrettens fastsættelse af udbedringsudgiften, medmindre der foreligger et sikkert grundlag for at fastsætte udgiften til et andet og højere beløb.

Kloak mv (202.295 kr.) og retablering af gulv efter kloakarbejde (8.331,63 kr.)

De påberåbte mangler vedrørende kloakarbejde og -tilslutninger er ikke besigtiget af skønsmanden. TH har bestridt, at der er mangler ved det kloakarbejde, der i henhold til parternes aftale skulle udføres af TE ApS.

Voldgiftsretten anser det ikke alene ved fremlagte fakturaer mv. for dokumenteret, at der er mangler ved kloakarbejdet og -tilslutningerne, som TE ApS kan gøres ansvarlig for, og disse krav tages derfor ikke til følge.

Rengøring (62.114 kr.) og udgifter vognmand, oprydning (16.830,24 kr.)

Det fremgår af skønsmandens svar på spørgsmål 29, at der ikke er udført rengøring, og at skønsmanden har anslået udgiften til rengøring, som er medtaget i det samlede beløb på 797.500 kr., der er medtaget ovenfor.

Voldgiftsretten anser det ikke alene ved de fremlagte fakturaer mv. for dokumenteret, at den rengøring eller oprydning, der skulle være udført af TE ApS i henhold til parternes aftale, bør fastsættes til et højere beløb end fastsat af skønsmanden. Kravene tages derfor ikke til følge.

Låse (7.051 kr.)

Det er ikke alene ved de fremlagte fakturaer dokumenteret, at udgiften angår forhold, der ifølge aftalegrundlaget skulle være leveret af TE ApS, og at dette ikke er sket.

Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at skønsmanden ved sin besvarelse af spørgsmål 37 og 38 har anført, at der mangler arbejder vedrørende kodelås og

cylinder to steder, der ikke pt. kunne udføres, men at omkostningerne hertil er indeholdt i skønsmandens tidligere besvarelser.

Kravet tages derfor ikke til følge.

Udgifter maler 175.562 kr.

BH har anført, at de faktisk afholdte udgifter til maler, jf. fremlagte fakturaer, udgør 188.062 kr., og at udgiften er afholdt til udbedring og færdiggørelse af TE ApS' arbejde. Der er herunder afholdt væsentlige malerudgifter som følge af, at det er er foretaget opbrydning og omlægning af det samlede klinkegulv. Skønsmanden har alene medtaget en udgift på 12.500 kr. til færdiggørelse af malerarbejderne.

Som anført ovenfor vedrørende klinkegulvene, er der efter voldgiftsrettens opfattelse mangler ved det nye klinkegulv på cirka 512 m², og en udbedring af manglerne bør ske ved omlægning af gulvet. Voldgiftsretten har dog som tidligere anført lagt til grund, at omlægning af det nye gulv kan ske på den måde, som skønsmanden har foreslået, således at der ikke sker op-hugning af den yderste række fliser, hvorved en række følgeudgifter kan undgås. Hertil kommer, at BH ikke har opnået medhold i synspunktet om, at også det eksisterende klinkegulv skal ophugges og omlægges.

Under disse omstændigheder er det ikke alene ved de fremlagte fakturaer dokumenteret, at kravet vedrørende malerarbejde bør fastsættes til et højere beløb end fastsat af skønsmanden. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

Eludgifter strøm byggeri (33.158,74 kr.)

Det fremgår af etableringsbeskrivelsens punkt 1.4 og 11.3, at forbrug af byggestrøm i hele byggeperioden betales af entreprenøren.

De fremlagte fakturaer (bilag Z.61 - Z.64) fra ... A/S til BH angår flere aftalenumre og

målernumre. Voldgiftsretten finder det ikke dokumenteret, at disse fakturaer angår byggestrøm i byggeperioden, og kravet tages derfor ikke til følge.

Lofter (320.000 kr.)

Skønsmanden har i sin besvarelse af spørgsmål 3,4 og 29 anslået en samlet udgift på 70.000 kr. til justering af lofterne omkring den faste belysning og tilretning af ophængningsstroppe.

BH har anført, at selskabet har afholdt en samlet udgift på 390.000 kr. vedrørende lofterne, herunder som følge af, at det har været nødvendigt at nedtage lofterne og opsætte nye i forbindelse med opbrydning af hele klinkegulvet.

Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at det ved ophugning og omlægning af det nye klinkegulv har været nødvendigt at nedtage og udskifte det samlede loft. Det er heller ikke i øvrigt dokumenteret, at det beror på forhold, som TE ApS kan gøres ansvarlig for, at BH har måttet afholde udgifter til loftet udover beløbet på 70.000 kr., der er fastsat af skønsmanden, og som indgår i det samlede beløb på 797.500 kr., der allerede er medtaget ovenfor. Kravet tages derfor ikke til følge.

Elevatortårn færdiggørelse (69.517,50 kr.)
og El elevatortårn (13.678,57 kr.)

Skønsmanden har i sin besvarelse af spørgsmål 29 anslået udgifterne til arbejds-løn til færdiggørelse af elevatortårn og elevator til i alt 150.000 kr., og dette beløb indgår i det samlede beløb på 797.500 kr., der allerede er medtaget ovenfor. Skønsmanden har i den forbindelse anført, at det blev oplyst af entreprenøren, at materialer til færdiggørelsen lå på pladsen og var overdraget til bygherren.

... (tidl. TE ApS) har for voldgiftsretten forklaret, at samtlige materialer til færdiggørelse af elevatortårnet var til stede på plad-

sen. ... (BH) har forklaret, at det efterfølgende viste sig ikke at være korrekt, og at BH således samlet har afholdt udgifter til færdiggørelse af elevator og elevatortårn på 219.517,50, hvortil kommer udgifter til el i elevatortårnet på 13.678,57 kr.

Voldgiftsretten anser det imidlertid ikke for dokumenteret, at det beror på forhold, som TE ApS kan gøres ansvarlig for, at BH har måttet afholde udgifter til færdiggørelse af elevator og elevatortårn udover beløbet på 150.000 kr., der er fastsat af skønsmanden. Kravet tages derfor ikke til følge.

Eltilslutning X-skilt (11.994,11 kr.)

BH har med henvisning til en faktura af 5. december 2018 fra ... A/S (bilag Z.73) anført, at selskabet har måttet afholde en udgift på 11.994,11 kr. til tilslutning af et X-skilt, og at det ifølge etableringsbeskrivelsen påhvilede TE ApS at udføre dette.

Voldgiftsretten bemærker, at efter beskrivelsen i fakturaen angår denne »Flugtvej/belysning«. Ved skønsforretningen var der af BH udarbejdet en omfattende mangelsliste, og forholdene i mangelslisten er besigtiget af skønsmanden og indgår i skønsmandens fastsættelse af de samlede udgifter til udbedring. Heri indgår også en række elarbejder.

Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at den pågældende faktura angår forhold, som TE ApS var forpligtet til at udføre, og at arbejdet ikke allerede er omfattet af de mangler, der er besigtiget af skønsmanden og indgår i det samlede beløb på 797.500 kr., der allerede er medtaget ovenfor. Kravet tages derfor ikke til følge.

Nedtagning elevator (13.829,38 kr.)

Det er ikke alene ved den fremlagte faktura (bilag Z.33) dokumenteret, at denne angår arbejde, som det efter parternes aftalte påhvilede TE ApS at udføre. Det er ikke ved skønsforretningen konstateret, at den gamle elevator ikke var nedtaget, og det er

ikke i øvrigt dokumenteret, at den udgift, der ifølge fakturaen er afholdt af BH, skulle være afholdt af TE ApS. Kravet tages derfor ikke til følge.

Byggetilladelse og myndighedsgodkendelse (6.307,40 kr.)

Det fremgår af entreprisekontraktens § 2, at entreprenøren bl.a. er ansvarlig for »ansøgning om byggetilladelse og myndighedsgodkendelse«. Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at TE ApS herved har påtaget sig at afholde den udgift, der fremgår af fakturaen af 20. november 2018 fra ... Kommune til BH. Kravet tages derfor ikke til følge.

Skabe (15.500 kr.)

Det fremgår af pkt. 1.1 i etableringsbeskrivelsen, at der »etableres plads til gardero-beskabe for omklædning til 10 personer«. Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at TE ApS herved også har påtaget sig at afholde udgifter til skabene. Kravet tages derfor ikke til følge.

Manglende levering af kundevognsskur (45.000 kr.)

Der er enighed om, at TE ApS har leveret ét kundevognsskur. BH har gjort gældende, at der efter pkt. 6.6 i etableringsbeskrivelsen skulle have været leveret to kundevognsskure. I punktet er det angivet, at der »etableres 2 stk. kundevognshuse i.h.t. tegningsmateriale«.

På tegning H.01 (sagens bilag 1.10), der ifølge entreprisekontrakten indgår i parternes aftalegrundlag, er der alene indtegnet ét kundevognsskur. Når dette sammenholdes med, at BH ikke har fremlagt dokumentation for, at selskabet har måttet afholde udgifter til etablering af et yderligere kundevognsskur, anser voldgiftsretten det ikke for godtgjort, at kravet er berettiget. Kravet tages derfor ikke til følge.

CTS-styring (50.000 kr.)

... (BH) har forklaret, at det efter skønsforretningen blev konstateret, at softwaren til CTS-anlægget ikke var leveret, og at BH derfor måtte afholde en udgift på 50.000 kr. til leverandøren for at få softwaren udleveret. TH har bestridt, at der var mangler ved CTS-anlægget. BH har fremlagt en faktura af 17. oktober 2018 fra ... (bilag Z.45), og ifølge faktureteksten angår denne »Levering, montering og indkøring af CTS anlæg iht. aftale«.

Skønsmanden blev i spørgsmål 39 anmodet om at oplyse, om alle arbejder vedrørende CTS-styring var udført. Skønsmanden har i sin besvarelse henvist til en mail fra leverandøren, hvoraf fremgår, at der allerede var leveret et komplet CTS-anlæg til bygningen.

Voldgiftsretten anser det herefter ikke for dokumenteret, at den udgift på 50.000 kr., der er omfattet af den pågældende faktura, er en udgift, der kan kræves erstattet af TE ApS. Kravet tages derfor ikke til følge.

Brandsikring, yderligere arbejder (364.000 kr.)

Skønsmanden har i sin erklæring besvaret spørgsmål 5-8, der angår forhold vedrørende brandsikring. Han har herunder anført, at udgiften til forskriftsmæssig brandlukning ved installationsgennemføringer mv. anslås at udgøre 50.000 kr. Dette beløb indgår i det samlede beløb på 797.500 kr., der allerede er fratrukket ovenfor. Skønsmanden har vedrørende stålkonstruktionerne anført, at han ikke har fået forevist stålkonstruktioner, som ikke var brandsikret. Han har under afhjemlingen forklaret, at han har konstateret, at der var sat brandbeskyttelse på stålkonstruktionen, men han har ikke udtalt sig om, hvorvidt den anvendte beskyttelse opfylder de konkrete brandbeskyttelseskrav. Det kræver nærmere beregninger, og det er han ikke bedt om. Man kan generelt godt brandsikre med 15 mm fibergips eller Knauf Fireboard, men der skal en nærmere beregning til for

at fastslå, om dette konkret er tilstrækkeligt.

Voldgiftsretten anser det herefter ikke for dokumenteret alene ved fremlagte fakturaer mv., at de udgifter ud over 50.000 kr., som BH har anvendt til brandsikring af ejendommen, er udgifter, der kan kræves erstattet af TE ApS. Kravet tages derfor ikke til følge.

Dagbod (416.000 kr.)

BH har opgjort kravet som dagbod for 14 dage á 4.000 for perioden fra 30. april 2018 til 16. maj 2018, svarende til 56.000 kr., og derefter for de følgende 90 dage, svarende til 360.000 kr. med henvisning til, at denne del udgør erstatning som følge af, at X's ibrugtagning af lejemålet blev forsinket.

Efter entreprisekontrakten § 6 er det aftalt, at byggeriet skulle afleveres den 30. april 2018. Det er ikke godtgjort, at der var forhold, der berettigede TE ApS til tidsfristforlængelse. TE ApS indkaldte til afleveringsforretning den 7. maj 2018, men navnlig som følge af den alvorlige mangel ved det nye gulv, som skulle omlægges inden ibrugtagning, anser voldgiftsretten det for berettiget, at BH afviste aflevering den 7. maj 2018.

I dagene efter den 7. maj 2018 var der drøftelser mellem parterne om færdiggørelse af byggeriet og udbedring af mangler. BH afviste i den forbindelse at betale nogen del af restentreprisesummen under henvisning til, at manglerne oversteg restentreprisesummen, hvorefter TE ApS varslede, at selskabet ville standse arbejdet den 18. maj 2018, hvis BH fastholdt afvisningen af at betale nogen del af restentreprisesummen.

Den 18. maj 2018 ophævede BH entreprisaftalen under henvisning til, at TE ApS uberettiget havde standset arbejdet.

De mangler og øvrige modkrav, der var påberåbt af BH, er behandlet af voldgiftsretten ovenfor, og som det fremgår oversteg restentreprisesummen væsentligt de modkrav, BH med rette kunne påberåbe sig som følge af mangler og forsinkelse. Det var derfor ikke berettiget, at BH tilbageholdt den samlede restentreprisesum, jf. herved ABT 93 § 22, stk. 13, og som følge heraf, var BH heller ikke berettiget til at ophæve entrepriseaftalen den 18. maj 2018.

BH er herefter ikke berettiget til at kræve erstatning eller dagbod for perioden efter den 18. maj 2018, hvorimod kravet for dagbod for perioden fra 30. april 2018 til 18. maj 2018, svarende til 13 dage á 4.000 kr., i alt 52.000 kr. tages til følge.

Fender (94.000 kr.)

BH har anført, at den afholdte udgift ifølge faktura af 6. september 2018 fra ... A/S (sagens bilag Z.38) angår udgift til nedtagning af fender og opsætning af nye, idet denne udgift var nødvendig i forbindelse med den totale ophugning og omlægning af det samlede klinkegulv.

Som anført ovenfor har voldgiftsretten ved fastsættelsen af udgiften til omlægning af det nye klinkegulv lagt til grund, at omlægning af det nye gulv kan ske på den måde, som skønsmanden har foreslået, således at der ikke sker ophugning af den yderste række fliser, hvorved en række følgeudgifter kan undgås. Voldgiftsretten finder i den forbindelse, at nedtagning af fenderne kunne være undgået ved denne udbedringsmetode.

Voldgiftsretten anser det herefter ikke for bevist, at den udgift til fendere, som BH har afholdt, er en nødvendig udgift, som TE ApS kan gøres ansvarlig for. Kravet tages derfor ikke til følge.

Ekstra udgifter til byggeledelse (110.000 kr.)

BH har til støtte for dette krav fremlagt en faktura af 8. november 2018 (sagens bilag EE.1) fra ... A/S til BH på 110.000 kr. + moms. Ifølge fakturaen angår denne byggetilsyn i perioden fra 1. august 2018 til 12. oktober 2018. Det er ikke nærmere konkretiseret, hvad tilsynet angår, og hvem der har udført tilsynet.

Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at det beløb, som BH måtte have udbetalt til ... A/S for byggetilsyn i den anførte periode, er en udgift, som TE ApS kan gøres ansvarlig for. Voldgiftsretten henviser herunder til, at BH's ophævelse af entrepris-aftalen den 18. maj 2018 var uberettiget, jf. ovenfor. Kravet tages derfor ikke til følge.

Udgifter til stadeopgørelse (73.124,76 kr.)

BH har til støtte for dette krav fremlagt en faktura af 6. juni 2018 fra ... Rådgivende Ingeniører A/S (sagens bilag Z.66). Ifølge fakturaen angår denne honorar for teknisk rådgivning i forbindelse med aflevering af de håndværksmæssige arbejder på ejendommen.

Der er ikke grundlag for at pålægge TE ApS at erstatte BH udgifter til egen teknisk rådgiver. Kravet tages derfor ikke til følge.

Advokatudgifter forud for voldgiftssag (195.546 kr.)

Efter § 14 i VBA's skønsregler skal udgifterne til et forudgående syn og skøn tages i betragtning ved voldgiftsrettens fastsættelse af sagsomkostninger. Det samme gælder for udgifter til advokat i henhold til almindelig praksis, herunder princippet i retsplejelovens § 312.

Der er derfor ikke grundlag for at tage BH's krav vedrørende udgifter til advokat til følge, men disse må inddrages i voldgiftsrettens afgørelse om sagsomkostninger, jf. nærmere herom nedenfor.

Driftstabserstatning til 4 lejere (438.000 kr.)

BH har anført, at selskabet har betalt erstatning til de øvrige lejere i ejendommen, idet TE ApS' væsentlige misligholdelse har påført de pågældende lejere økonomiske tab.

Voldgiftsretten anser det ikke for dokumenteret, at de beløb, som BH måtte have udbetalt til ejendommens øvrige lejere, beror på forhold, som TE ApS kan gøres ansvarlig for. Voldgiftsretten henviser herunder til, at BH's ophævelse af entrepris-aftalen den 18. maj 2018 var uberettiget, jf. ovenfor. Kravet tages derfor ikke til følge.

Tilbagehold, sikkerhedsstillelse

Det fremgår af entrepris-kontrakten, at garanti og sikkerhed følger ABT 93 §§ 6 og 7, dog således at bygherre løbende tilbageholder 10 % af acontofaktureringerne, idet entreprenøren efter afleveringen stiller sikkerhed, hvorefter tilbageholdet udbetales.

Det kan lægges til grund, at TE ApS ikke har stillet sikkerhed i overensstemmelse med ABT 93 § 6. Tilbageholdet må derfor fastsættes som svarende til det garantibeløb, der på nuværende tidspunkt skulle være stillet, det vil sige til 2 % af entrepris-summen, jf. ABT 93, § 6, stk. 3.

BH er således berettiget til at tilbageholde 2 % af 6.485.000 kr. svarende til 129.700 kr. Der er ikke grundlag for - som påstået af TH - at beregne tilbageholdet af en reduceret entreprisenum.

Samlet opgørelse

Parternes samlede mellemværende kan herefter opgøres på følgende måde:

Samlet entreprisenum, ekskl. moms	6.485.000,00
- betalt a conto	3.197.047,00

Restentreprisenum, ekskl. moms	3.287.953,00
- mangler ved gulv, taget til følge med	600.000,00
- øvrige mangler, jf. skønsmandens opgørelse	797.500,00
- dagbod, taget til følge med	52.000,00
- aftalt tilbagehold 2 % af entreprisenummen (sikkerhedsstillelse)	129.700,00
I alt ekskl. moms	1.708.753,00
Moms heraf	427.188,25
I alt inkl. moms	2.135.941,25

TH's betalingspåstand tages derfor til følge med 2.135.941,25 kr. med rente som påstået fra den 25. april 2018, idet det bemærkes, at rentepåstanden ikke har været særskilt bestridt.

TH's anerkendelsespåstand

TH er ikke under hovedforhandlingen fremkommet med anbringender til støtte for anerkendelsespåstanden.

Voldgiftsretten anser det for uafklaret, om adgangen til at stille sikkerhed i medfør af entrepriseaftalen mellem BH og TE ApS kan anses for overdraget til TH. Voldgiftsretten tager derfor ikke påstanden til følge.

Sagsomkostninger

Ved afgørelsen af spørgsmålet om sagsomkostninger må der i første række lægges vægt på sagens resultat sammenholdt med parternes påstande. På denne baggrund bør BH betale delvise sagsomkostninger, jf. princippet i retsplejelovens § 313, stk. 1, til dækning af TH's udgifter til advokatbistand.

Der må på den anden side tages hensyn til, at BH har afholdt alle udgifter til skønserklæring og skønsmandens afhjæmning, og at BH i væsentlig grad har fået medhold i, at der forelå mangler for så vidt angår de forhold, der er omhandlet i skønserklæringerne. På denne baggrund bør TH godtgøre BH den overvejende del af udgifterne til syn og skøn.

Efter en samlet vurdering skal BH herefter betale delvise sagsomkostninger til TH med 60.000 kr. Beløbet er uden moms og er som anført til delvis dækning af TH's udgifter til advokat med fradrag af et passende beløb til dækning af BH's udgifter til syn og skøn.

Af de samme grunde skal de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af TH med 1/3 og af BH med 2/3.

Delvist medhold i krav om betaling for ekstraarbejder

Kendelsen i fuld længde – uge 15

Som gengivet i TBB 2020.84 / Sag nr. C-14753

Underentreprenør UE (advokat William Feely) mod Hovedentreprenør HE (advokat Marc Walther Hansen)

Indledning

Advokat William Feely har ved klageskrift modtaget den 21. juni 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter. Tvisten vedrører manglende betaling af restentreprisesum og betaling for ekstraarbejder vedrørende underentreprenør UE's udførelse af en underentreprise for HE, som var hovedentreprenør på bygherre BH's entreprise vedrørende ... afdeling, ...vej. Underentreprisen omfattede ifølge parternes aftale af 30. september 2016 pladearbejde, murerarbejde og jord- og ledningsarbejder.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Katja Høegh som eneste voldgiftsdommer.

Der er efterfølgende tillige fremsat krav af UE vedrørende en anden underentreprise, ...gade, som virksomheden har udført for HE, som var hovedentreprenør på arbejdet.

Påstande og hovedforhandling

Klageren, UE, har nedlagt påstand om:

HE skal betale 307.229,95 kr. til UE med tillæg af renter efter entrepriseaftalens § 17

HE tilpligtes at anerkende, at den af Murerfirmaet UE stillede garanti vedrørende ...gade er nedskrevet til 2 %.

Indklagede, HE, har nedlagt påstand om frifindelse og har til kompensation nedlagt påstand om, at UE tilpligtes til HE at betale 130.000 kr. med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

HE har under hovedforhandlingen oplyst, at der bortset fra faktura nr. 705, 706 og 717 ikke er indsigelser mod UE's rentepåstand i påstand 1.

Påstand 1 angår udestående betalinger i henhold til fakturaer vedrørende BH, ... afdeling, ...vej, på 282.229,95 kr. inkl. moms og betaling af et af HE tilbageholdt beløb på 25.000 kr. vedrørende ...gadeentreprisen.

Hovedforhandling har fundet sted den 5. september 2019 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 proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande, forklaringerne og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af direktør D (fra UE) og direktør F (fra HE).

D (fra UE) har forklaret blandt andet, at C var projektleder på underentreprisen vedrørende BH, ... afdeling, ...vej, for UE, indtil han blev taget af opgaven. C er uddannet tømrer, men han havde fungeret som projektleder i en række store firmaer og var således kvalificeret til opgaven. Når han i en mail til HE af 26. januar 2017 skrev, at C var taget af sagen, fordi han ikke »magtede« den, hang det sammen med, at C

ikke kunne klare den meget komplicerede sag, hvor der hele tiden kom ændringer.

Baggrunden for faktura nr. 695 om ekstra vinkelskinner er, at det viste sig, at der var facadeisolering i muren i modsætning til, hvor det var forudsat i det projekterede. Derfor måtte der tilføjes en afvandings-skinne, jf. tegningen i tilsynsnotat af 27. oktober 2016. Grunden til, at der nævnes skæring i epoxygulv i fakturaen er, at det var nødvendigt at skære i gulvet for at få skinnen, som sidder inde i konstruktionen, på plads. Det er det, som fakturaen angår. Han må have fået en faktura fra den anvendte smed.

Ekstraarbejdet i faktura nr. 700 om udgravning for geotekniker drejer sig om, at den i første omgang udgravede grube måtte fyldes igen, da biblioteket skulle have en æskemaskine ind i lokalerne. Den måtte derfor udgraves igen, da en geotekniker skulle til. C mente som anført i mail af 8. december 2016, at det var nødvendigt at fylde gruben op for at få maskinen ind, fremfor som anvist af HE at sætte en gravekasse ned. Der kunne ikke sættes en gravekasse på grund af brøndene.

Faktura nr. 702 om indbygning af renselag angår det nye renselag, som man kan se på den ændrede tegning af 4. november 2016 set i forhold til den oprindelige tegning af 2. september 2016. Grovbeton som nævnes i den nye tegning er en form for renselag, som skulle placeres under de L-jern, man kan se på begge tegninger. Det er denne grovbeton, som fakturaen angår.

Faktura nr. 703 om lukning af huller angår ekstraarbejde set i forhold til den lukning af huller ved ventilation og vindue, som er beskrevet i aftalen. Ekstraarbejdet er bestilt mundtligt og skulle udføres, inden en maler skulle til.

Med hensyn til fakturaerne nr. 705, 706 og 717 vedrørende de i entrepriseaftalen aftalte delydelser, var priserne på delydelserne i faste priser. Han anså således de angivne mængder i den øverste del af tilbudslisten for jordarbejder som ikke-variable ydelser, der, uanset den faktiske mængde, skulle være med i hans samlede pris på jordarbejder. Prisen herfor var, jf. aftalens §§ 4 og 5, ikke regulerbar. Kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale blev leveret løbende på grundlag af en dialog mellem UE's projektledere, C og efterfølgende ..., og bygherrens rådgiver, med HE som mellemlid. UE har ikke hørt fra bygherren om manglende kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, efter at UE afsluttede arbejderne. Han mener, at UE har leveret det kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, som kan kræves i henhold til entrepriseaftalen.

Faktura nr. 1038 og 1039 af 5. marts 2018 angår ekstraarbejder til de priser, som var aftalt med HE. Han undlod at sende fakturaerne frem i en periode for at fremme dialogen med HE om de udestående betalinger. Da det ikke lykkedes at få betalt de øvrige udeståender, sendte han de to fakturaer.

Der er ikke grundlag for HE's dagbods krav, for det var et dårligt projektmateriale vedrørende plateauet, som gjorde, at UE blev forsinket. Tegningerne var uden koter, og der var modstrid mellem arkitekt- og ingeniørtegninger. Det var først, da en række heraf følgende spørgsmål var afklaret, at UE kunne gå i gang. Inden UE accepterede at lave det først udførte plateau om, drøftede de i stedet at rette det til på stedet ved at pudse, banke og slibe og måske støbe det sidste betonlag om. Det ville bygherrens rådgivere dog ikke være med til. UE endte med at rive plateauet ned som krævet (den øverste del). Det var mest af hensyn til HE og HE's forhold til bygherren,

at UE accepterede at rive ned. Da de alligevel endte med at pudse det herefter udførte plateau nr. 2, var nedrivningen og genopførslen reelt spildt arbejde. Plateau 1 kunne godt have været rettet til. Der var en dialog, hvor UE fik en frist til at blive færdig, og det blev de også.

C blev, efter at han blev taget af sagen, afskediget efter ca. en måned. Det skyldtes, at hans arbejdsopgaver bortfaldt. UE's første underentreprenør udeblev i en periode på 14 dage og blev derfor fyret. Han har ikke varslet og opkrævet dagbod i forhold til sine underentreprenører. Heller ikke den i anden omgang antagne underentreprenør, som også forlod opgaven, før den var helt færdiggjort. Han har aldrig aftalt noget med HE om, at han skulle have en opgørelse af og betale dagbod til HE med henblik på at videreføre kravet til sin egen underentreprenør, og må fuldstændig afvise det, som F (fra HE) har forklaret herom.

Vedrørende ...gadeentreprisen var det aftalt, at UE skulle bortskaffe sit eget byggeaffald, herunder det, som hidrørte fra ekstraarbejdet aftalt ved mailen af 15. september 2016. Fordi HE alligevel skulle leje containere og have dem tømt, aftalte de, at HE til brug for ekstraarbejdet skulle leje containere til UE og sørge for tømning heraf. UE skulle betale HE herfor. Det kunne højst koste et par tusinde kroner og slet ikke de 25.000 kr., som HE har tilbageholdt. UE har kun brugt en enkelt container til sit affald. VVS-entreprenøren fyldte også sit affald heri, som man kan se af mailen fra HE til VVS-entreprenøren. Blikkenslageraffald er meget dyrere at bortskaffe end mureraffald, og UE skal ikke betale herfor. Affaldet fra selve underentreprisen (uden ekstraarbejder) var begrænset, så det bortskaffede UE i sin egen ladbil uden brug af containere. Fordi UE først fik stillet sin garanti, efter at entreprisen var afleveret, opdagede han først sent tilbageholdelsen af de 25.000 kr. Det er derfor, der gik lang tid, inden han protesterede mod tilbageholdelsen.

UE blev ikke indkaldt til afleveringsforretning og 1- årsgennemgang. De mangler, som HE krævede udbedret af UE efter afleveringsforretningen mellem bygherren og HE, er udbedret af UE. Herefter hørte UE ikke noget, før han selv spurgte til 1- årsgennemgang i sommeren 2018, jf. den fremlagte korrespondance. Der er efter hans opfattelse ikke udestående mangler, som kan berettige HE til at nægte at nedskrive garantien.

F (fra HE) har forklaret blandt andet, at han er ejer af og direktør i HE. Han er uddannet bygningskonstruktør.

Han har i andre sammenhænge arbejdet med UE og bad ham derfor give tilbud på underentreprisen vedrørende BH's ... afdeling, ...vej. Tidsplanen var realistisk. UE benyttede først én underentreprenør, som ikke gik i gang med arbejderne som forudsat. Efter et stykke tid kom den pågældende i gang, men forlod så pludselig pladsen som følge af en manglende betaling fra UE. UE stod herefter selv for opgaven og satte C på opgaven som projektleder. HE's projektleder, ..., syntes til at begynde med, at det virkede, som om C havde styr på opgaven. C stillede mange spørgsmål til materiale og stillede også spørgsmål på bygemøderne. Det udviklede sig dog sådan, at bygherrens rådgivere, [hans projektleder], og han selv undrede sig over, at der blev stillet mange meget simple spørgsmål. Han har aldrig før modtaget noget, som minder om den meget kritiske mail, som bygherrens rådgiver, R, sendte til HE den 12. december 2016 om manglende forståelse af arbejdet hos »den udførende« (C) hos UE. Han gjorde flere gange D (fra UE) opmærksom på behovet for, at D (fra UE) selv kom mere ind over, fordi C ikke magtede opgaven. Efter at tilsynet ved tilsynsnotat af 16. januar 2017 afviste det første plateau, gik der noget tid, inden UE fandt en ny underentreprenør, som kunne løfte opgaven. Der

var dårlig stemning op til D's (fra UE) mail af 26. januar 2017 om, at UE var rigtig ked af sagen og havde taget C af opgaven. Byggherren var stærkt presset på grund af manglende mulighed for at producere de æsker, som ...afdelingen udfører til hele landet. Den nye underentreprenør, som herefter blev sat på opgaven af UE, virkede, som om han havde »styr på det«. Den nye underentreprenør foreslog, som man kan se af byggemødereferatet om opstart efter nedrivningen, forskellige ændringer. Det var ikke samme type spørgsmål, som C havde stillet tidligere. Som det fremgår af tilsynsnotatet af 7. april 2017, var byggherren heller ikke tilfreds med det herefter udførte plateau nr. 2. HE var for så vidt enig i, at arbejdet ikke var kontraktmæssigt, men byggherren endte med de facto at acceptere det på grund af det presserende behov for at tage lokalerne på ...vej i brug. Der blev lagt en plan for den udbedring, som herefter skulle foretages. UE var enig i denne plan, men gik ikke straks i gang. Det blev dog efterhånden ordnet i al væsentlighed. Problemerne med UE viste sig allerede, da UE var i gang med forskalling i starten/midten af december 2016. HE blev skriftligt varslet om mulig dagbod af byggherren den 27. januar 2017, men det havde været nævnt flere gange tidligere af byggherrens rådgivere under byggemøder og telefonisk, så det kom ikke bag på ham. HE havde også varslet videre i forhold til UE. Han undgik dagbodskrav ved at love at kompensere byggherren ved at komme med nogle lave tilbud på nogle nye opgaver.

D (fra UE) sagde, at han ville gøre dagbod gældende over for sin nye underentreprenør, og bad med henblik herpå på om at få en endelig opgørelse af HE's dagbodskrav, som UE kunne gå videre med. Det var derfor, han sendte mailen af 7. april 2017 med opgørelsen af dagsbodskravet. Han tog udgangspunkt i den dato, de var enige om, skulle anses for afleveringsdato, nemlig den

4. april 2017, som var den dato, hvor byggherren havde accepteret at modtage plateauet. Starttidspunktet for forsinkelsen fastsatte han til den oprindelige afleveringsdato den 25. november 2016. De havde aftalt, at kravet skulle opgøres sådan. D (fra UE) ville sende det videre til sin underentreprenør.

HE har aldrig modtaget aftalesedler fra UE.

Både HE og byggherren har gentagne gange rykket UE for kvalitets- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale. Til sidst opgav byggherren at rykke herfor. Det, som mangler, er blandt andet kvalitetssikringsplan, oversigt over, hvem der har modtaget hvad, og modtage-, proces- og slutkontrol. HE bliver fortsat rykket af byggherren.

Vedrørende faktura 703 om lukning af huller og den tilhørende timeseddel på 13 timer er årsagen til, at den kun delvis er anerkendt af HE, at hans projektleder på opgaven, ..., den dag, hvor arbejdet blev udført, så, at der kun gik én mand fra UE på stedet. Den pågældende udførte samtidig lukning af ventilationshuller, som var et kontraktarbejde. Arbejdet med hullerne blev ifølge [hans projektleder] færdiggjort den dag. Han tror derfor ikke på, at der er udført ekstraarbejde i det anførte omfang.

I relation til faktura nr. 700 undrede de sig i HE over, at UE, efter at have udgravet til kloak, fyldte gruben op igen. Det var formentlig, fordi C troede, at fundamentet kun skulle ned i 90 cm dybde. Da HE gjorde opmærksom på, at det skulle meget længere ned, ændrede C forklaring på opfyldningen til, at det var for at undgå sammenstyrtningsfare. Midlertidig afstivning er imidlertid en del af kontraktydelsen, ligesom bortledning af vand fra gruben. Der er derfor ikke grundlag for ekstrakravet i faktura nr. 700. Opfyldningen af gruben havde intet som helst med leveringen af æskemaskinen at gøre. Det blev således løst ved hjælp af en gangbro/plader over gruben.

Faktura nr. 702 om vinkelskinner er i virkeligheden udtryk for, at UE blev nødt til at eftermontere vinkelskinner, fordi UE havde glemt at gøre det, før gulvet blev udført. UE var derfor nødt til at skære ned gennem det etablerede epoxygulv for at sætte vinkelskinnerne. Reelt er der således tale om en faktura for UE's for sene og besværliggjorte udførelse af kontraktarbejde. Det afvandsprofil, som D (fra UE) beskriver som ekstraarbejde affødt af fundet af isolering i muren, kan maksimalt have taget 1 time for en smed at lave. HE har ikke faktureret UE for udbedringen af gulvet.

Faktura nr. 639 om ekstra jordarbejder af 24. november 2016 udløste en anmodning dagen efter fra HE om dokumentation i form af vejesedler om jordprøver. Den 14. december 2016 modtog HE et rodet materiale, som indeholdt en del gentagelser. C sendte trods gentagne anmodninger ikke den efterspurgte dokumentation i en behørig stand. Korrespondancen herom er ikke fremlagt. Der var på et tidspunkt nogle overvejelser om at genbruge jorden, men det blev ikke til noget, da C, som det fremgår af byggemødereferat nr. 4 af 3. november 2016 sagde, at det ikke kunne lade sig gøre, fordi det var lerjord. Det er meget muligt, at det forholdt sig sådan, men så er der også tale om meget tung jord, og dermed er den omregningsfaktor mellem vægten af den frakørte jord og kubikmeter på 1,5, som UE anvender i fakturaen, alt for lav. HE kan maksimalt anerkende en omregningsfaktor på 1,8.

Der er ingen god forklaring på den sene fremsendelse af faktura nr. 1038 og 1039 af 5. marts 2018. HE har under hele forløbet bedt UE om en fuld opgørelse af sine krav. Der er på intet tidspunkt af UE nævnt noget om yderligere krav. Ved modtagelsen af de to fakturaer havde HE for længst slutfregnet i forhold til bygherren. Kravene kunne derfor ikke og vil ikke kunne videreføres. Han kan heller ikke i dag vide, om HE

har fået den i faktura nr. 1038 anførte beton.

Der er ikke kommet en projektændring vedrørende renselag som hævdet i faktura nr. 702. Det fremgår direkte af UE's mail af 22. december 2016 om instruks fra rådgiveren om, »at vi kan undlade renselaget under plateauet, såfremt vi øger dæktykkelsen med ca. 3 cm. ...«, at renselag blev undladt. Fakturaen skyldes formentlig reelt C's misforståelse vedrørende den dybde, der skulle udgraves i.

I ...gadeentreprisen mener han i relation til UE's påstand 2, at det, som blev udbedret efter afleveringen den 12. januar 2017, alene var sålbænkene, mens de øvrige af bygherren påberåbte mangler blev stående »åbne«.

Aftalen om håndtering af byggepladsaffald (del af påstand 1) var, at UE selv skulle bortskaffe alt sit affald, men det viste sig at være nemmest, at HE stod for bestilling af containerne og bortskaffelsen. Aftalen var, at de herefter måtte finde ud af det bagefter. Der kom en hel del ekstra murerarbejde, som gav meget affald. Der var ekstraarbejde langt ud over det, som fremgår af mailen af 15. september 2016, som handlede om arbejder til en værdi af 92.100 kr. I alt var der ekstraarbejde for mange hundrede tusinde kroner. De aftalte mundtligt, at HE skulle stå for bortskaffelsen af UE's affald mod betaling af 25.000 kr. Der gik godt 2 år, før han blev rykket for at frigive de 25.000 kr. Sms'en fra UE af 25. juni 2017, hvori der udtrykkes håb om, at bygherren betaler, er ikke udtryk for, at UE håbede selv at få betaling, men drejede sig bare om, at UE ønskede, at HE ville få sin betaling fra bygherren. Alt UE's affald blev smidt i HE's containere. UE har ikke selv kørt affald væk på en ladbil.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Ad påstand 1 - Fakturaer vedrørende BH, ...afdelingen, ...vej, og krav om udbetaling

af 25.000 kr. vedrørende ...gadeentreprisen UE har bevisbyrden for, at der er udført ekstra arbejde, ud over fastprisydelserne i den indgåede entrepriseaftale vedrørende BH, ...afdelingen, ...vej («...vejentreprisen»).

Denne bevisbyrde skærpes, i det omfang der ikke forud for ekstraarbejdets udførelse er indgået skriftlig aftale i form af en aftaleseddel underskrevet af HE i overensstemmelse med entrepriseaftalens § 5, jf. også AB 92 § 15, stk. 2 og 3. Den omstændighed, at der ikke på forhånd er indgået skriftlig aftale om ekstraarbejdet, kan imidlertid ikke i sig selv indebære, at der ikke kan kræves betaling herfor. HE har således også betalt for ekstraarbejder, som der ikke på forhånd er indgået aftale om, og HE har også delvis anerkendt og betalt i henhold til visse af fakturaerne vedrørende ekstraarbejder i denne sag.

HE har bevisbyrden for, at der for så vidt angår kontraktarbejder, som er faktureret til den i entrepriseaftalens § 5 angivne pris, foreligger mangler, som kan begrunde en reduceret betaling. På samme måde har HE bevisbyrden for berettigelsen af tilbageholdelsen af 25.000 kr. af den mellem parterne aftalte betaling for ...gadeentreprisen.

HE har ligeledes bevisbyrden for berettigelsen af det dagbodskrav på 130.000 kr., hvorpå HE støtter sin påstand til kompensation.

...vej – fakturaer

Faktura nr. 639 - bortkørsel af deponeret jord og levering af sandfyld mv.

Faktura nr. 639 af 24. november 2016 vedrørende bortkørsel af deponeret jord mv. er på 134.807,76 kr. inkl. moms. Heraf har HE betalt 67.048,75 kr. inkl. moms, hvorefter der udestår det under denne sag krævede beløb på 67.759,01 kr. inkl. moms.

De til dels bestridte ydelser i henhold til faktura nr. 639 af 24. november 2016, som UE har krævet betalt under denne sag, er:

Tre jordprøver - krav på 7.200 kr., ekskl. moms. Denne del af fakturaen er anerkendt af HE under hovedforhandlingen, og kravet på 7.200 kr. ekskl. moms tages derfor til følge.

Bortkørsel af 73 m³ jord klasse 2/3 - krav på 49.275 kr. ekskl. moms.

Under hovedforhandlingen har HE anerkendt, at der, jf. vejsesedlerne fra Norreco, er bortkørt 165.280 kg jord, og at der kan kræves betaling for den del heraf, som ifølge de udtagne jordprøver var klasse 2-jord, nemlig 111.860 kg med den i tilbudslisten anførte pris pr. m³ på 675 kr. ekskl. moms. Parternes tvist om bortkørslen af jord angår herefter alene spørgsmålet om, hvorledes kilo skal omregnes til kubikmeter. UE har i fakturaen omregnet med faktor 1,5, mens HE har gjort gældende, at der skal omregnes med faktor 1,8. HE har på den baggrund under hovedforhandlingen anerkendt et beløb på 40.285,98 kr.

HE har til støtte for omregningsfaktoren på 1,8 henvist til, at UE's medarbejder, C, ifølge byggemødereferat nr. 4 af 3. november 2016 gav udtryk for tvivl om, hvorvidt opgravet jord kunne genindbygges, idet jorden ifølge ham var »meget leret«. Efter som lerjord er meget tung, kan den af UE anførte omregningsfaktor på 1,5 ikke lægges til grund. I stedet må omregningsfaktoren være den af HE anerkendte på 1,8.

Voldgiftsretten bemærker, at HE ved mail af 20. december 2016 vedrørende faktura nr. 639 anførte: »E1.07.02.14 læsning og 50 km transport af klasse 2, 3 og 4 - er ok.« UE måtte herefter gå ud fra, at den del af faktura nr. 639, som angik bortkørsel af jord i klasse 2, ikke blev bestridt af HE. Henset hertil, og da det på nuværende tidspunkt ikke kan afklares, hvilken vægtfylde den bortkørte jord havde, finder voldgifts-

retten, at UE har krav på det fulde fakturerede beløb vedrørende bortkørsel af klasse 2-jord på 49.275 kr. ekskl. moms.

Levering af harpet sandfyld - krav på 22.101 kr., ekskl. moms

Parterne er under hovedforhandlingen blevet enige om, at kravet skal opgøres til 21.523 ekskl. moms, hvilket herefter tages til følge. For så vidt som UE ikke får fuldt medhold vedrørende sine øvrige krav, har UE gjort gældende at have krav på betaling af yderligere 5.186,50 kr. for levering af harpet sandfyld, der som følge af en fejl ikke er blevet faktureret tidligere. HE har bestridt, at der er grundlag for at rejse et sådant krav.

Af de grunde, som er anført nedenfor vedrørende faktura nr. 1038 og 1039 finder voldgiftsretten, at UE ikke på nuværende tidspunkt kan rejse et sådant krav.

Vognmand til levering af sandfyld - krav på 11.475 kr. ekskl. moms

Parternes uenighed om udgiften til vognmand drejer sig om, hvorvidt transport er omfattet af de variable ydelser i tilbudslisten, position E1.07.02.10 »Levering og indbygning af stabilgrus SGII«, således at den særskilt fakturerede vognmandsydelse er omfattet af ovennævnte betaling for harpet sandfyld.

Voldgiftsretten bemærker, at transport er særskilt nævnt i position E1.07.02.14 »Læsning og 50 km transport af klasse 2, 3 og 4 ekskl. deponeringsafgift«, mens transport ikke er angivet som omfattet i position E1.07.02.10. Uklarheden om, hvorvidt transport er omfattet af position E1.07.02.10, må komme HE, som har konciperet entrepriseaftalen, til skade. Voldgiftsretten finder herefter, at UE har krav på betaling af det krævede beløb på 11.475 kr. ekskl. moms, som ikke opgørelsesmæssigt er bestridt.

Vedrørende faktura nr. 639 skulle HE dermed have betalt 89.473 kr. ekskl. moms, dvs. 111.841,25 kr. inkl. moms. HE har betalt 67.048,75 kr. inkl. moms. HE skal herefter yderligere betale 44.792,50 kr. inkl. moms med rente som påstået fra den 1. januar 2017.

Faktura nr. 695 - ændringer i overgang mellem plateau og bygning

Faktura nr. 695 af 18. januar 2017 på 17.680 kr. inkl. moms angiver at vedrøre: »Vinkelskinner i port / afvanding jf. tilsynsnotat.

I forlængelse af fremsendte mail af d. 7. november 2016 med vedhæftet tilsynsnotat TNK001A og revideret konstruktionstegning fremsendes hermed faktura for det udbedte arbejde.

Indskæring i Epoxygulv, udfræsning i gulv, udformning af skinner hos smed, tegning fra ... (fra R), indskæring i facadepuds samt bagvedliggende isolering, afrensning af den bagvedliggende gasbeton, montering af de udformede vinkelskinner samt afvandingsprofil. Bortkørsel af affald til fyldplads.«

HE har bestridt, at der er tale om et ekstraarbejde.

I referatet af byggemøde nr. 2 den 20. oktober 2016 nævnes der i pkt. 5.8 konstatering af forekomst af facadeisolering i muren. Voldgiftsretten finder, at det, når dette sammenholdes med tilsynsnotat TNK001A af 27. oktober 2016 med bygherrens rådgivers skitse af overgang mellem eksisterende bygning og plateau i lyset af fundet af facadeisolering og den af bygherrens rådgiver udarbejdede reviderede tegning af 4. november 2016, er godtgjort, at der er sket en mindre projektændring set i forhold til det, som fremgik af aftalens arbejdsbeskrivelse og det oprindelige tegningsmaterie-

ale. Der skulle således som følge af den opdagede isolering yderligere udføres og monteres en afvandingsprofil.

Efter ordlyden af teksten i faktura nr. 695 må fakturaen forstås sådan, at den også omfatter kontraktarbejder i form af udførelse og montering af de vinkelskinner, som fremgik af den oprindelige tegning og arbejdsbeskrivelse. At det har været nødvendigt at skære i det allerede udførte epoxygulv synes endvidere at bero på en uensigtsmæssig arbejdsgang, som ikke kan kræves betalt af HE som ekstraarbejde. Ekstraarbejdet vedrørende udførelse og montering af afvandingsprofil kan herefter kun antages at udgøre en mindre del af det fakturerede beløb, mens resten må anses for at være kontraktarbejder. Voldgiftsretten anslår skønsmæssigt det beløb, som kan kræves betalt som ekstraarbejde til 3.000 kr. ekskl. moms, dvs. inkl. moms 3.750 kr. med rente som påstået fra den 1. marts 2017.

Faktura nr. 700 - udgravning til geotekniker

Faktura nr. 700 af 18. januar 2017 på 25.192,50 kr. inkl. moms angiver at vedrøre ekstraarbejder i forbindelse med geotekniske prøver af bærelag og vedrører ifølge teksten udgravning med gravemaskiner og håndmand til maskinfører og natarbejde fra kl. 03.00-9:00 samt materiale til udtagningskasser.

Ifølge byggemødereferat 2-7 den 20. oktober 2016 overvejede bygherren i en periode fra den 20. oktober 2016 frem til den 24. november 2016 en ændret udformning af plateau. I den forbindelse sendte bygherrens rådgiver en tegning frem. Af byggemødereferat nr. 8 den 1. december 2016 fremgår: »Entreprenøren er stadig i tvivl om hvad han skal udføre, og har sendt flere ændringsforslag til rådgiverne. R fastholder, at arbejdet skal udføres iht. projektet med de mindre ændringer der blev indført for

flere uger siden vedr. fundamenternes bredde. Metoden er dog ikke ændret siden udbuddet. Der aftales møde fredag, hvor evt. uklarheder hos entreprenøren skal ryddes af vejen.«

UE gjorde i en mail af 6. december 2016 til HE opmærksom på, at projekt materialet havde været uklart og til dels fortsat var det, uagtet et afklarende møde forrige fredag. UE ville imidlertid nu gå i gang med arbejdet.

Der er enighed om, at UE, efter først at have foretaget udgravning, fyldte gruben op igen, og herefter var nødsaget til med kort frist at grave fyldet op igen, da der skulle udføres geoteknisk syn den 7. december 2016.

Parterne er uenige om, hvorvidt det var påkrævet, at UE forud herfor genfyldte gruben.

UE har under skriftvekslingen og i påstands dokumentet gjort gældende, at UE var nødt til at fylde gruben op for at sikre mod sammenstyrtning, mens UE afventede en afklaring af, hvorledes plateauet skulle udføres. UE måtte med kort varsel fjerne opfyldningen, da der skulle være geoteknisk syn - hvilket skal betales som et ekstraarbejde, da den af bygherren forårsagede usikkerhed om, hvorledes plateauet skulle udføres, var årsag til, at gruben måtte genfyldes. Under hovedforhandlingen har UE også gjort gældende, at det var nødvendigt at genfylde gruben, fordi bygherren skulle have en æskemaskine ind i bygningen.

HE har gjort gældende, at årsagen til, at arbejdet med at fjerne fyldet var, at UE i stedet for at udføre afstivning og forskalling, som var kontrakt ydelser, havde valgt at genfylde gruben. Udgiften til at fjerne fyldet i forbindelse med et geoteknisk syn må herefter påhvile UE selv. Det var heller ikke nødvendigt at fylde gruben for at få æskemaskinen ind.

UE har bevisbyrden for, at genopfyldningen og det heraf følgende arbejde med at fjerne fyldet var nødvendigt af årsager, som kan tilregnes bygherren/HE. Voldgiftsretten finder, at dette ikke er godtgjort. Det bemærkes herved, at UE er kommet med forskellige begrundelser for behovet for at fylde gruben op, og at det vedrørende den senest fremkomne begrundelse om skabelse af passage for en æskemaskine af UE's mail af 8. december 2016 til HE fremgår: »Som bekræftet tidligere, var der gravet ud inden de øvrige faggrupper mødte ind. - Gangbro var etableret, på billedet fremgår rækværket ikke, men dette er etableret. Flyttefolkene var fuld tilfreds med løsningen.

...«

Det anførte understøtter ikke, at gruben blev fyldt for at sikre passage ind i bygningen for en æskemaskine. Mailen må tværtimod forstås sådan, at dette blev sikret ved hjælp af en gangbro. Det er heller ikke godtgjort, at behovet for opfyldning ikke opstod som følge af manglende afstivning og forskalling. Det ved faktura nr. 700 fakturerede arbejde kan herefter ikke kræves betalt som ekstraarbejde.

Faktura nr. 702 - indbygning af renselag under rendefundamenter

Ifølge teksten i faktura nr. 702 af 18. januar 2017 på 21.447,50 kr. inkl. moms angår fakturaen udførelse af et ekstra renselag som tilvalg i form af grovbeton.

Der er enighed om, at renselag, jf. arbejdsbeskrivelsens pkt. 4.2, er et kontraktarbejde. Tvisten angår, om der blev bestilt og udført et ekstra renselag som anført i fakturaen. UE har med henvisning til navnlig en revideret tegning af 4. november 2016 gjort gældende, at der blev bestilt og udført et ekstraarbejde, hvilket HE har bestridt. Der henvises i fakturaen til en mail af 12. december 2016 fra bygherrens rådgiver.

Denne mail er ikke fremlagt, hvilket bevismæssigt må komme UE til skade.

C fra UE bekræftede i en mail af 22. december 2016 til HE:

»... at ... [bygherrens rådgiver] har bekræftet, at vi kan undlade renselaget under plateauet, såfremt vi øger dæktykkelsen med ca. 3 cm ... Jeg fremsender billeder samt dokumentation herpå.« Efter indholdet af denne mail fremstår det som om, det tidligere drøftede ekstra renselag blev frafaldet af bygherren. På den baggrund har UE ikke godtgjort, at der er bestilt ekstraarbejde som faktureret ved faktura nr. 702. Der er herefter ikke grundlag for at pålægge HE at betale herfor.

Faktura nr. 703 - puds- og murreparationer

Faktura nr. 703 af 18. januar 2017 på 8.936,50 kr. inkl. moms angår et ekstraarbejde, som ubestridt er bestilt af HE angående puds- og murreparationer (»lukning af huller«), som ligger ud over de i arbejdsbeskrivelsen for murerarbejder beskrevne arbejder vedrørende lukning af huller ved et vindue og efter ventilation.

HE har bestridt, at arbejdet har haft et omfang som faktureret. HE har herudover gjort gældende, at det krævede beløb er ubilligt. HE har derfor alene betalt et beløb på 2.800 kr. inkl. moms. Der udestår herefter det af UE krævede beløb på 8.935,25 inkl. moms.

Der er enighed om, at der af HE er bestilt puds og lukning af huller, som ikke er omfattet af parternes aftale. HE har ikke bestridt, at der i de fremlagte timesedler fra UE's medarbejdere er opgjort arbejde svarende til det fakturerede. Der er herefter ikke grundlag for at antage, at den af HE ikke-anerkendte del af det fakturerede ekstra arbejde ikke er udført. Fakturabeløbet kan heller ikke anses for ubilligt. HE skal derfor betale beløbet på 8.935,25 kr. inkl.

moms med rente som påstået fra den 1. marts 2017.

Faktura nr. 705, 706 og 717 - ikke betalte kontraktarbejder

Faktura nr. 705, 706 og 717 angår kontraktarbejder og lyder ubestridt på de i kontrakten aftalte betalinger for delydelserne jord- og ledningsarbejder, plateau og murerarbejder.

Faktura nr. 705 af 18. januar 2017 vedrørende jord- og ledningsarbejder på 109.687,50 kr. inkl. moms er delvis anerkendt og betalt med 67.282,81 kr. inkl. moms. Der udestår 42.404,69 inkl. moms, der af UE kræves betalt og forrentet fra 1. marts 2017. Faktura nr. 706 af 18. januar 2017 vedrørende plateau på 99.000 kr. inkl. moms er delvis anerkendt og betalt med 84.150 kr. inkl. moms. Der udestår 14.850 inkl. moms, der af UE kræves betalt og forrentet fra 1. marts 2017.

Faktura nr. 717 af 24. januar 2017 vedrørende murerarbejde på 66.562,50 kr. inkl. moms er delvis anerkendt og betalt med 56.577,50 kr. inkl. moms. Der udestår 9.985 kr. inkl. moms, der af UE kræves betalt og forrentet fra 1. marts 2017.

HE har begrundet tilbageholdelsen med manglende opfyldelse af entrepriseaftalens krav om levering af kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale. HE har herved henvist til entrepriseaftalens § 7, hvorefter manglende eller mangelfuld kvalitetsdokumentation eller drifts- og vedligeholdelsesplan medfører 15 % tilbageholdelse af enterprisesummen. HE har gjort gældende at være berettiget til at foretage sådan tilbageholdelse, uanset at BH ikke har foretaget tilsvarende tilbagehold i forhold til HE.

UE har heroverfor anført, at der er leveret kontraktmæssigt kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale. Under alle omstændigheder fremgår det af BH's

mail af 21. december 2018 til UE's advokat, at BH ikke har foretaget tilbagehold i anledning af mangler ved kvalitetssikrings- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale. I overensstemmelse med afgørelsen i TBB 2011.726 har HE følgelig ikke lidt noget erstatningsberettigende tab, ligesom der ikke i forholdet mellem UE og HE foreligger nogen værdiforringende mangel.

Underentrepriseaftalen mellem UE og HE er indgået med henblik på HE's opfyldelse af en hovedentrepriseaftale med BH. F's (fra HE) forklaring under hovedforhandlingen om mange rykkere fra BH for et behørigt kvalitets- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, er ikke understøttet af andet bevis. Voldgiftsretten lægger på den baggrund og efter det i øvrigt oplyste, herunder særligt BH's mail af 20. december 2018, til grund, at BH ikke har gjort indsigelse mod eller taget forbehold vedrørende det kvalitets- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, som UE har leveret til HE, og som HE har videreoverdraget til BH. Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, at HE er afskåret fra at rejse krav vedrørende mangler ved det af UE leverede kvalitets- og drifts- og vedligeholdelsesmateriale, idet der ikke i forhold til HE foreligger en værdiforringende mangel, og da HE ikke har lidt noget tab.

HE har vedrørende faktura nr. 705 om jord- og ledningsarbejder yderligere begrundet den manglende betaling med, at der er leveret mindre end de 70 m² belægningsarbejder, som er anført i tilbudslisten, nemlig kun 25-30 m². Der skal derfor foretages et fradrag. UE har bestridt, at belægningsydelse har været mindre end den i tilbudslisten stipulerede.

Voldgiftsretten bemærker, at der ikke af HE er fremlagt nogen dokumentation for, at der er udført mindre belægningsarbejder end de 70 m², som fremgår af tilbudslisten. Den af HE foretagne reduktion herfor må derfor anses for uberettiget.

HE har under hovedforhandlingen yderligere begrundet en del af den manglende betaling af faktura nr. 705 om jord- og ledningsarbejdere med, at der ifølge det, som UE i relation til faktura nr. 639 har oplyst om jordmængder og forureningsklasser, jf. også de fremlagte jordprøver og vejsesdler, er frakørt mindre klasse 0-jord end de i tilbudslisten forudsatte 40 m³. Der skal derfor foretages et fradrag herfor baseret på en omregningsfaktor af kilo til kubikmeter på principalt 1,8 og subsidiært 1,5, dvs. et fradrag på 9.331 kr. ekskl. moms eller i hvert fald 11.392 kr. ekskl. moms.

UE har heroverfor gjort gældende, at det følger af formuleringen af entrepriseaftalens §§ 4 og 5, at den i § 5 aftalte pris for de lydelserne er fast. Det gælder, uanset om der for enkelte poster måtte være blevet udført en mindre mængde end de mængder, som tilbudslisterne angiver.

Entrepriseaftalens §§ 4 og 5 lyder:

»4. *Særlige aftaleforhold*

Mængder og specifikationer omfattes kun som orienterende og entreprisen dækker derfor ydelse for arbejdets udførelse, uanset om nævnte mængder, hjælpemidler og lignende svarer til de faktiske, med mindre andet er nævnt i denne underentreprisekontrakt.

...

Såfremt udbudsmaterialet indeholder tilbudsliste med opmåling af visse ydelser er nærværende kontrakt for disse ydelsers vedkommende indgået på basis på de anførte mængder der er beregnet som nettomængder. Senest 5 dage fra indgåelsen af nærværende kontrakt skal Underentreprenøren kontrollere tilbudslistens mængder, hvorefter han overtager ansvaret for disses rigtighed. Eventuelle fejl påtalt inden for den nævnte frist korrigeres ved anvendelse af opgivne enhedspriser.

5. Entrepresesummen

Arbejdet udføres for en samlet sum af	Kr. 220.2000,00 ekskl. Moms
Entrepresesummen er fast og fremkommer som følger: [Henvisning til tilbudslistens faste poster for murerydelser]	Kr. 53.250 – ekskl. Moms
[Henvisning til tilbudslistens variable poster for murerydelser]	Kr. 0, ekskl. Moms (men kan tilkøbes til de oplyste enhedspriser)
[Henvisning til tilbudslistens faste poster for plateauudelser]	Kr. 79.200 – ekskl. Moms
[Henvisning til tilbudslistens variable poster for plateauudelser]	Kr. 0, ekskl. Moms (men kan tilkøbet til de oplyste enhedspriser)
Henvisning til tilbudslistens faste poster for jord mv. ydelser]	Kr. 87.750 – ekskl. Moms
[Henvisning til tilbudslistens variable poster for jord mv. ydelser]	Kr. 0, ekskl. Moms (men kan tilkøbet til de oplyste enhedspriser)

Entreprisen udføres til fast tid og pris og prisregulering vil ikke finde sted.

...«

I byggesagsbeskrivelsen står der blandt andet: »Ændringer i arbejdet § 14

BH forbeholder sig ret til at ændre i arbejderne omfang med op til 30 % uden at dette berettiger entreprenøren til kompensation uanset bestemmelserne i AB 92 § 14.

Mer- eller mindreydelser skal kalkuleres på samme grundlag som tilbud er beregnet ud fra. ...

...

Entreprenøren er kun pligtig til at anerkende mindreydelser, når disse er meddelt entreprenøren skriftligt senest dagen inden det pågældende delarbejde igangsættes. ...

...

Stk. 3: For ydelser, der i tilbudslisten er benævnt som stipulerede ydelser, gælder de tilhørende enhedspriser inden for en ændring af den samlede ydelse på + 5 % af den samlede entreprise sum, medmindre andet er anført i tilbudslisten«

Entrepriseaftalen, som er konciperet af HE, indebærer efter ordlyden af §§ 4 og 5, at der ikke skal ske regulering for ændrede mængder, uanset om de mængdeangivelser i tilbudslisterne, hvorpå underentreprenørens tilbud er baseret, måtte ændre sig i nedadgående eller opadgående retning, og uanset størrelsen af sådanne ændringer i mængderne. Eneste undtagelse herfra er i de tilfælde, hvor underentreprenøren inden for den i aftalens § 4 nævnte 5-dagesfrist har gjort indsigelse mod mængdeangivelserne i tilbudslisten. I byggesagsbeskrivelsen ad AB 92 § 14 er der dog angivet visse grænser for, hvor store ændringer (under)entreprenøren skal acceptere uden prisregulering. Det følger samtidig af bestemmelsen, at mindreydelser skal varsles

på forhånd. Der er ikke noget, som støtter, at HE har varslet mindreydelser over for UE og heller ikke, at HE under entreprisens udførelse eller kortere tid efter at have modtaget faktura nr. 705 har anmodet om oplysning og dokumentation for udførte mængder og gjort indsigelse mod afregningen af den i tilbudslisten angivne mængde klasse 0-jord på 40 m³. På den baggrund finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at reducere fakturabeløbet for at tage højde for, at der er frakørt en mindre mængde klasse 0-jord end 40 m³. HE skal følgelig betale den resterende del af det ved de tre fakturaer opkrævede beløb i alt 67.239,69 kr. inkl. moms.

HE har vedrørende de tre fakturaer gjort indsigelse mod UE's krav om rente fra den 1. marts 2017. HE har herved gjort gældende, at UE, som var i forsinkelse, ikke havde færdiggjort arbejderne, da de tre fakturaer blev sendt frem den 18. januar 2017 (faktura nr. 705 og 706) henholdsvis den 24. januar 2017 (faktura nr. 717). Ifølge HE blev arbejderne, navnlig som følge af, at UE måtte omgøre det først udførte plateau, først færdiggjort langt senere, og der kan derfor først kræves forrentning fra dette senere tidspunkt. Der er ikke noget, som understøtter, at UE ikke havde udført jord- og ledningsarbejder på det tidspunkt, hvor faktura nr. 705 af 18. januar 2017 blev sendt frem. Det udestående beløb på 42.404,69 inkl. moms skal derfor forrentes som krævet af UE fra den 1. marts 2017. Det samme gælder med hensyn til det ved faktura nr. 717 af 24. januar 2017 fakturerede murerarbejde. Det udestående beløb herfor på 9.985 kr. inkl. moms, skal derfor forrentes som krævet af UE fra den 1. marts 2017.

Med hensyn til det ved faktura nr. 706 af 18. januar 2017 fakturerede arbejde vedrørende plateau har UE ubestridt omgjort det først udførte plateau i overensstemmelse med bygherrens krav herom i tilsynsnotat af 16. januar 2017. UE må i den forbindelse

Side 263 af 710

ved sin mail af 26. januar 2017 til HE anses for at have anerkendt, at arbejdet vedrørende plateau var så mangelfuldt, at det skulle omgøres. Der var dermed ikke grundlag for, som krævet af UE, at fakturere arbejdet den 18. januar 2017.

Af referat af byggemøde den 7. februar 2017 fremgår, at nedrivningen forventedes igangsat i uge 10 i 2017, og at der på foranledning af UE's nye underentreprenør drøftedes visse projektændringer. Der fremkom herefter tilbud på tillægspriser fra UE den 10. februar 2017, og samme dag sendte HE reviderede tegninger fra bygherrens rådgiver til UE. Ændringerne, som var foreslået af UE og synes at være af mindre omfang, kan ikke medføre, at UE ikke længere var i ansvarspladragende forsinkelse. Begge parter har under hovedforhandlingen erklæret sig enige om, at UE's arbejder skal anses for afleveret den 4. april 2017.

Voldgiftsretten finder på den nævnte baggrund, at det må lægges til grund, at UE først den 4. april 2017 havde udført og leveret plateau i en stand, som gav grundlag for at fakturere arbejdet. UE har dermed krav på rente efter entrepriseaftalens § 17 af det udestående beløb på 14.850 kr. inkl. moms fra den 1. juni 2017.

Faktura nr. 1038 og 1039 - ekstraarbejder faktureret den 5. marts 2018

Faktura nr. 1038 vedrørende beton, fladjern, L-jern, slidlag og leje af køreplader på 73.400 kr. inkl. moms og faktura nr. 1039 vedrørende geoteknisk syn på 3.375 kr. inkl. moms angår begge arbejder, som ubestridt er ekstraarbejder, som HE har bestilt hos UE. Fakturaerne er udstedt den 5. marts 2018, og UE har krævet dem forrentet fra den 1. maj 2018.

HE har ikke betalt og har gjort gældende, at UE ikke kan kræve de fakturerede beløb betalt, idet kravene er for sent fremsat, jf. entrepriseaftalens §§ 5 og 17.

I entrepriseaftalens § 5 er det blandt andet anført:

»5. Entreprisensummen

...

Underentreprenøren fremsender slutopgørelse senest 25 arbejdsdage efter aflevering. Efter udløbet af denne frist, eller efter at Hovedentreprenøren har modtaget slutopgørelsen, kan Underentreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specificeret forbehold om i slutopgørelsen.« og »17. Sikkerhedsstillelser og betaling.

...

Underentreprenøren fremsender slutopgørelse senest 25 arbejdsdage efter aflevering. Efter udløbet af denne frist, eller efter at Hovedentreprenøren har modtaget slutopgørelsen, kan Underentreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget specifikt forbehold om i slutopgørelsen.« Faktura nr. 1038 og 1039 er sendt næsten 1 år efter afleveringen den 4. april 2017.

F (fra HE) har forklaret, at HE ved modtagelsen af de to fakturaer for længst havde slutfregnet i forhold til bygherren. Kravene kunne derfor ikke og vil ikke kunne videreføres.

Det er endvidere ikke godtgjort, at UE i en slutopgørelse har taget forbehold om kravene i faktura nr. 1038 og 1039. Der er heller ikke oplyst omstændigheder, som kan forklare og begrunde den ekstraordinært sene fremsættelse af kravene.

Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, at UE har fortabt sit krav på betaling af de i faktura nr. 1038 og 1039 angivne ekstraarbejder.

Samlet krav vedrørende ...vejentreprisen

UE har herefter vedrørende ...vejentreprisen et samlet tilgodehavende hos HE på

124.717,44 kr. med rente efter entrepriseaftalens § 17 af 44.792,50 kr. fra den 1. januar 2017, af 65.074,94 kr. fra den 1. marts 2017 og af 14.850 kr. fra den 1. juni 2017.

...gadeenterprisen - tilbagehold af 25.000 kr.

HE har ubestridt tilbageholdt et beløb på 25.000 kr. i den mellem parterne aftalte betaling for UE's underentreprise vedrørende ...gade.

HE har begrundet tilbageholdelsen med en mellem parterne indgået mundtlig aftale om, at HE skulle stå for leje af container og bortskaffelse af UE's affald - som UE ellers som udgangspunkt selv var ansvarlig for at bortskaffe. Ifølge HE skulle UE betalte 25.000 kr. inkl. moms herfor, hvilket modsvarede HE's udgift. UE har under hovedforhandlingen anerkendt at skulle betale 2.415 kr. med tillæg af moms, dvs. 3.018,75 kr.

Det fremgår af en mail 15. september 2016, at parterne på dette tidspunkt indgik aftale om UE's udførelse af ekstraarbejder vedrørende skorsten og nedrivning mv. til en samlet værdi af 92.100 kr. inkl. moms. UE skulle ifølge mailen bortskaffe affald inkl. container. D (fra UE) har under sin forklaring bestridt det af F (fra HE) forklarede om, at der var yderligere ekstraarbejder til en betragtelig værdi. D (fra UE) har desuden forklaret, at UE bortskaffede affaldet fra den oprindelige underentreprise i sin egen ladbil uden brug af container.

Der er ikke af HE fremlagt nogen dokumentation for yderligere ekstraarbejder. Det kan derfor alene lægges til grund, at der har været de ekstraarbejder, som fremgår af mailen af 15. september 2016. Det er endvidere ikke godtgjort, at HE har stillet container til rådighed og sørget for bortskaffelse af affald, ud over det som hidrørte fra det ved mail af 15. september 2016 af-

talte ekstraarbejde. Det fremgår om bortskaffelsen af dette affald af en mail af 7. november 2016 fra HE til firma X: »muren skulle egentlig have betalt for affaldet der blev tømt 21-10-16, da det var hans murbrokker, meeeen. Blikkenslageren valgte at smide paller, plads og skiffer[skifter]rester i den container som alle havde fået at vide kun var til murbrokker.

...

= en merudgift på ca. 10.000,- ex moms.

...«

Mailen understøtter det, som D (fra UE) har forklaret om, at blikkenslageren uberettiget benyttede containeren til sit affald. Herefter og i lyset af de fremlagte fakturaer vedrørende HE's containerleje og betaling for tømning heraf, herunder særligt den tømning den 21. oktober 2016, som der henvises til i den ovennævnte mail, finder voldgiftsretten, at UE alene kan anses for skyldig at betale et skønsmæssigt fastsat beløb på 3.500 kr. inkl. moms for bortskaffelse af byggeaffald.

UE har dermed krav på betaling af 21.500 kr. inkl. moms af det tilbageholdte beløb på 25.000 kr.

Rentekravet er ikke bestridt af HE. Voldgiftsretten bemærker, at rentebestemmelsen i entrepriseaftalen vedrørende ...vej ikke er gældende for ...gadeenterprisen. Rentepåstanden må derfor forstås som baseret på rentelovens § 3, stk. 2, jf. § 5. Rente tillægges herefter som påstået fra den 1. januar 2017, men i medfør af de nævnte bestemmelser i renteloven.

...vej - dagbods krav til kompensation

HE har gjort gældende, at UE var i forsinkelse, som var ansvarspådragende for UE, på det tidspunkt, som parterne er enige om, skal anses for afleveringstidspunktet for ...vejentreprise, den 4. april 2017, og at HE derfor har et krav på dagbod på

130.000 kr. HE har til kompensation påstået, at denne dagbod skal fradrages i UE's tilgodehavende vedrørende ...vejentreprisen og ...gadeentreprisen. UE har bestridt at have været i ansvarspådragende forsinkelse og har desuden bestridt opgørelsen af dagbod. UE har herudover gjort gældende, at HE ikke har varslet dagbodskravet behørigt, og at det derfor er fortabt.

Ifølge entrepriseaftalens § 13 skulle arbejdet udføres fra den 5. oktober 2016 i henhold til udbudstidsplan af 1. oktober 2016 med fejlfri aflevering den 9. december 2016. Af § 14 fremgår, at der ved ansvarspådragende forsinkelse skulle betales 2 promille af enterprisesummen pr. påbegyndt kalenderdag dog minimum 1.000 kr. pr. arbejdsdag. Desuden kunne HE kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler, i det omfang HE kunne godtgøre et tab, som oversteg størrelsen af den aftalte dagbod. Det fremgår desuden, at der i forholdet mellem HE og bygherren var aftalt en dagbod på 1.000 kr. pr. dag.

Som det fremgår ovenfor, finder voldgiftsretten, at det må lægges til grund, at UE ultimo januar 2017, hvor det først udførte plateau blev afvist af bygherren, og UE ved mail til HE af 26. januar 2017 accepterede at omgøre det, var forsinket, og at forsinkelsen skyldtes mangler ved det af UE først udførte plateau. Det er ubestridt, at bygherren, jf. dennes mail til UE's advokat af 21. december 2018, ikke har og ikke vil kræve dagbod eller erstatning af HE som følge af forsinkelsen af plateauarbejdet. Dette udelukker ikke i sig selv HE fra at kræve dagbod i medfør af den mellem parterne indgåede entrepriseaftale. Men der må i et tilfælde som det foreliggende, hvor bygherren ikke kræver dagbod eller erstatning af HE som hovedentreprenør, stilles skærpede krav til HE's varsling af dagbod over for sin underentreprenør, UE.

HE videresendte den 5. december 2016 til UE en mail af samme dato fra bygherrens

rådgiver om, at bygherren ikke anså sig for forpligtet til at betale for HE's byggepladsforlængelse. HE anførte: »Se venligst nedenstående e-mail.

Byggepladsomkostninger ifm. Byggepladsforlængelse, vil blive pålagt jer. Evt. krav om dagbod fra bygherre, vil også blive pålagt jer.«

Ved sms af 27. december 2016 til UE angav HE endvidere:

»...Vi er ved at miste to store kunder fordi i ikke har styr på det, og vores dagbod vil sammen med byggepladsomkostninger blive pålagt jer«

Den 7. april 2017 kl. 12:15 videresendte HE bygherrens varsel af 27. januar 2017 af et muligt erstatningskrav mod HE efter AB 92 § 25 med følgende bemærkning: »Du får lige denne mail som dokumentation på bygherres krav på dagbod. ...«

Samme dag kl. 13:47 rejste HE krav om dagbod på 130.000 kr. svarende til det krav, som er gjort gældende til kompensation under denne sag, som følger: »Oprindeligt aflevering af plateauet var fredag den 25/11-2016 jf. tidsplan af 1. oktober 2016.

På mødet den 4/4 acceptere[de] bygherre det færdige resultat af plateau nr. 2 ...

...

Dagbod er opgjort til kr. 130.000,- ex. moms.«

Mailen af 5. december og sms'en af 27. december 2016 må efter deres indhold forstås sådan, at HE ville kræve dagbod og erstatning efter § 14 i entrepriseaftalen, hvis HE selv blev pålagt dagbod eller erstatning af bygherren.

HE har først i sin anden mail af 7. april 2017 rejst krav om dagbod, uafhængigt af om HE's bygherre rejste dagbodskrav over for HE. På det tidspunkt havde bygherren taget det udførte i brug, og parterne er

enige om, at arbejdet dermed måtte anses for afleveret. Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, at HE har fortabt adgangen til at kræve dagbod som følge af for sen behørig varsling. Den omstændighed, at dagbodskravet alene er fremsat til kompensation, medfører ikke, at det fortabte krav kan danne grundlag for modregning, jf. herved Højesterets dom af 29. marts 2019, i sag 19/2018, Sydbank A/S mod A.

Resultat påstand 1

Samlet set betyder dette, at voldgiftsretten tager UE's påstand 1 til følge med 146.217,44 kr. med rente efter § 17 i entrepris aftalen vedrørende BH, ...vej, af 44.792,50 kr. fra den 1. januar 2017, af 65.074,94 kr. fra den 1. marts 2017 og af 14.850 kr. fra den 1. juni 2017 samt rente efter rentelovens § 3, stk. 2, jf. § 5, af 21.500 kr.

fra den 1. januar 2017.

Ad påstand 2 - nedskrivning af garanti for ...gadeentreprisen UE har gjort gældende, at der ikke er mangler ved den af UE udførte underentreprise vedrørende ...gade, som kan berettigg HE til som sket at nægte at nedskrive den af UE stillede garanti. Under alle omstændigheder er eventuelle mangelsindsigelser fortabt som følge af manglende rettidig og behørig reklamation.

HE har under henvisning til, at der mellem bygherren og HE verserer en voldgiftssag ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed om blandt andet af bygherren hævdede mangler ved murerarbejdet, heroverfor gjort gældende at være berettiget til at undlade at nedskrive den af UE stillede garanti.

Det følger af AB 92 § 6, stk. 4, at entreprenørens sikkerhed nedskrives til 2 % af entreprisens summen 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning

af mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.

Efter AB 92 § 28 stk. 1, 2. pkt. påhvilede det HE at afholde afleveringsforretning med UE ved dennes færdigmelding. HE skulle ligeledes afholde 1-årsgennemgang. HE har efter det i sagen oplyste hverken afholdt afleveringsforretning eller 1-årsgennemgang med UE. Det er således alene mellem bygherren og HE, at der er afholdt afleveringsforretning og 1-årsgennemgang, jf. afleveringsprotokol af 12. januar 2017 og notat om 1-årsgennemgang den 16. februar 2018.

HE har ved mail af 22. maj 2017 sendt UE en liste med de mangler, som bygherren på det tidspunkt havde påberåbt sig overfor HE, herunder forskellige mangler ved murerarbejdet. Ifølge listen var visse af manglerne anerkendt af HE, mens et betydeligt antal var afvist eller betegnet som uafklarede. UE har efter det forklarede foretaget udbedring af visse af de i listen nævnte mangler.

Der er ikke noget, som understøtter, at HE i tiden herefter har krævet, at UE skulle foretage yderligere udbedring eller i øvrigt har henvendt sig til UE om mangler ved underentreprisen. Det må således lægges til grund, at UE først på ny har hørt om (bygherrens) mangelsindsigelser, da UE selv henvendte sig til HE om resultatet af 1-årsgennemgangen den 18. august 2018.

Voldgiftsretten finder, at det ikke ved HE's mail af 22. maj 2017 er gjort klart, om og i givet fald i hvilket omfang, at HE ville videreføre bygherrens mangelsindsigelser over for HE til UE. Mailen kan derfor ikke anses for et krav om afhjælpning af mangler, jf. AB 92 § 6, stk. 4. Herefter og da HE ikke i øvrigt har påvist at have fremsat et sådant krav, har UE krav på nedskrivning af den stillede garanti.

Voldgiftsretten tager som følge heraf UE's påstand 2 til følge.

Sagsomkostninger

UE har fået medhold i påstand 2 og har fået delvis medhold i påstand 1 om betaling af 307.229,95 kr. med et beløb på 146.217,44 kr. Sagen blev oprindeligt anlagt med en påstand svarende til påstand 1 på 556.466,50 kr., hvilket i replikken blev forhøjet til 581.466,50 kr. Efter sagens anlæg har HE betalt 280.236,56 kr. inkl. moms med tillæg af renter af det påstævnte beløb. Samlet set har UE dermed i relation til påstand 1 vundet 426.454 kr. inkl. moms

ud af 581.466,50 kr. UE har desuden fået medhold i påstand 2. UE må dermed anses for i det væsentlige at have vundet sagen. HE skal derfor betale sagsomkostninger til UE til dækning af udgift til advokat ekskl. moms med 60.000 kr. Ud over værdien af det vundne er der ved fastsættelsen af sagsomkostningerne lagt vægt på sagens forløb og omfang.

HE skal desuden betale de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen.

Ingen betaling for ekstraarbejder grundet E's egen fejl

Kendelsen i fuld længde – uge 16

Som gengivet i TBB 2020.95 / Sag nr. C-14757

Entreprenør E (advokat Michael Vindfeldt) mod Region ... (som bygherre) (advokat Bo Schmidt Pedersen)

1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, og indklagede, Region ..., (herefter Regionen), er der opstået en tvist om manglende betaling for udført arbejde i fagentreprise på ... Hospital.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør Chico Sandbeck, kontraktchef Henrik Ingeman Nielsen og landsdommer Tuk Bagger med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1: Region ... skal til klager, E, betale kr. 8.045.923,93 ekskl. moms svarende til kr. 10.057.404,91 inkl. moms med tillæg af renter

Påstand 2: Region ... tilpligtes at anerkende at betale kr. 54,25 pr. lbm for E's arbejde i relation til spartling af vægge i bad ved sengestuer.

Regionen har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 30. september 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Direktør D (E), projektleder ... (Regionen), projektchef ... (E), projektchef og bygherrerådgiver ... (BH-R) og arkitekt MAA og totalrådgiver TR 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 gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

Parterne indgik den 5. og 12. november 2015 betinget entreprisekontrakt vedrørende murer- og gulventreprisen. Kontraktsummen var 37.325.738 kr. ekskl. moms. Næsthøjeste bud var på 58.486.049 kr. ekskl. moms. Entreprisekontraktens betingelse, jf. kontraktens pkt. 11, angår de i projektet indeholdte mængdeangivelser.

Forud for kontraktens indgåelse var tilgået E udbudsmateriale vedrørende murerentreprisen, gulventreprisen og apteringsentreprisen, men parternes kontrakt omfatter alene murer- og gulventreprisen.

Parternes uenighed under denne sag angår lyddug, lydfuger og spartling.

Lyddug:

I kontrakten er anført, at parterne var enige om, at E bevarede sine indsigelser om, at udgifter til lyddug efter E's opfattelse ikke var indeholdt i tilbuddet og dermed den fastsatte entreprisesum.

I arbejdsbeskrivelsen vedrørende murerentreprisen er såvel i indholdsfortegnelsen under pkt. 4 Bygningsdelsbeskrivelser som under pkt. 2.2 Bygningsdele angivet, at arbejdet omfatter blandt andet følgende ydelsesnumre:

1. »...
2. (33)-036 Undergulv af betonslid-

lag 75 mm, 3 mm lyddug u. gulvvarme
3. ...
4. (33)-040 Undergulv af betonslidlag 92 mm, 6 mm lyddug u. gulvvarme
5. (33)-042 Undergulv af betonslidlag 92 mm, 6 mm lyddug m. gulvvarme
6. ...
7. (33)-044 Undergulv af betonslidlag 76 mm, 3 mm lyddug m. gulvvarme
8. ...
9. (33)-047 Undergulv af fiberarmet betonslidlag 92 mm + folie + 6 mm lyddug
10. ...
11. (33)-049 Betongulv med tilslag slebet 144 mm, 6 mm lyddug m. gulvvarme m. cirkler
12. (33)-050 Betongulv med tilslag slebet 94 mm, 6 mm lyddug m. cirkler
13. ...
14. (33)-052 Undergulv af fiberarmet betonslidlag 76 mm, 3 mm lyddug m. gulvvarme

...«

Af hver af arbejdsbeskrivelsens uddybende beskrivelser af disse otte ydelsesnumre fremgår, at entreprisen omfatter lyddug i de støbte gulve.

På tegningsmateriale vedrørende disse otte ydelsesnumre er angivet, at der skal lægges lyddug.

Tilbudslisten indeholder en opstilling med angivelse af de ydelsesnumre, der refererer sig blandt andet til disse otte ydelsesnumre, men oplysningen om lyddug er alene gengivet ud for ydelsesnummer (33)-049 og (33)-050.

Lydfuger:

I arbejdsbeskrivelsen er under pkt. 2.11 Gennemføringer, påmonteringer og retable-ringer angivet, at

»Entreprisen skal indeholde alle gennemføringer for installationer samt lukninger, herunder elastiske fuger, lydfuger og brandfuger.«

Under pkt. 4.10 Udførelse vedrørende ydelsesnumrene (33)-046, (33)-047, (33)-048 og (33)-051 er anført, at »Der skal mindst udkæres lydfuger under alle skillevægge.«

Der er endvidere fremlagt tegningsmateriale, der angiver lydfuger.

Tilbudslisten indeholder en opstilling med angivelse af de ydelsesnumre, der refererer sig til korresponderende ydelsesnumre med tilhørende beskrivelse i arbejdsbeskrivelsen, herunder oplysning om »(33)100 Indbygningsprofiler til bevægelsesfuger lbm. 85«. Tilbudslisten indeholder ikke yderligere oplysning om fuger.

Der har været afholdt to verifikationsmøder inden kontraktunderskrivelsen.

I referat af andet verifikationsmøde 12. oktober 2015 er beskrevet, at direktør D fra E spurgte: »Der er kun beskrevet ca. 80 lbm fuger i tilbudslisten. Hvem udfører fuger?«

Totalrådgiver og arkitekt TR svarede: »E har kun bevægelsesfuger, og mængden er korrekt. Der er ikke yderligere fuger for E.«

Projektchef ... fra BH-R spurgte herefter: »Er der ikke fuger ved materialeskift?«

Og totalrådgiver og arkitekt TR svarede: »Jo, men det ligger under andre fag.«

Spartling:

I arbejdsbeskrivelsen vedrørende gulventreprise - Gulve og vægge - er under de generelle specifikationer pkt. 3.6.2 Mål og tolerancer angivet:

»...

Krav til færdigt gulv +/- 2 mm på 2 m retskinne.

...«

Vedrørende gulvunderlag og undergulve er under pkt. 3.6.12.1 Generelt anført:

»...

Der skal primes overalt, hvor der skal udlægges gulvbelægning.

Spartling

Spartlingen skal udføres i flere lag med mellemliggende udtørring, og såvel underlag som 1. gang spartling skal primes.

...«

Og ligeledes vedrørende gulvunderlag og undergulve er under pkt. 3.6.12.4 Spartling anført: »Entreprenøren skal foretage grundig afrensning og støvsugning, før primning og spartling udføres.

...

Der skal primes overalt, hvor der skal udlægges gulvbelægning

»

Vedrørende linoleum er under pkt. 4.11 Mål og tolerancer angivet:

»De færdige overflader i nybygning skal have en planhed på maks. +/- 2 mm på 2 m retskinne. Inden for en retskede på 2 meter, og der må kun forekomme en lang, blød bule inden for retskedens længde.

Afvigelse fra FGK ved døre +/- 2 mm. +/- 2 mm

... og det færdige gulv skal fremtræde fuldstændigt plant, glat, uden buler, opstående samlinger og mærker af nogen slags.

...«

Vedrørende vinyl på vægge er under pkt. 4.6.1 Forudgående bygningsdele/arbejder anført:

»Undergulve

...

Undergulve kan forudsættes overtaget ... med følgende tolerancer:

1. +/- 2mm målt på et 2 m retholt
2. +/- 0,6 mm målt på et 0,25 m retholt
3. ...

Forinden arbejdet påbegyndes

Alle vægge skal være udstøbte og fugtigheden i konstruktionen skal overholde producentens anvisninger.

Entreprenøren skal foretage en grundig afrensning og støvsugning, før primning og spartling udføres.

...

Der skal primes overalt, hvor der skal opsættes vægbelægning.

Spartlingen skal udføres i flere lag med mellemliggende udtørring, og såvel underlag som 1. gang spartling skal primes.

...«

Beskrivelsen af primning og spartling vedrørende vinyl og vægge er gentaget under pkt. 4.10 Udførelse.

Tolerancekravene vedrørende vinyl på vægge er under pkt. 4.11 Mål og tolerancer beskrevet som »De færdige overflader i ny- og ombygning skal have en planhed på

maks. +/- 2 mm på 2 m retskinne. Inden for en retskede på 2 m, og der må kun forekomme en lang, blød bule inden for retskedens længde. Afvigelse fra +/- 2 mm +/- 2mm ... og det færdige vægge skal fremtræde fuldstændigt plant, glat, uden buler, opstående samlinger og mærker af nogen slags.«

Krav til spartelmasse vedrørende vinyl på vægge er ikke beskrevet under materialer og produkter og heller ikke under omfang.

Spartling er ikke nævnt i tilbudslisten.

4. Forklaringer

...

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Ad påstand 1

Lyddug

Tilbudslisten indeholder en opregning af de ydelsesnumre, der er omfattet af udbuddet, og det er under hvert ydelsesnummer i arbejdsbeskrivelsen angivet, om udbuddet omfatter lyddug. Lydduge er endvidere markeret på de tegninger, der refererer sig til de ydelsesnumre, der omfatter lyddug.

Uanset at lyddug ikke fremgår konsekvent af tilbudslisten, finder voldgiftsretten på denne baggrund, at udbudsmaterialet var udformet tilstrækkelig klart og entydigt.

Lyddug var herefter omfattet af udbuddet.

Totalrådgiver og arkitekt TR har forklaret, at budgettet for murer- og gulventreprisen var 44 mio. kr., og E afgav bud på 37.325.738 kr. ekskl. moms. Regionen har således ikke haft anledning til at tro, at der forelå en fejltagelse. Aftalelovens § 32 kan herefter ikke føre til et andet resultat.

Lydfuger

Tilbudslisten indeholder en opregning af de ydelsesnumre, der er omfattet af udbuddet,

og det er under hvert ydelsesnummer i arbejdsbeskrivelsen angivet, om udbuddet omfatter lydfuger. Lydfuger er endvidere markeret på den fremlagte tegning, der refererer sig til et af de ydelsesnumre, der omfatter lydfuger.

Uanset at lydfuger ikke fremgår direkte af tilbudslisten, finder voldgiftsretten på denne baggrund, at udbudsmaterialet var udformet tilstrækkelig klart og entydigt.

Formålet med afholdelse af verifikationsmøder er ikke at gennemgå projektet, men alene at udføre målekontrol med henblik på entreprenørens godkendelse af mængder, jf. betingelsen i entreprisekontrakten. Bygherrerådgiver og projektchef ... har forklaret, at man ikke generelt drøftede fuger på verifikationsmødet. Hans spørgsmål om fuger ved materialeskift var af mere generisk karakter og angik fx væg og fliser, hvor der var materialeskift. Lydfuger er ikke en fuge ved materialeskift. Totalrådgiver og arkitekt TR har forklaret, at de talte specifikt om bevægelsesfuger på verifikationsmødet, fordi bevægelsesfuger i modsætning til øvrige fuger var mængdesat. Tilførslen til referatet vedrørende E's spørgsmål til fuger og Regionens repræsentants svar kan på denne baggrund ikke føre til et andet resultat.

Spartling

Det må - også efter totalrådgiver og arkitekt TR's forklaring - lægges til grund, at Regionen ved udformningen af den del af udbuddet, der vedrører vinyl på væggene, i vidt omfang har kopieret teksten fra udbudsmaterialet vedrørende gulvene. Hverken materialebeskrivelsen eller omfangsbeskrivelsen vedrørende væggene indeholder oplysning om sparteltype, og der er ikke ved kopieringen fra gulvteksten i alle tilfælde foretaget tilpasning til vinyl på vægge.

Det er endvidere forklaret blandt andet af totalrådgiver og arkitekt TR, at det ville være mere logisk, om maleren skulle

spartle hele væggen. Det fremtræder som usikkert, under hvilken entreprise spartling i overgangen mellem vinylen og den øverste del af væggene skulle udføres.

Udbuddet fremtræder på denne baggrund ikke tilstrækkelig klart og entydigt for så vidt angår spartling vedrørende vinyl på vægge.

E's påstand 1 tages herefter til følge på dette punkt.

Ad påstand 2

I konsekvens af resultatet vedrørende påstand 1 og da Regionen ikke har godtgjort, at en pris på 54,25 kr. pr. lbm er urimelig, tages denne påstand til følge.

Renter

E's påstand om forrentning af kravet vedrørende spartling tages til følge som nedenfor bestemt.

Sagsomkostninger

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

Thi bestemmes

Indklagede, Region ..., skal til klageren, E, betale 592.740,93 kr. ekskl. moms med procesrente af 563.043,27 kr. ekskl. moms fra den 23. november 2018 og af 29.697,66 kr. fra den 20. september 2019.

I sagsomkostninger skal E til Region ... betale 300.000 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Vinterforanstaltninger skal anses som ekstraarbejder

Kendelsen i fuld længde – uge 17

Som gengivet i TBB 2020.107 / Sag nr. C-14590

Underentreprenør UE (advokat Jens Lillelund Hammer) mod Hovedentreprenør HE (advokat Ole Sigetty)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE, herefter UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, herefter HE, er der opstået en tvist om betaling for kontrakt- og ekstraarbejder i forbindelse med udførelse af til- og ombygning af ... beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af divisionschef Jørn Asmussen, arkitekt m.a.a. Erik Jørgensen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, UE, har nedlagt påstand om, at indklagede, HE, tilpligtes til UE at betale 382.181,78 kr. inklusive moms med tillæg af procesrente ...

HE har nedlagt påstand om frifindelse mod betaling af 38.249,57 kr.

Hovedforhandling har fundet sted den 29. august 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

[I alt 4 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 gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

Parterne indgik den 29. marts 2016 kontrakt, hvorefter UE skulle stå for fagentrepriserne jord, kloak, beton og landskab på et byggeri, hvor HE som hovedentreprenør skulle udføre til- og ombygning af ... for bygherren, ... Kommune.

UE's krav vedrører vinterforanstaltninger, ventetid for lastbiler og bortkørsel af jord.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Ad vinterforanstaltninger:

Det fremgår af UE's tilbud, at vinterforanstaltninger ikke indgik i tilbuddet. Tilbuddet indgik som en del af kontraktgrundlaget. Parterne havde et kort forhandlingsforløb om kontrakten, og herunder bad UE i en mail med ændringsønsker til kontraktens ordlyd blandt andet om indføjelser i kontrakten af en passus om, at tilbuddet ikke omfattede vinterforanstaltninger. På et efterfølgende entreringsmøde, gjorde ... fra UE ifølge sin forklaring for voldgiftsretten, som ikke er imødegået ved forklaringer fra HE, tydeligt opmærksom på, at vinterforanstaltninger ikke var prissat i UE's tilbud. Det af HE udfærdigede referat af entreringsmødet indeholder ikke oplysning om, at vinterforanstaltninger skulle være omfattet af kontrakten uanset tilbuddets ordlyd, men angiver blot, at parterne var enige om, at vinterkonsulentskemaet skulle finde anvendelse. Vinterkonsulentskemaet angiver ikke, hvilken part der bærer omkostningen til vinterforanstaltninger. Endelig videre sendte HE UE's fakturaer vedrørende vinterforanstaltninger til bygherren, der har foretaget delvis honorering.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at UE's tilbud ikke omfattede vinterforanstaltninger, og at arbejder udført vedrørende

vinterforanstaltninger derfor skal honoreres som ekstraarbejder.

Det er ubestridt, at der af UE er udført arbejde med opblødt jord. ... (fra UE) har forklaret, at han aftalte med den daværende byggeleder ..., at opgravning af våd jord til kloakkerne skyldtes vejrliget, og at jorden var uegnet til tilbagefyld, jf. »Vinterkonsulenterne«. Prisen er sat lavere end de bortkørselspriser, der i øvrigt gjaldt mellem parterne.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at arbejdet med opblødt jord var en vinterforanstaltning. Da HE ikke over for oplysningerne om prissætningen har godtgjort, at prisen er urimelig, tages kravet til følge.

Af opgørelsen af UE's krav vedrørende frostsikring fremgår, at prisen for en mini-graver på henholdsvis en 1,5 tons, 3,5 tons og 9 tons til opbrydning af frostsikringen er sat til henholdsvis 850 kr., 950 kr. og 1.150 kr. med tillæg af moms. Prisen for minigraverne, der ikke inkluderer fører, er efter fagdommernes vurdering, som den juridiske dommer er enig i, urimeligt høj, hvorfor der foretages et skønsmæssigt fradrag på 3.500 kr. ekskl. moms, eller 4.375 kr. inkl. moms.

Da HE ikke i øvrigt har godtgjort, at kravet overstiger, hvad der er rimeligt, tages kravet i dette omfang til følge.

Ad ventetid:

Voldgiftsretten finder, at en vis ventetid ved indførelsen af restriktioner af hensyn til den nærliggende skole m.v. var forventelig, men voldgiftsretten finder det ikke godtgjort, at restriktionerne i sig selv medførte ventetid i det anførte omfang og ikke kunne være undgået ved reorganisering, jf. navnlig ...'s forklaring om, at det er muligt at bestille lastbiler til andre tider på dagen.

På baggrund af det anførte reduceres UE's krav vedrørende ventetid skønsmæssigt

med 5.000 kr. ekskl. moms, eller 6.250 kr. inkl. moms.

Da HE ikke i øvrigt har godtgjort, at kravet overstiger, hvad der er rimeligt, tages kravet i dette omfang til følge.

Ad bortkørsel af jord:

Efter fagdommernes opfattelse, der tiltrædes af den juridiske dommer, er jord, der er gravet op, løs jord. Det lægges derfor til grund, at en m³ af den omhandlede jord vejede 1,5 tons, således som UE har angivet i den reviderede slutopgørelse.

HE havde korrektioner til den først fremsendte slutopgørelse, som UE accepterede, hvorfor parterne var enige om, at slutopgørelsen skulle ændres. Slutopgørelsen blev dermed først endelig, jf. AB 92 § 22, stk. 7, med den reviderede slutopgørelse, hvorfor UE var berettiget til at foretage ændringen fra 1,8 tons i førsteudgaven til 1,5 tons i den endelige slutopgørelse.

Med hensyn til det af HE krævede fradrag vedrørende bortkørsel af muldjord bemærkes, at der er foretaget fakturering og betaling for henlæggelse af muldjord i depot på grunden og forevist foto for voldgiftsretten af bunker af muldjord på grunden. Det er oplyst, at det var hensigten at genanvende jorden, men at det efterfølgende viste sig ikke at være muligt, da jorden var forurennet. Bortkørslen fra depotet skal derfor honoreres som ekstraarbejde.

Kravet vedrørende bortkørsel af jord tages herefter til følge.

HE har under sagen betalt 126.235,32 kr. til UE.

Faktura nr. 1014, 1032 og 1042 på henholdsvis 83.025,00 kr., 2.770,31 kr. og 6.064,06 kr. inkl. moms tages herefter til følge med i alt 79.025 kr. inkl. moms.

Faktura nr. 1033, 1043 og 1053 på i alt 119.241,88 kr. inkl. moms tages herefter til følge med 114.866,88 kr. inkl. moms.

De af HE anerkendte fakturaer nr. 1067, 1053 og 1068 tages til følge med henholdsvis 35.143,75 kr., 81.986,25 kr. og 12.325 kr. inkl. moms.

Faktura nr. 1079 tages til følge med 167.860,85 kr. inkl. moms.

Rentepåstanden er ubestridt.

HE skal herefter til UE betale 491.207,73 kr. inkl. moms med fradrag af indbetaling den 25. maj 2018 af 126.235,32 kr. eller 364.972,41 kr. inkl. moms og med tillæg af renter som nedenfor bestemt.

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

Thi bestemmes

HE skal til UE betale 364.972,41 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente ...

I sagsomkostninger skal HE til UE betale 30.000 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

BH får medhold i påstand om erstatning som følge af mangler

Kendelsen i fuld længde – uge 18

Som gengivet i TBB 2020.176 / Sag nr. C-14622

Bygherre BH1 og Bygherre BH2 (begge advokat Kjeld Skov) mod Totalentreprenør TE (advokat Claus Richter Weigelt)

Indledning

Denne sag drejer sig om mangler i forbindelse med byggeriet af ... i ..., der i 2007-08 blev opført af TE i totalentreprise med BH1 som bygherre.

I den anledning har Voldgiftsnævnet nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed«, der på tidspunktet for hovedforhandlingen har bestået af ingeniør Per Søndergaard, rådgivende ingeniør Niels Kjelstrup og landsdommer Lisbeth Parbo med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

Klagerne, BH1 og BH2 (herefter ejerne), har nedlagt påstand om, at indklagede, TE, skal betale 1.410.000 kr. med procesrente fra den 23. marts 2018.

Totalentreprenør TE (herefter TE) har påstået frifindelse, men er indforstået med at betale delvise sagsomkostninger for sagens behandling frem til den 31. oktober 2018, herunder alle skønsomkostninger frem til dette tidspunkt. TE har påstået sig tillagt sagsomkostninger hos ejerne sammen eller hver for sig for sagens behandling for tiden efter den 31. oktober 2018, ligesom TE har nedlagt påstand om, at ejerne skal betale voldgiftsrettens honorar.

Hovedforhandling har fundet sted den 25. november 2019 på Hotel ... i

... (ejernes partsrepræsentant) og ... (bygherrerådgiveren ...) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen, ligesom skønsmændene, arkitekt Peter Voldstedlund og

civilingeniør Rasmus Ingomar Petersen, har 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 forklaringerne og proceduren, således at kendelsen i det væsentlige indeholder en gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens begrundelse og resultat.

Sagsfremstilling

I 2007 indgik BH1 og TE en totalentreprisekontrakt om levering af et nøglefærdigt byggeri på ..., med en samlet bebyggelse på 3.092 m², der skulle anvendes til udlejning af kontorfaciliteter. Entreprisensummen var på knap 38,3 mio. kr. ekskl. moms, og byggeriet blev afleveret den 1. juni 2008. Allerede fra efteråret 2008 blev der løbende klaget over vandindtrængning i forbindelse med facadepartier og vinduer. TE anerkendte, at der var problemer med vandindtrængning, og i de følgende år blev der udført forskellige undersøgelser og forsøg på udbedring, uden at problemerne blev løst. I 2012 iværksatte ejerne syn og skøn over for TE under j. nr. A 8151, og arkitekt Peter Voldstedlund og civilingeniør Rasmus Ingomar Petersen blev udmeldt som skønsmænd. I forløbet blev en række yderligere parter inddraget i skønsforretningen, og skønsmændene afgav i perioden januar 2013-september 2017 i alt 9 erklæringer.

Ejerne indleverede den 23. marts 2018 klageskrift til Voldgiftsnævnet med påstand om, at TE skulle betale 4.710.000 kr. med procesrente fra sagens anlæg. Beløbet svarer til de maksimale udbedringsbeløb, skønsmændene havde skønnet i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 13, 15 og 22-25. TE påstod frifindelse og gjorde i første række gældende, at ejernes krav var

forældet, ligesom TE bestred størrelsen af ejernes krav. I løbet af sommeren/efteråret 2018 frafaldt TE anbringendet om forældelse og udarbejdede i september 2018 et udbudsmateriale med henblik på at indhente tilbud vedrørende »udbedring af byggeskade ved ...«. Det fremgår af materialet bl.a., at arbejdet omfattede fjernelse af beskadigede bygningsdele, montering af to tætningsplaner og retablering, og at der i arbejdet indgik byggepladsforhold, tømrer-/snedkerarbejde, malerarbejde og gartnerarbejde. Det var oplyst i materialet, at der ud over de udbudte arbejder sideløbende skulle ske renovering af vinduerne med henblik på at tætne dem, og at dette arbejde skulle udføres af [en angiven] alufacadeentreprenør Der er under voldgiftsagen fremlagt to tilbud på de udbudte arbejder på henholdsvis 4.159.781 kr. og 4.847.500 kr., begge ekskl. moms. TE valgte herefter ikke at foretage udbedring ved at reparere vinduerne, men betalte i stedet 3,3 mio. kr. med renter til ejerne omkring den 1. november 2018. Beløbet svarer til midten af de beløbsintervaller, skønsmændene har angivet vedrørende udbedring i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 13, 15, 22 og 25.

I januar 2019 afgav [firma X] et tilbud på udskiftning af aluvinduer og facader på i alt knap 7,4 mio. kr. ekskl. moms. Tilbuddet omfattede levering og montering af vinduesbånd (= [M]-partier) og facadepartier ([H]-partier) med samlede priser på henholdsvis knap 3,6 mio. kr. og godt 3,8 mio. kr. Skønsmændene har herefter besvaret yderligere spørgsmål den 1. marts og den 20. maj 2019.

Ejerne har indhentet et overslag af 16. juli 2019 over indvendigt tømrerarbejde på i alt 3.915.000 kr. ekskl. moms, der omfatter byggeplads, døre og støvvæg, afdækning og demontering, bortskaffelse, levering og montering af lysninger. Tømrerfirmaet ... A/S har den 1. oktober 2019 afgivet et tilbud på udskiftning af aluvinduer på

8.745.000 kr. ekskl. moms. Tilbuddet, der ubestridt er accepteret af ejerne, omfatter bl.a. demontering, levering og montering samt maling af lysninger, demontering, levering og montering af nye alupartier, fugning, etablering af støvvægge og de- og genmontering af 3 radiatorer.

Ejerne har efter TE's betaling i 2018 nedsat deres oprindelige krav til 1.410.000 kr.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Det er ubestridt, at der er mangler ved byggeriet ..., navnlig i form af vandindtrængning i forbindelse med vinduer og facadepartier. TE har ikke ønsket at foretage udbedring, og TE skal derfor erstatte det tab, ejerne har lidt som følge af manglerne. TE har i efteråret 2018 betalt 3,3 mio. kr., og tvisten under hovedforhandlingen angår alene spørgsmålet, om ejerne har dokumenteret, at de har lidt et tab, der overstiger de 3,3 mio. kr., og at deres tab er på mindst 4.710.000 kr. TE har i den forbindelse bl.a. gjort gældende, at der ved opgørelsen af tabet skal ske fradrag af værdien ved, at der sker udskiftning af 11 år gamle vinduesbånd og facadepartier (nyt for gammelt).

Det fremgår af skønsmændenes oplysninger bl.a., at det er nødvendigt at etablere to tæthedsplaner rundt om både [M]- og [H]-partierne, og at [M]-partierne i sig selv er utætte og skal repareres/udskiftes. Derimod er [H]-partierne ikke i sig selv utætte, og det er derfor ikke nødvendigt at udskifte dem. Det er nødvendigt at udskifte alle lysninger og vinduesplader og at foretage skimmelsanerung i forbindelse hermed.

Skønsmændene har i svaret på spørgsmål 8 og 13 skønnet udgifterne til at montere EPDM-dug rundt om alle vinduesåbninger til 1,5-2 mio. kr. og har under afhjemlingen oplyst, at beløbet med den viden, de nu har, er sat for lavt. De har under afhjemlingen vurderet, at de indhentede tilbud fra

efteråret 2018 vedrørende reparationsløsningen angiver realistiske priser, og at de ikke omfatter de arbejder, der er beskrevet i svaret på spørgsmål ... 22, pkt. 3-7, som skulle udføres af [alufacadeleverandøren angivet i TE's udbudsmateriale], og som er meget omfattende. De har vurderet, at en udskiftning inkl. bortskaffelse af de eksisterende [H]-partier vil koste ca. 2,1 mio. kr.

Bygherrerådgiver, bygningskonstruktør ... har uddybende til det accepterede tilbud fra Tømrerfirmaet ... A/S forklaret, at tilbuddet er det billigste af 3 indhentede tilbud. Tilbuddet omfatter udskiftning af [H]-partierne bortset fra de partier, der i [firma X]'s tilbud er medtaget under betegnelsen Øst mellembygning, Vest mellembygning og fast ovenlys til en samlet pris på ca. 1,4 mio. kr. Tilbuddet omfatter ikke malerarbejdet eller arbejdet med at foretage udbedring af forbindingsgangen til det eksisterende byggeri. Han har indhentet en pris på ca. 430.000 kr. for malerarbejdet.

Ved vurderingen af, om ejerne har lidt et tab på mindst 4.710.000 kr., tager voldgiftsretten udgangspunkt i det tilbud på 8.745.000 kr. ekskl. moms, som ejerne har accepteret. I overensstemmelse med [bygherrerådgiverens] forklaring lægger voldgiftsretten til grund, at tilbuddet ikke omfatter alle nødvendige arbejder, men at det omfatter udskiftning af nogle af [H]-partierne, som ifølge skønsmændene ikke er nødvendige at udskifte for at opnå den nødvendige tæthed. Skønsmændene har under afhjemlingen vurderet, at det vil koste 2,1 mio. kr. at udskifte alle [H]-partierne. De tilbud, som er indhentet i forbindelse med TE's udbud i efteråret 2018 - og som ikke omfatter alle nødvendige arbejder til udbedring af manglerne - understøtter, at en

udbedring af manglerne vil koste et samlet beløb, der langt overstiger ejernes oprindelige påstand. På denne baggrund og på baggrund af skønsmændenes oplysninger under afhjemlingen kan deres prissætning i skønserklæringerne ikke føre til et andet resultat. Som anført af TE skal der ved fastsættelsen af det beløb, som ejerne kan kræve betalt, tages hensyn til værdien af, at der sker fornyelse af de 11 år gamle vinduesbånd og facadepartier i forbindelse med udbedringen. Uanset en reduktion af ejernes krav som følge heraf anser voldgiftsretten det efter en samlet vurdering for tilstrækkeligt bevist, at ejernes tab kan opgøres til mindst 4.710.000 kr.

Voldgiftsretten tager derfor ejernes påstand til følge.

Efter sagens udfald og forløb skal TE betale sagsomkostninger til ejerne, herunder til dækning af deres udgifter til syn og skøn inkl. afhjemling på i alt 323.209,84 kr. ekskl. moms. Ved fastsættelsen af beløbet til advokatbistand lægger voldgiftsretten vægt på sagens økonomiske værdi, omfang og forløb. Det er i den forbindelse tillagt vægt, at TE under sagens forberedelse har betalt 3,3 mio. kr. af det krævede beløb, og at der før og under voldgiftssagen er gennemført et meget omfattende syn og skøn. Det samlede beløb, som TE skal betale i sagsomkostninger, fastsættes herefter til 525.000 kr. Beløbet er uden moms, da ejerne efter det oplyste er momsregistrerede.

Efter sagens udfald skal TE betale udgifterne til voldgiftsrettens behandling af sagen efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

UE bl.a. tilkendt betaling for visse ekstraarbejder

Kendelsen i fuld længde – uge 19

Som gengivet i TBB 2020.169 / Sag nr. C-14323

Underentreprenør UE (advokat Rasmus B. Bylov) mod Hovedentreprenør HE (advokat Michael Melchior) og ... Kommune (advokat Kristian Skovgaard Larsen)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået en tvist om krav på betaling for ekstraarbejder i forbindelse med facadelukningsentreprisen på ...huset ... beliggende i

Ved ad citationsklageskrift har HE inddraget ... Kommune [bygherren] i sagen.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør, akademiingeniør Per Mohr Hansen, direktør, murermester Christian Dahl Pedersen og landsdommer Ole Dybdahl, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt endelig påstand om, at HE skal betale kr. 2.631.723 inkl. moms med procesrente (p.t. 8,05 % p.a.) af 1.451.167,50 kr. fra den 1. juli 2016 og 1.180.555,50 kr. fra den 1. november 2016.

HE har heroverfor nedlagt påstand om frifindelse mod betaling af kr. 247.124,74 inkl. moms.

HE har over for ... Kommune nedlagt påstand om, at kommunen skal friholde HE for ethvert beløb, som selskabet måtte blive dømt til at betale UE. Der er endvidere nedlagt påstand om frifindelse over for ... Kommunes selvstændige påstand.

Over for den af HE nedlagte friholdelsespåstand har ... Kommune nedlagt påstand om

frifindelse. Herudover har kommunen nedlagt selvstændig påstand om, at HE skal betale 233.425,98 kr. med procesrente fra den 11. september 2018.

Hovedforhandling har fundet sted den 10. og 11. oktober 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Entreprisechef C (UE), ... (... ApS), salgs- og projektchef D (HE), F (tidl. projektleder UE), A (tidl. arkitekt i ... Kommune) og ... (projektleder i ... Kommune) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Efter 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

3.1. Sagens parter og genstand

... Kommune indgik den 17. juni 2014 storentreprisekontrakt i medfør af AB 92 med HE om lukning af facaden på det nyopførte ...hus ... på ... (BS side 93). Entreprisensummen var knap 15 mio. kr. ekskl. moms (BS side 96). HE indgik den 11. august 2015 underentreprisekontrakt i medfør af AB 92 med UE om facadearbejde, herunder tømrer- og murerbeklædning (BS side 105). Entreprisensummen var knap 4,5 mio. kr. ekskl. moms (BS side 107). Tømrerarbejderne er, i hvert fald til dels, udført af UUE1 antaget af UE. Ydervæggene blev beklædt med trencadismosaik, der blev leveret og udført af en spansk underentreprenør, UUE2, også antaget af UE.

... er tegnet af arkitektteamet ..., som sammen med R har forestået byggeledelsen.

I forbindelse med byggeriet har UE over for HE rejst krav om betaling for en række ekstraarbejder, i alt under denne sag 13 poster.

HE har anerkendt at skulle betale 247.124,74 kr. heraf, men har i øvrigt påstået frifindelse. Selskabet har herudover videreført en række af UE's krav (otte poster) mod ... Kommune ved en påstand om friholdelse.

Kommunens påstand over for HE om betaling af 233.425,98 kr. er baseret på, at der anerkendes krav på 542.582,50 kr. inkl. moms (inkl. en af HE betalt aftaleseddel 25 på 23.406,25 kr. inkl. moms (BS side 227 - i øvrigt uomtalt i sagen)), men at kommunen har modkrav for 776.008,48 kr. i form af dagbøder som følge af, at HE har afleveret byggeriet for sent.

3.2. Tvist om HE's samlede betalinger

I forbindelse med hovedforhandlingen opstod der tvist om, hvorvidt HE havde betalt en post vedrørende profiler over vinduer med 49.161 kr. i mellemværendet med UE. Der blev meddelt parterne en frist på 14 dage på at finde en forligsmæssig løsning heraf, men dette har ikke kunnet opnås. Parterne har fremsendt skriftlige indlæg den 9. oktober, 10. oktober, 22. oktober, 28. oktober og 1. november 2019 samt bilag hertil.

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tage dette spørgsmål under påkendelse og afviser HE's anbringende om sket betaling i medfør af VBA-voldgiftsreglerne 2010 § 15, stk. 2.

3.3. Sagens krav og modkrav

Vedrørende UE's enkelte krav og ... Kommunes modkrav over for HE bemærkes:

3.3.1. Forgæves opstart - 1.875 kr. inkl. moms (BS side 212).

HE anerkender kravet.

3.3.2. Brug af Aquapanel fra leverandør L - 227.500 kr. ekskl. moms (BS side 122).

Entreprisechef C har forklaret, at det facadeopbygningssystem, som UE - med meget korte frister fra HE's side - havde baseret sit tilbud på, ikke krævede strimling og spartling, hvilket ikke er normalt, men systemet kunne ikke klare de stillede krav til højde og vægt. Det blev man tidligt klar over. Arbejdsbeskrivelsen var i øvrigt meget detaljeret (MS side 53 ff), men foreskrev ikke strimling og spartling. Det eneste system, som levede op til kravene i arbejdsbeskrivelsen, viste sig at være L's Aquapanel, for hvilket der var foreskrevet strimling og spartling.

Voldgiftsretten bemærker, at UE's forslag til facadeopbygningssystem ikke var konditionsmæssigt, men at kun L's løsning efter det oplyste kunne leve op til de stillede krav i udbudsmaterialet. Denne løsning krævede strimling og spartling. Herefter, da udbudsmaterialet ikke kan anses for at være uklart, og da det er angivet, at arbejdet skal udføres »iht. leverandørens anvisninger« (BS side 53), er anvendelse af L's Aquapanel ikke en projektændring, som UE kan kræve ekstra betaling for.

Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det er normalt at armere med strimler over samlinger, således som også skønsmanden udtaler det i sin erklæring som svar på spørgsmål 1.1 (BS side 276), og at den omstændighed, at der kun har været korte frister i forbindelse med afgivelse af tilbuddene i februar 2014 og februar 2015, ikke kan føre til, at HE skal hæfte for ekstra udgifter ved anvendelse af L's facadeopbygningssystem.

HE frifindes derfor for UE's krav om betaling af 284.375 kr. inkl. moms.

... Kommune frifindes derfor også for HE's friholdelseskrav.

3.3.3. Isolering af bund i ventilationskælder - 12.740 kr. ekskl. moms (BS side 214)

UE har nærmere redegjort for kravet i sine e-mails af 20. april 2016 (BS side 140) og 7. september 2016 med tilføjelser (BS side 233), ligesom skønsmanden har besvaret spørgsmål herom (BS side 278). Ventilationskakten er indtegnet på plantegning af stuen af 16. december 2013 (BS side 1).

F (fra UE) har forklaret blandt andet, at arbejdet i ventilationsskakten adskilte sig fra det øvrige arbejde og ikke kunne udføres kontinuerligt.

D (fra HE) har forklaret blandt andet, at tegningerne viste, at der også skulle ske isolering i bunden af ventilationsskakten.

Det henstår efter forklaringerne fra F (fra UE) og D (fra HE) usikkert, hvem der har ladet vandet i ventilationsskakten suge væk.

Det henstår tillige - også efter F's (fra UE) vidneforklaring - usikkert, på hvilket grundlag UE kræver ekstra betaling.

HE frifindes derfor for UE's krav om betaling af 15.925 kr. inkl. moms.

... Kommune frifindes derfor også for HE's friholdelseskrav.

3.3.4. Udklinkning m.v. - endelig påstand 49.399 kr. ekskl. moms (BS side 215)

Kravet ifølge denne aftaleseddel (nr. 13D) er i forbindelse med hovedforhandlingen reduceret med 12.290 inkl. moms. Kravet udgør herefter 61.749 kr. inkl. moms.

HE og ... Kommune bestrider kun en mindre del af kravet ifølge aftalesedlen, idet der alene er tvist om et beløb på 10.071 kr. ekskl. moms (12.588,75 kr. inkl. moms) vedrørende »udklinkning for vinduesbeslag, ledninger samt EPDM-dug«. HE har forud for hovedforhandlingen anerkendt at skulle betale 61.451,25 kr. inkl. moms, ligesom ... Kommune har anerkendt at skulle betale

67.596,25 kr. inkl. moms. Voldgiftsretten må forstå parternes sagsførelse således, at HE og kommunen efter UE's reduktion af sit krav alene anerkender at skulle betale henholdsvis 49.161,25 kr. og 55.306,25 kr., begge beløb inkl. moms.

UE har underbygget kravet ved forklaring fra F (fra UE) og ved fotografier fra byggeriet (BS side 294-296) og har i øvrigt henvist til sine e-mails af 29. juni (BS side 183) og 7. september 2016 med tilføjelser (BS side 233).

D (fra HE) har imidlertid forklaret, at han, ... fra ... Kommunes totalrådgiver TR og F (fra UE) forud for UE's udarbejdelse af aftaleseddel om levering og montering af profiler over facadepartier (BS side 147) havde besigtiget østfacaden fra en platform og herunder havde set, at der blandt andet var ledninger, der ikke skulle fjernes.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at der må gives HE medhold i, at udklinkningen må anses for indeholdt i tilbuddet ifølge den oprindelige aftaleseddel, hvorfor HE frifindes for UE's krav om betaling af 10.071 kr. ekskl. moms.

UE's krav tages derfor kun til følge med de af HE anerkendte 49.161,25 kr. og de af ... Kommune anerkendte 55.306,25 kr., begge beløb inkl. moms, jf. om differencen mellem de to beløb nedenfor under 3.3.5. om et administrationsgebyr på 10 %.

3.3.5. Tilbagegange ved vinduer og døre - 181.005 kr. ekskl. moms (BS side 217)

UE har til støtte for dette krav gjort gældende, at selskabet i meget betydeligt omfang har været hindret i et hensigtsmæssigt arbejdsflow, idet der ikke har været monteret vinduer og døre. Dette har medført et meget stort antal tilbagegange. Til dokumentation er der henvist til opgørelsen i aftaleseddel 15A (BS side 217), ni »tilsynsnøtater« med fotografier dateret 10. februar, 2. maj, 3. maj og 19. maj 2016 (BS side

127-137 - også medtaget i ekstrakten side 152-158 i stor størrelse), korrespondance om tilbagegange (BS side 159-161), fakturaer for tilbagegange, som UE har betalt til sin underentreprenør, UUE1 (BS II side 22-23) samt forklaringer om problemernes omfang m.v. fra C (fra UE) og F (fra UE), der begge har kommenteret de enkelte fotografier udførligt og oplyst C (fra UE), at der var tilbagegange igennem hele byggeriet - svarende til 24 arbejdsdage. Endelig er der henvist til skønsmandens besvarelser af spørgsmål 4 (BS side 279).

Både HE og ... Kommune har bestridt kravet. D (fra HE) har kommenteret nogle af de optagne fotografier fra facaderne og oplyst, at betaling for tilbagegange kræver bedre dokumentation, og at UE ikke på noget tidspunkt har manglet arbejde på pladsen.

Voldgiftsretten finder, at der ved UE's bevisførelse er sket dokumentation for, at der som følge af HE's forhold har været flere tilbagegange, end UE har kunnet påregne.

På baggrund af den skete dokumentation findes det godtgjort, at UE har et krav mod HE på skønsmæssigt 60.000 kr., hvilket beløb ud over udgifter til egne håndværkere omfatter udgift til platforme og til dels 10 % »administrationsgebyr i forbindelse med ekstraarbejder udført af underentreprenør«, jf. byggesagsbeskrivelsen under ad AB 92 § 14, stk. 2 (BS side 19), jf. UE's underentreprisaftale, der henviser hertil (BS side 106). Voldgiftsretten finder - uanset sprogvælget - at bestemmelsen i byggesagsbeskrivelsen maksimerer dækningsbidraget til højst 10 % ved ekstraarbejder udført af underentreprenører. Efter denne bestemmelse, der fremstår klar, findes der ikke grundlag for at imødekomme UE's krav om et dækningsbidrag på 25 % - også selvom der måtte være sket betalinger med 25 % tillæg undervejs i byggeriet.

UE's krav mod HE inkl. moms udgør herefter 75.000 kr.

Der findes ikke grundlag for at tage UE's krav til følge i videre omfang. Det bemærkes i den forbindelse, at UE's påstand om et større krav afsvækkes af, at der tilsyneladende ikke foreligger referater af byggemøder, hvor UE løbende påtaler de omhandlede forhold.

3.3.6. Opretning af murkrone - 266.159 kr. ekskl. moms (BS side 219)

HE bestrider kravet og påstår subsidiært frifindelse mod betaling af 188.580 kr. inkl. moms. ... Kommune anerkender at skulle betale de 188.580 kr.

Baggrunden for HE's bestridelse af kravet er navnlig, at opretning af murkronen hele vejen rundt på bygningen - hvis dette er sket - ikke var nødvendig på de andre facader end østfacaden, idet UE's formand havde oplyst, at de øvrige facader ville kunne oprettes ved at stramme på skrueerne.

F (fra UE) har oplyst, at han, efter fremsendelse af e-mail af 17. maj 2016 om opretning af »murkronen hele vejen rundt om bygningen« (BS side 151), med D (fra HE) aftalte, at dette skulle ske. Der er til understøtning af kravet fremlagt opgørelse over anvendte tømrertimer over otte arbejdsdage i perioden 19.-28. maj 2016 med angivelse af navnene på de to tømrere, som ifølge UE har udført arbejderne (BS side 298).

Voldgiftsretten bemærker, at det må have været åbenbart på byggepladsen, at der pågik omfattende opretning af murkronen, og HE, som havde antaget UE som underentreprenør, burde indse, at UE udførte dette arbejde baseret på den opfattelse, at man havde en aftale med HE herom.

Herefter og idet der på baggrund af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 5 om anvendte tømrertimer og pladeforbrug (BS side 280), og når også skal henses til, at der har skullet anvendes øvrige materialer

samt lift og platform, er grundlag for at tage UE's krav til følge i overensstemmelse med HE's subsidiære påstand og det af ... Kommune anerkendte beløb på 188.580 kr. inkl. moms, tages UE's krav over for HE og HE's krav over for kommunen til følge med dette beløb.

Der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at tage UE's øvrige krav til følge, herunder ikke det meget betydelige krav (knap 90 timer) til projektleder.

3.3.7. Forhindringer for fremdrift m.v. - 89.575 kr. ekskl. moms (BS side 220)

UE har til støtte for dette krav gjort gældende, at selskabet i meget betydeligt omfang har været forhindret i effektiv fremdrift, således som dette er nærmere specificeret i aftaleseddel 18A (BS side 220). Dette har medført et stort antal ekstratimer. Til dokumentation er der navnlig henvist til e-mails fra F (fra UE) af 22. juni, 10. juli, 12. juli og 15. juli 2016 (BS side 176-177, 187, 186, 189), opgørelsen fra UE's underentreprenør, UUE1, i faktura af 30. juli 2016 (BS II side 23), HE's egen beskrivelse af forholdene i e-mail af 22. juni 2016 (BS side 176) samt forklaringer fra C (fra UE) og F (fra UE). Endelig er der henvist til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6.2 (BS side 281).

HE og ... Kommune har under hovedforhandlingen erkendt, at der har været visse mindre hindringer for fremdriften, men har i øvrigt bestridt UE's krav.

Voldgiftsretten finder, at der ved UE's bevisførelse er sket dokumentation for, at der som følge af HE's forhold har været hindringer for UE's effektive fremdrift. På baggrund af den skete dokumentation findes det godtgjort, at UE har et krav mod HE på skønsmæssigt 10.000 kr. ekskl. moms. Det bemærkes i den forbindelse, at aftaleseddel 18A indeholder betydelige poster, som der ikke er redegjort nærmere for under hovedforhandlingen.

Der findes ikke grundlag for at tage UE's krav til følge i videre omfang. Det bemærkes i den forbindelse, at UE's påstand om et større krav afsvækkes af, at der tilsyneladende ikke foreligger referater af byggemøder, hvor UE løbende påtaler de omhandlede forhold.

UE's krav mod HE inkl. moms udgør herefter 12.500 kr.

... Kommune har påstået sig frifundet for dette krav, idet man har gjort gældende, at det er udokumenteret, at HE's krav ikke er kompenseret ved aftale af 4. januar 2016 mellem HE og kommunen, jf. nedenfor under punkt 3.3.14.

Voldgiftsretten finder, at der ikke er grundlag for at anse kommunen for frigjort for de ovennævnte krav ved den forudgående aftale fra årsskiftet 2015/16. ... Kommune skal derfor betale 12.500 kr. til HE.

3.3.8. Ændring af projekt, herunder epoxy m.v. - 985.335 kr. ekskl. moms (BS side 178).

UE har i sammenfattende processkrift af 2. oktober 2019 side 12-14 redegjort således for kravet:

»Ekstraarbejdet er fremkommet ved en af HE og bygherren besluttet projektændring, hvorefter UE skulle anvende epoxyklæber i stedet for cementbaseret klæber, jf. mødereferat af 9. juni 2016 samt mødereferat af 22 februar 2017 (BS170) og (BS246).

UE har fremsat krav på kr. 985.335,00 ekskl. moms, som udgør betaling for ekstraarbejderne, jf. aftaleseddel nr. 19 (BS178).

HE har i sit svarskrift m.m. afvist kravet under henvisning til, at arbejdet kunne have været udført med cementbaseret mørtel, at ekstraarbejdet fremstår udokumenteret, og at prisen i øvrigt er for høj. Forholdene bestrides af UE.

UE fastholder det i replikken anførte. Arbejdet er udført i henhold til den instruks UE modtog fra HE. Hertil kommer, at arbejdet var nødvendigt. Af mødereferatet af 9. juni 2016 (BS170) fremgår det eksplicit, at cementbaseret mørtel ikke kunne anvendes, idet det er anført:

».../CS: No matter brand, a cement based cannot work under the conditions of the ... project, after seen this test result. The solution is to change the ... Prefix to the ... Epoxy C2 adhesive.«

Følgende fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 7.1 i skønsrapporten af 18. juli 2018, BS281 nederst - BS 282 øverst:

»Ved test i juni 2016 blev det konstateret, at Trencadis ikke var holdbar pga. for dårlig vedhæftning til underlaget og for dårlig holdbarhed i forbindelse med frysepunktpassager. Det er i mødereferatet af 09.06.2016 anført af ..., at ingen cementbaseret fliselim vil kunne anvendes på ..., men at en epoxybaseret fliselim vil kunne anvendes til at lime det aktuelle Trencadis fast på mørtelunderlaget. Endvidere skal der anvendes en primer på mørteloverfladen. I rådgivernes skrivelse af 15.07.2016 er det anført, at det ved et møde den 14.06.2016 med den spanske leverandør blev oplyst, at [det] ikke var muligt at ændre net og limning på bagsiden mosaikkerne, så en cementbaseret fliselim eventuelt kunne anvendes, idet mosaikkerne var pakket og på vej til byggepladsen.

Efter skønsmandens opfattelse er de foreskrevne produkter ikke umiddelbart anvendelige til udendørs brug i den foreskrevne kombination, så ændringerne fra et cementbaseret produkt til en epoxyløsning har været nødvendig.«

På den baggrund gøres det fortsat gældende, at der er tale om ekstraarbejde, som berettiger UE til merbetaling, jf. aftaleseddel nr. 19 (BS178).

Da skønsmanden besvarede spørgsmål om prissætning af meromkostninger i aftaleseddel nr. 19, havde UE ikke fremlagt fakturaer for underentreprenører og leverandører, da tvisten havde gået på, om der var tale om ekstraarbejde eller ej. Skønsmanden konstaterer derfor også, at der ikke var fremlagt pågældende bilag.

Som dokumentation for udgifter til materialer og underentreprenør, som anført i aftaleseddel nr. 19 er fremlagt.

Faktura (OIOUBL - godkendt format af Digitalstyrelsen, som i øvrigt skal anvendes ved offentlig fakturering, som også mange private virksomheder anvender), og som dannes, når leverandør fremsender elektroniske fakturaer via UE's EAN-nr., nr. 5133509, 1715895, 5151740, 5154475, 5158604, 5159046, 5161343, 5161344, 5165960, 5178501, 5178517 og 5196591 fra ...til UE vedrørende køb og levering af ... C2, bilag 58. Fakturaerne angår pkt. 2, 3 og 5 i aftaleseddel nr. 19. UE anser derfor disse punkter for dokumenteret. Montagen af ...Primer (pkt. 2) blev udført af UE og UUE1, hvor dennes fakturaer nr. 1616 og 1614 herfor er fremlagt som sagens bilag 59.

Som bilag 60 er fremlagt brev af 7. juli 2016 fra UUE2 til UE, hvoraf det fremgår, at tillægsprisen for montage af Trencadis med epoxyløsningen var EURO 15,00 pr. m2, hvortil der skulle udskiftes 1350 m2. UE har i den forbindelse haft en udgift på 151.875,00 ekskl. moms ekskl. dækningsbidrag. UE har i aftaleseddel 19, bilag 23, opgjort prisen, inkl. dækningsbidrag på 25 %, jf. bilag 23.1, til kr. 189.844,00 ekskl. moms. UE anser derfor pkt. 4 i aftalesedlen for dokumenteret.

Som bilag 61 er fremlagt faktura nr. 1192 af 29. juni 2016 fra UUE2 til UE, der blandt andet vedrører forcering af arbejder vedrørende montering af trencadis. UE har i punkt 7 i aftalesedlen opgjort forceringsomkostningerne til kr. 150,23 kr. pr. m2, som

fremkommer på følgende vis, jf. bilag 58: Recalculated cost for personnel opgjort til 41,92 euro/m² fratrukket initial personnel offer til 21,89 euro/m² = 20,03 euro * 7,5 = 150,23 kr. pr. m². UE har i den forbindelse haft en udgift på kr. 150,23 * 1350 m², kr. 202.810,5 ekskl. moms ekskl. dækningsbidrag. UE har i aftaleseddel 19, bilag 23, opgjort prisen, inkl. dækningsbidrag på 25 %, jf. bilag 23.7, til kr. 253.505 ekskl. moms. UE anser derfor pkt. 7 i aftalesedlen for dokumenteret og hjemlet ved nærværende projektfejl.

For så vidt angår de angivne projektledertimer på aftaleseddel 19, er det for UE åbent, at den ændrede projektløsning har nødvendiggjort kravet.

Ud fra en juridisk vinkel har det ikke nogen betydning, at skønsmanden finder et tillæg på 25 % i forhold til underentreprenørarbejder og materialer for højt, jf. princippet i KBL § 5. Det afgørende er således, at UE's tillæg ikke er »ubillig« i forhold til markedets tillægspris, jf. princippet i KBL § 5.

Som følge af, at UE kun havde den oprindelige tid til rådighed for arbejdets udførelse - på trods af længere afklaringer om det ændrede projekt samt at det ændrede projekt var mere tidskrævende end det oprindelige projekt - var UE nødsaget til at forcere udførelsen med yderligere 4-6 personer i perioden - det oprindelige projekt krævede kun 4 mand. Dette er udregnet som en mertid pr. m².

På den baggrund gør UE et krav gældende på kr. 985.335,00 ekskl. moms, i alt kr. 1.231.669,00 inkl. moms, med tilhørende morarenter.

HE og ... Kommune har anerkendt at skulle betale henholdsvis 181.818,19 kr. og 200.000 kr. inkl. moms vedrørende dette ekstraarbejde.

HE og kommunen har imidlertid bestridt at skulle betale yderligere, idet det navnlig er

gjort gældende, at UE's krav er urimeligt samt baseret på forkert areal, et urimeligt stort forbrug af epoxyklæber, en for høj prissætning, et for højt dækningsbidrag og uberettigede omkostninger. Herudover er der ikke grundlag for UE's krav om forceringsomkostninger.

C (fra UE) har forklaret blandt andet, at UE »tømte Nordeuropa« for det omhandlede epoxyprodukt, der løbende blev leveret forskellige steder fra.

Voldgiftsretten lægger til grund, at det har været nødvendigt at skifte fra cementbaseret fliseklæber til epoxybaseret fliseklæber, at dette har medført øgede udgifter til materialer og murer timer for UE, og at dette berettiger UE til ekstra betaling.

Skønsmanden konkluderer i sin besvarelse på spørgsmål 7.2, at UE's merpris på 985.335 kr. fraviger markedsprisen, og voldgiftsretten finder også, at prisen er urimelig og bør nedsættes. Efter en samlet bedømmelse af facadernes areal, merarbejdet ved at skulle påføre epoxyklæber i stedet for cementklæber, nødvendige timer til projektledelse, samt rimelige udgifter til primer og epoxyklæber til fastgørelse af trencadismosaikken, til dels med tillæg af »administrationsgebyr« 10 %, jf. punkt 3.3.5. ovenfor, findes ekstrabetalingen til UE at skulle fastsættes til 500.000 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det efter de afgivne forklaringer, herunder fra A fra ... Kommune, må lægges til grund, at alle entrepriser var tidsmæssigt pressede (jf. punkt 3.3.14 nedenfor), men betingelserne for at kræve betaling af forceringsomkostninger er ikke opfyldt.

Det følger af det anførte, at HE til UE skal betale 500.000 kr., og at ... Kommune skal friholde HE for dette beløb.

HE frifindes for UE's krav i øvrigt, ligesom kommunen frifindes for HE's friholdelseskrav ud over de 500.000 kr.

3.3.9. Stillads uden hejs - 89.750 kr. ekskl. moms (BS side 221)

UE har til støtte for dette krav gjort gældende, at selskabet oprindeligt havde planlagt at anvende sin arbejdsplatform, jf. tilbud fra november 2015 (BS side 101), men var forhindret heri som følge af forholdene på pladsen (illustreret ved fotografi i BS side 136). UE indhentede derfor et tilbud på et stillads (BS side 138), men HE fandt tilbuddet for dyrt og lejede selv et stillads - blot uden materialehejs. UE så sig derfor nødsaget til at leje en materialehejs og ønsker udgiften hertil godtgjort tillige med omkostningerne ved i en periode at have måttet arbejde uden. Alle materialer har således i en periode skullet bæres op gennem trappetårne.

Til dokumentation er der navnlig henvist til e-mails fra F (fra UE) og C (fra UE) af 25. maj, 28. maj, 18. juli, 19. juli og 20. juli 2016 (BS side 164, 163, 195, 194 og 193) samt forklaring fra F (fra UE). Endelig er der henvist til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 8.1 (BS side 283).

HE har bestridt kravet og i øvrigt gjort gældende, at selskabets modkrav burde være meget større end de 20.650 kr., som fremgår af en aftaleseddel 14 (BS side 149), idet der også burde være medtaget betydelige lejeudgifter for en periode i kravet.

Voldgiftsretten finder, at der ved UE's bevisførelse er sket dokumentation for, at det har været påkrævet, at der blev lejet en materialehejs, og at der forud for, at materialehejsen kom på pladsen, har været gener og ekstraarbejde ved, at arbejdet har skullet udføres uden. På baggrund af den skete dokumentation findes det godtgjort, at UE har et krav mod HE på skønsmæssigt 20.000 kr. ekskl. moms. Ved fastsættelsen af dette beløb er der taget hensyn til, at der

skal foretages fradrag for en flytbar platform (BS side 164) med 20.650 kr., idet det efter bevisførelsen må lægges til grund, at dette fradrag ikke er givet, jf. aftaleseddel 14 og note til oversigt over aftalesedler (BS side 149 og 197).

UE's krav mod HE inkl. moms udgør herefter 25.000 kr.

Der findes ikke grundlag for at tage UE's krav til følge i videre omfang.

3.3.10. Ekstra opstart UUE2 - 120.413 kr. ekskl. moms (BS side 222)

UE har til støtte for dette krav gjort gældende, at HE ikke havde monteret døre rettidigt i byggeriet, hvorfor murerne fra den spanske underleverandør, UUE2, måtte flyve hjem uden at kunne færdiggøre trenCADisarbejderne for herefter at flyve retur til Danmark på ny for at afslutte facadebeklædningen. Udgifterne herved er forhåndsgodkendt af HE ved en e-mail af 10. august 2016 (BS side 196). Der er redegjort for forløbet i e-mail af 29. august 2016 fra ... fra UUE2 (BS side 210) samt i e-mails fra UE til HE af 1. september 2016 (BS side 207) med tilhørende fotografier (BS side 299-303) og af 7. september 2016 med påtegninger (BS side 234). Selve opgørelsen af kravet fremgår af aftaleseddel 22 (BS side 222-223), opgørelse af 15. august 2016 fra UUE2 (BS side 304) og UUE2's faktura af 1. september 2016 (BS II side 24).

HE har påstået frifindelse over for dette krav og blandt andet gjort gældende, at aftalesedlen ikke er udspecificeret, og at det må være HE uvedkommende, at UE har valgt en spansk underentreprenør, hvorfor der ikke kan fremsættes krav vedrørende fly og ophold. Herudover har HE gjort gældende, at UUE2 alligevel skulle retur til Danmark for at udføre restarbejder og udbedre mangler, jf. e-mail af 30. august 2016 fra D (fra HE) (BS side 209). Endelig

har HE anført, at der ikke er påvist en sammenhæng med ikke-færdiggjorte arbejder fra HE's side, ligesom kravet er uproportionalt og udokumenteret.

F (fra UE) har forklaret blandt andet, at de mangler, som murerne skulle udbedre ved tilbagekomsten, var af begrænset omfang.

Voldgiftsretten finder det på baggrund af HE's e-mail af 10. august 2016 og de afgivne forklaringer godtgjort, at HE har været forsinket med montering af døre, og at dette har påført UE ekstra omkostninger ved færdiggørelsen af trencadisbeklædningen. Retten vurderer på baggrund af de foreviste fotografier og afgivne forklaringer, at de arbejder, der ikke havde kunnet færdiggøres som følge af, at døre ikke var rettidigt monteret, ikke har haft noget betydeligt omfang. Det må endvidere efter bevisførelsen lægges til grund, at UUE2 var nødsaget til at vende tilbage til byggeriet med henblik på at udbedre mangler. Efter en samlet vurdering af disse omstændigheder, hvori også indgår, at det har været UE's valg at antage spansk underentreprenør, findes HE at skulle betale UE 40.000 kr. med tillæg af moms for den ekstra opstart af disse arbejder.

UE's krav mod HE inkl. moms udgør herefter 50.000 kr.

3.3.11. Ekstra m² beklædning i lysninger - 62.451 kr. ekskl. moms (BS side 224)

Voldgiftsretten forstår parterne således, at HE er indforstået med at betale UE ekstra 50.745,24 kr. ekskl. moms for 18 m² beklædning i lysninger, svarende til 63.431,55 kr. inkl. moms, og at kommunen er indforstået med at friholde HE med 63.000 kr.

Oprindeligt havde HE kun villet betalt 48.321 kr. ekskl. moms for dette arbejde, men selskabet havde ved fastsættelsen af dette beløb ikke været opmærksom på kravet vedrørende epoxy.

Det følger imidlertid af det ovenfor under 3.3.8. anførte, at tillægget ekskl. moms for 18 m² epoxy er 5.508 kr.

HE skal herefter betale UE 53.829 kr. ekskl. moms, svarende til 67.286,25 kr. inkl. moms. ... Kommune skal friholde HE for dette beløb.

3.3.12. Montering af vindskede fra bomlift - 15.750 kr. ekskl. moms (BS side 225)

HE og ... Kommune har bestridt kravet ifølge aftaleseddel af 6. september 2016 (BS side 225) under henvisning til, dels at det skyldes forsinkelse fra UE's side, at UE ikke har kunnet anvende platforme, dels at UE har haft ansvaret for at koordinere egne platforme, jf. arbejdsbeskrivelsens pkt. 2.4 (BS side 45). Kommunen har herudover gjort gældende, at vindskeder slet ikke blev monteret fra bomlift, jf. forklaringer fra D (fra HE) og vidnet ... fra ... ApS.

UE har til støtte for kravet henvist til blandt andet en faktura af 30. september 2016 for leje af en bomlift (BS side 236). Der er ikke i øvrigt fremlagt dokumenter eller fremkommet oplysninger under hovedforhandlingen, der kan begrunde, at dette krav tages til følge.

HE frifindes derfor for UE's krav om betaling af 19.668 kr. inkl. moms.

... Kommune frifindes derfor også for HE's friholdelseskrav.

3.3.13. Boring, skæring m.m. - 3.800 kr. ekskl. moms (BS side 228)

Voldgiftsretten forstår bevisførelsen således, at det var en forudsætning for afslutningen af gennemførelser i facaden, at der skete boring af huller m.v. for tagudspyer, at HE's tagentreprenør ikke anså dette for sin opgave, og at F (fra UE) derfor over for HE prissatte opgaven og opkrævede betaling herfor (BS side 166 og 290) - uden at der ses at foreligge noget skriftligt svar herpå. Under disse omstændigheder findes

HE at skulle betale det opgjorte beløb på 4.750 kr. inkl. moms.

3.3.14. Kommunens modkrav - dagbod - 776.008,48 kr.

Af entreprisekontrakten mellem kommunen og HE fra juni 2014 fremgår blandt andet, at arbejdet skal udføres i henhold til udbudsmaterialets tidsplan, at samtlige arbejder skal være afsluttet senest den 3. august 2015, og at HE i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse skal betale dagbod. Dagboden er min. 25.000 kr. pr. arbejdsdag for overskridelse af afleveringsfristen (BS side 96).

Efter indgåelsen af entreprisekontrakten i 2014 blev stålprojektet og hovedtidsplanen ændret således, at ibrugtagningen af det samlede byggeri blev rykket fra den 22. februar 2016 til den 31. august 2016. Det samlede byggeri blev således forsinket ca. 6 ½ måneder på grund af ændringerne i stålprojektet. HE's lukningsentreprise skulle i henhold til udbudstidsplanen være opstartet i november 2014, men opstarten blev ifølge hovedtidsplanen fra december 2014 udskudt til den 24. juli 2015. HE fremsatte krav om betaling af 5.240.738 kr. i anledning af udskydelsen af byggeperioden.

Der blev indgået en aftale vedrørende HE's krav i anledning af stålforsinkelsen. HE modtog herved en kompensation på 1,4 mio. kr. for at underlægge sig den nye hovedtidsplan til fuld og endelig afgørelse af HE's krav. Den 4. januar 2016 bekræftede HE det indgåede forlig. Af brevet fremgår, at alle krav fra HE's underentreprenører vedrørende forsinkelsen samt alle HE's egne omkostninger til løn, byggeplads og øvrigt ved forsinkelsen er indeholdt i aftalen. I forbindelse med HE's bekræftelse af forliget bemærkede HE følgende (BS side 124):

»Med indgåelse af nærværende aftale tiltræder HE at ville kunne tåle mindre forskydninger i nuværende tidsplan, at have

forståelse for at bygherre vil benytte sig af sin ret til at uddele dagbod såfremt HE misligholder sine tidsmæssige forpligtigelser, samt at ville arbejde proaktivt på at fremme samarbejde og fremdrift på projektet.«

Den 1. juni 2016 sendte kommunens rådgiver, R, en e-mail til HE vedhæftet en revideret færdiggørelsestidsplan. Af e-mailen fremgår, at kommunen har udskudt den dagbodsbelagte afleveringsfrist til den 29. august 2016 for så vidt angår blandt andet lukningsentreprisen. Det anføres tillige, at bygherren for god ordens skyld bemærker, at overskridelse af denne frist for lukningsentreprisen vil udløse dagbod i henhold til entreprisekontrakten (BS side 168).

Arkitekt A fra ... Kommune har i tilknytning til blandt andet denne e-mail forklaret, at der var meget at se til, at der var en presset tidsplan, at alle entrepriser var tidsmæssigt pressede, hvilket ingen var i tvivl om, og at afleveringen blev udskudt til efter sommerferien.

Den 24. august 2016 skete der delvis mangलगennemgang af trecadisfacader. I rapporten herfra er der under pkt. 4 anført »udskudte aftaler, jf. aftale« omfattende syv punkter. Et af disse punkter er nye opluk på østfacade, for hvilke ny dato for aflevering er fastsat til den 16. september 2016 (BS side 204).

Ved afleveringsforretningen den 29. august 2016 afviste kommunen aflevering grundet »væsentlige mangler« ved byggeriet. Af protokollen fremgår, at der vil blive indkaldt til ny aflevering, og at kommunen varsler dagbøder fra den 29. august 2016. Videre er det anført, at dagbodskravet frafaldes, »såfremt mangler er udbedret ved afleveringen.« Det er endelig angivet, at HE ikke kunne acceptere dagbodsvarslet (BS side 202).

Den 2. september 2016 blev [huset] indviet under deltagelse af blandt andre kronprins Frederik, og byggeriet blev taget i brug.

Den 9. september 2016 meddelte HE kommunen, at man betragtede arbejdet som afleveret. I e-mailen er det anført, at der kun resterer uvæsentlige mangler, som vil blive udbedret hurtigst muligt (BS II side 25).

Den 4. oktober 2016 blev der afholdt ny afleveringsforretning. Ifølge kommunen valgte man pr. kulance at acceptere aflevering pr. denne dato, hvilket blev meddelt HE ved e-mail den 7. oktober 2016. Ifølge kommunen udestod fortsat mangler for 400.000 kr. (BS side 237).

I forbindelse med hovedforhandlingen er blevet gennemgået afleveringsprotokoller m.v. og afgivet forklaringer med henblik på nærmere at belyse omfanget af mangler henholdsvis den 29. august og den 4. oktober 2016. Skønsmanden har i forbindelse med dette krav besvaret et spørgsmål om hindringer for ibrugtagning (spørgsmål C, BS side 287).

Kommunen har oplyst, at den den 3. februar 2017 anmodede om en slutopgørelse fra HE, og at denne blev fremsendt den 17. februar 2017.

Kommunens dagbods krav vedrører 26 arbejdsdage i perioden fra den 29. august til den 3. oktober 2016. Kravet er opgjort af kommunen i forbindelse med afgivelse af ad citationssvarskrift den 11. september 2018 i denne sag.

I kommunens påstandsdokument er det angivet, at kommunen pr. kulance ikke varslede dagbøder ved udløbet af den aftalte udførelsesperiode den 30. juli 2016.

Voldgiftsretten bemærker om dagbods kravet, at der ikke er sket bevisførelse fra kommunens side om fremdriften i byggeperioden, herunder om fremdriften for HE's lukningsentreprise. Der er således - bortset

fra en enkelt bemærkning i et notat fra kommunens rådgiver til kommunen, hvori HE bebrejdes ikke at have været proaktiv med hensyn til valget af fliseklæber (BS side 192) - hverken fremlagt tidsplaner/byggemødereferater/korrespondance eller afgivet forklaringer, der antagelig gør, at den udsættelse af afleveringsfristen, der skete ved R's e-mail den 1. juni 2016, skulle bero på forsinkelse fra HE's side. Noget sådant fremgår heller ikke af e-mailen.

Der er ikke i perioden fra den 1. juni 2016 og frem til den 29. august 2016, hvor kommunen og dens rådgivere har kunnet konstatere, at der også efter den aftalte afleveringsdato ville henstå arbejder på lukningsentreprisen, på anden måde varslet dagbod fra kommunens side.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at allerede fordi kommunens krav om dagbod ikke er varslet behørigt og på utvetydig måde, skal HE frifindes for dette krav.

3.4. Sammenfatning og sagsomkostninger

Det følger af det ovenfor anførte, at HE til UE skal betale 974.152,50 kr. med rente som anført nedenfor.

Beløbet fremkommer som en sammentælling af beløbene under punkterne 3.3.1, 3.3.4-3.3.11 og 3.3.13. HE frifindes i øvrigt for UE's krav.

Det følger af det ovenfor anførte, at ... Kommune til HE skal betale 847.078,75 kr. med rente som anført nedenfor.

Beløbet fremkommer som en sammentælling af beløbene under 3.3.4, 3.3.6-3.3.8, 3.3.11 samt aftaleseddel 25 (nævnt ovenfor under punkt 3.1). HE frifindes samtidig for kommunens krav vedrørende dagbod.

Efter sagens forløb og udfald skal UE betale 100.000 kr. ekskl. moms i sagsomkostninger til HE, og ... Kommune skal betale 75.000 kr. ekskl. moms til HE.

UE og ... Kommune afholder endeligt de af dem hver især foreløbigt afholdte udgifter til syn og skøn.

Krav om betaling for ekstraarbejder uden iagttagelse af formkrav

Kendelsen i fuld længde – uge 20

Som gengivet i TBB 2020.179 / Sag nr. C-14670

Hovedentreprenør HE (advokat Kristian Skovsgaard) mod... Kommune (advokat Håkun Djurhuus og advokat Alexandre Latif Schleimann-Jensen)

Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, herefter HE, og indklagede, ... Kommune, ..., herefter ... Kommune, er der opstået en tvist om ekstraarbejder, kompensationskrav og dagbodskrav i forbindelse med anlæggelse af cykelstier på ... i I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med projektdirektør, civilingeniør Steffen Moe, kontraktchef Hans Henrik Clemmesen og landsdommer Thomas Jønler med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

HE har endeligt nedlagt påstand om, at ... Kommune skal betale 12.834.027,57 kr. med procesrenter [...] [Beløbsangivelser og datoer er udeladt].

... Kommune har heroverfor nedlagt påstand om frifindelse.

... Kommune har endvidere nedlagt en selvstændig påstand om, at HE skal betale kommunen 3.548.108,04 kr. ekskl. moms med tillæg af rente i henhold til rentelovens § 5, stk. 1, af de fortløbende dagbøder hver på 14.324,75 kr., der sammenlægges dag for dag i perioden fra den 23. december 2016 til den 15. juli 2017 afsluttende med 3.548.108,04 kr., der forrentes fra den 15. juli 2017 - alt som anført i kommunens påstandsdokument af 9. november 2019.

... Kommune har subsidiært nedlagt påstand om, at HE skal betale 3.548.108,04 kr. ekskl. moms med procesrente fra den 22. juni 2018.

HE har over for ... Kommunes selvstændige påstand påstået frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 18.-20. november 2019 på ... Hotel i [I alt 12 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Det er 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.

Kort sagsfremstilling

Sagen, der er anlagt den 4. april 2018, angår et projekt med anlæggelse af cykelstier på ... i ... Kommune.

HE fik opgaven som hovedentreprenør til at udføre entreprisen, der i hovedtræk omfattede jord-, afvandings- og belægningsarbejder for etablering af ca. 2.600 m vej på X-vej og ...vej (herefter X-vej) samt ca. 1.100 m cykelstier på Y-vej.

... Kommune var bygherre, og kommunen antog R1 som teknisk rådgiver. Det fremgår af udbudsbrevet vedrørende rådgiverydelsen, at den bl.a. omfattede skitseprojektering, detailprojektering i 3D samt varetæelse af byggeledelse og fagtilsyn.

... Kommune og HE indgik den 16. juni 2016 entreprisaftale om projektet med en samlet entreprisenum på 9.351.163 kr. ekskl. moms, der fordelte sig med 6.923.443 kr. ekskl. moms på X-vej og 2.427.720 kr. på Y-vej, når der bortses fra stipulerede ekstraarbejder på samlet 355.080 kr. Det fremgår af aftalen, at AB 92 var vedtaget med tilføjelser og fravigelser fra ... Kommune.

Ifølge ... Kommunes udbudsmateriale af 13. maj 2016 for entreprisen skulle arbejderne udføres i perioden fra den 13. juni 2016 til den 16. december 2016, men opstarten blev forsinket på grund af omstændigheder, der ikke angik HE's forhold. Det fremgår af entrepriseaftalens afsnit om tidsfrister bl.a., at der skulle holdes møde mellem parterne om »økonomisk kompensation grundet forsinket opstart«, og at færdiggørelsen var fastsat til den 15. november 2016 for X-vej og til den 16. december 2016 for Y-vej. Den 10. februar 2017 aftalte ... Kommune og R1, at parternes aftaler om rådgivning og bistand skulle ophøre den 13. februar 2017, og ... Kommune antog herefter R2 som ny rådgiver.

Udover forsinkelsen i opstarten blev projektet yderligere forsinket, og aflevering fandt sted den 1. august 2017. Der har mellem parterne ikke været enighed om årsagerne til forsinkelsen. Parterne er endvidere uenige om ansvaret for forsinkelsen og om de økonomiske konsekvenser heraf. Spørgsmålet om HE's krav på tidsfristforlængelse og krav på erstatning/godtgørelse over for ... Kommune samt kommunens krav over for HE om betaling af dagbøder for forsinkelsen, er derfor hovedspørgsmål i sagen.

Endvidere er der uenighed om HE's krav på betaling for en række ekstraarbejder mv. ... Kommune har helt eller delvist afvist en række af disse krav, og det er derfor også et hovedspørgsmål i sagen, om disse afvisninger er sket med rette. I HE's påstandsdokument er selskabets påstand opgjort således:

Krav	Delbeløb i kr.	Sum i kr.
Krav X-vej, regulering		
A conto nr. 12 (BS s. 1494 ff.)		1.445.952,00
Arbejdsplad	350.435,00	

s		
Jordarbejde	300.077,00	
Afvanding sarbejder	19.665,00	
Bundsikringsarbejder	25.574,00	
Belægning-sarbejder	514.641,00	
Udstyr	202.580,00	
Stipulerede ekstraarbejder	32.980,00	
Yderligere jordmængde, jf. BS s. 128		83.180,00
Y-vej, regulering		39.448,56
Yderligere jordmængde, jf. BS s. 129	39.448,56	
Samlet krav		1.568.580,56

Beløbene i skemaet er alle ekskl. moms, det samlede krav med tillæg af moms udgør herefter i alt kr. 1.960.725,70.

»...

HE's samlede kompensationskrav som følge af ... Kommunes forsinkelse og forstyrrelse er opgjort som følger:

BS	Krav	Delbeløb I kr.	Sum I kr.
	Forsinkelseskrav		7.103.618,92
23	Forsinket opstart, 60 arbejdsdage	1.230.315,00	
24 f.	Vinterbyggeudgifter,	4.003.071,25	

Side 293 af 710

	inkl. moms		
27 f.	Mistet avance	1.870.232,67	
26 f.	Effektivitetstab (forstyrrelse)		1.000.000,00
	Stilstand, gener, projektfejl og projektering	1.000.000,00	
	Samlet krav		8.103.618,92

HE's krav på betaling for udførte ekstraarbejder, som er anerkendt af ... Kommune, er opgjort som følger:

BS	Krav	Delbeløb I kr.	Sum I kr.
	X-vej, anerkendte ekstraarbejder		837.350,05
967	Aftaleseddel 62, asfaltering af st. 250-700	38.959,00	
1213	Aftaleseddel 109, kantsten hæves + mere	50.338,75	
	asfalt på st. 250-350		
1158	Aftaleseddel 113, Nye tagsten på søjler	2.455,00	
1160	Aftaleseddel 120, lokalisering af dræn	6.595,00	
1162	Aftaleseddel 124, kantsten hæves	7.144,50	

1164	Aftaleseddel 125, asfalt og kantsten	3.840,00	
1166	Aftaleseddel 127, asfaltering af markvej	3.470,00	
1221	Aftaleseddel 130, skyllerender ved Tefax udbedret	3.562,90	
1224	Aftaleseddel 134, Skyllerender X-vej	9.872,50	
1168	Aftaleseddel 135, slidlag ændret	9.336,91	
1170	Aftaleseddel 136, afvanding	33.480,00	
1172	Aftaleseddel 138, retablering af muld og græs	45.784,80	
1174	Aftaleseddel 139, asfaltarbejder - opretning af forlagt X-vej	622.510,69	
	Y-vej, anerkendte ekstraarbejder		25.202,06
1206	Aftaleseddel 44, udjævning af indkørsel	8.500,00	
1209	Aftaleseddel 52, ekstra støttemur	9.525,00	
121	Aftaleseddel	7.177,00	

1	53, ændring af slidlag	6	
	Samlet krav		862.552 ,11

Beløbene i skemaet er alle ekskl. moms, det samlede krav med tillæg af moms udgør herefter i alt kr. 1.078.190,14.

HE's krav på betaling for udførte ekstraarbejder, som er bestridt af ... Kommune, er opgjort som følger:

BS	Krav	Delbeløb I kr.	Sum I kr.
	X-vej bestridte ekstraarbejder		806.777 ,75
887	Aftaleseddel 0, restkrav på aftaleseddel 29, 33, 34, 36, 44 og 45 (projektleddertimer)	15.845,00	
890	Aftaleseddel 1, restkrav på projektleddertimer	9.200,00	
891	Aftaleseddel 2, restkrav på projektleddertimer og maskintransporter	11.475,00	
892	Aftaleseddel 3, restkrav på projektleddertimer	12.650,00	
893	Aftaleseddel 6, restkrav på projektleddertimer	4.025,00	
837	Aftaleseddel	14.690,	

	54, signalanlæg november og december	00	
838	Aftaleseddel 57, signalanlæg januar 2017	11.865,00	
965	Aftaleseddel 61, ændret metode for udførelse som følge af fejl i 3D model	43.150,00	
1065	Aftaleseddel 92, restkrav på aftaleseddel 66 (afriking af brolægger i frostvejr)	18.480,00	
966	Aftaleseddel 93, ændret metode for udførelse som følge af fejl i 3D model	31.850,00	
1109	Aftaleseddel 101, signalanlæg uden for entreprisegrænsen i april	9.435,25	
1110	Aftaleseddel 110, signalanlæg uden for entreprisegrænsen i maj	30.948,50	
1214	Aftaleseddel 121, midlertidigt dyrehegn	33.569,00	

18	Dobbelt-håndtering af jord på X-vej	338.345,00	
18	Ekstra afspærring på X-vej	221.250,00	
	Y-vej, bestridte ekstraarbejder		385.742,50
1190	Aftaleseddel 40, afgravning til autoværn	11.400,00	
18	Dobbelt-håndtering af jord på Y-vej	194.530,00	
18	Ekstra afspærring på Y-vej	179.812,50	
	Samlet krav		1.192.520,25

Beløbene i skemaet er alle ekskl. moms, det samlede krav med tillæg af moms udgør herefter i alt kr. 1.490.650,31.

HE's krav på betaling for udførte arbejder efter afleveringsforretningen, er opgjort som følger:

	Krav	Delbeløb I kr.	Sum I kr.
	Øvrigt		160.674,00
1620	Jordarbejder, oplagsplads	160.674,00	
	Samlet krav		160.674,00

Beløbene i skemaet er alle ekskl. moms, det samlede krav med tillæg af moms udgør herefter i alt kr. 200.842,50.

...«

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Om forsinkelse og økonomiske konsekvenser heraf

HE har rejst et samlet krav på 8.103.618,92 kr. vedrørende kompensation, som ifølge selskabet skyldes ... Kommunes forsinkelse og forstyrrelse.

Som anført ovenfor var det aftalt, at HE's arbejder skulle udføres i perioden fra den 13. juni 2016 til den 16. december 2016. Allerede ved underskrivelsen af parternes entreprisekontrakt den 16. juni 2016 var det klart, at opstarten ville blive forsinket, og i kontraktens punkt 4.1 fremgår, at der skulle holdes møde mellem bygherre og entreprenør »omhandlende økonomisk kompensation grundet forsinket opstart.«

I referatet fra opstartsmødet den 16. juni 2016 er det anført i punktet om tidsplan, at det var forventningen, at arbejdet i marken kunne igangsættes ca. den 30. juni 2016.

Efter bevisførelsen, herunder oplysningerne i byggemødereferater og korrespondancen mellem HE, R1 og ... Kommune, lægger voldgiftsretten til grund, at arbejdet blev forsinket i omkring 60 dage i opstartsfasen, og i referatet for byggemødet den 5. september 2016 blev det anført om arbejdets stade, at der »arbejdes endnu ikke efter den kritiske vej«.

Det kan efter bevisførelsen, herunder sagens skriftlige oplysninger lægges til grund, at en del af forsinkelsen skyldes, at der var behov for en afklaring af projekt materialet, herunder med hensyn til afvandingsplaner og afsætningsdata.

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, herunder også de forklaringer, som er afgi-

vet under hovedforhandlingen, at hovedårsagen til forsinkelsen havde sammenhæng med den ret betydelige omlægning og flytning af ledninger og kabler, som var placeret i eller omkring det fremtidige projekt. Det må således lægges til grund, at der i perioder ikke kunne udføres arbejde af HE, idet man afventede færdigprojektering eller forhandling med ledningsejere eller omlægning af ledningerne. Således fremgår det bl.a. af ... Kommunes mail af 4. oktober 2016 til HE, at man var »kørt fast i forhandlingerne med ledningsejerne.«

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at HE løbende gjorde opmærksom på de beskrevne forhold vedrørende ledningsomlægningerne, og at det var forhold, der hindrede, at selskabet kunne udføre arbejderne. Således anførte HE bl.a. i mail af 3. november 2016 til ... Kommune, at tidsplanen løbende rykkede sig »fortløbende på alle strækninger, der ikke var til rådighed, enten på grund af manglende projekt eller ledninger og kabler i jord«, og selskabet anmodede herefter om yderligere tidsfristforlængelse. Efter bevisførelsen, herunder indholdet af referaterne af byggemøderne, lægger voldgiftsretten til grund at ledningsomlægningerne pågik løbende efter projektets opstart og frem til juni måned 2017, jf. herved bl.a. byggemødereferaterne nr. 23-25, og at det var disse forhold, der var hovedårsagen til, at HE's arbejder først kunne afsluttes i sommeren 2017, hvor der skete aflevering den 1. august. Der blev i forbindelse med projektets gennemførelse udført et stort antal ekstraarbejder, og voldgiftsretten finder, at forsinkelsen også kan henføres til udførelsen af disse arbejder tillige med den føromtalt forsinkelse vedrørende opstarten. Det var ... Kommune, der indgik aftalerne med ledningsejerne om den fremtidige placering af ledningerne, og de fysiske arbejder med flytningen af ledningerne blev udført af en anden entreprenør end HE, der efter ...'s forklaring kunne udføres af selskabet, hvilket ledningsejerne

imidlertid ikke ønskede. Under hensyn til udformningen af udbudsmaterialet, herunder punkt 1.5 i SAB - Arbejdsplads, finder voldgiftsretten, at HE i forbindelse med tilbudsgivningen var berettiget til at kunne gå ud fra, at eksisterende ledninger og kabler, som lå til gene for det fremtidige projekt, blev flyttet eller omlagt af de respektive ledningsejere, eventuelt ved anden entreprenør, og at selskabet med rette kunne forudsætte, at selskabets arbejder kunne ske uhindret, og uden at selskabet skulle afvente en afklaring med ledningsejerne om, hvortil eksisterende ledninger og kabler skulle flyttes. Selvom HE som anført i punkt 1.5 skulle træffe »de nødvendige aftaler med ledningsejerne angående flytning eller omlægning«, kan det ikke lægges til grund, at det var aftalt, at selskabet overtog ansvaret og risikoen for, at de nødvendige ledningsomlægninger blev gennemført. Det fremgår således videre af punkt 1.5, at såfremt »ledningsejeren ikke selv vil foretage nødvendige ændringer, skal entreprenøren udføre disse efter tilsynets eller ledningsejerens anvisning mod godtgørelse efter de i SB for ekstraarbejder angivne regler«.

På den anførte baggrund og efter en samlet vurdering af beviserne finder voldgiftsretten, at det er godtgjort, at forsinkelsen ikke skyldes HE's forhold, og at selskabet derfor har haft ret til tidsfristforlængelse frem til afleveringen den 1. august 2017. Det tilføjes, at det er lagt til grund, at HE løbende har gjort opmærksom på de forhold, der begrundede kravet om tidsfristforlængelse, og der er ikke grundlag for at statuere, at selskabet ikke søgte at undgå forsinkelsen eller at begrænse den ved dispositioner, som med rimelighed kunne kræves.

Voldgiftsretten finder efter det anførte, at HE har ret til en godtgørelse, jf. AB 92 § 27, stk. 2, nr. 1 og 2. Det bemærkes herved, at forsinkelsen må henføres til ændringer i arbejdets art og omfang eller forhold, som ... Kommunen i forholdet mellem par-

terne bærer ansvaret for. Godtgørelsen udgør efter § 27, stk. 2, sidste pkt., det tab, som HE har lidt, dog uden selskabets mulige mistede fortjeneste ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden eller lignende videregående tab.

Voldgiftsretten lægger til grund, at den forsinkede opstart på omkring 60 dage medførte, at der i perioden ikke kunne ske fuld udnyttelse af mandskab og maskiner, der alene kunne arbejde med mindre kontraktarbejder og ekstraarbejder.

Ved opgørelsen af tabet ved den forsinkede opstart, kan tabet for maskiner, der har stået stille, ikke opgøres på produktionsrater som krævet af HE.

Ved bevisbedømmelsen har voldgiftsretten også lagt vægt på, at forsinkelsen resulterede i en samlet yderligere byggetid på 6-7 måneder, hvilket har ført til et væsentligt effektivitetstab, hvor maskiner må antages at have stået stille i perioder. Der må imidlertid også tages hensyn til, at en del af den forlængede byggetid har kunnet anvendes til at udføre de ekstraarbejder, som HE har modtaget særskilt betaling for. Der er som følge af det anførte allerede på denne baggrund ikke grundlag for at tilkende HE et beløb vedrørende mistet avance.

Vedrørende kravet om betaling for vinterbyggeudgifter finder voldgiftsretten, at det ikke er godtgjort, at der er grundlag for dækning af udgifter af den påståede størrelsesorden. Der er herved lagt vægt på, at der ikke foreligger en dokumentation for præcise mængdeopgørelser og vejrdata for vinterens beskaffenhed. Det er endvidere ikke godtgjort, som det er påstået af HE, at en udførelse af arbejderne om vinteren vil koste det dobbelte i forhold til udførelse af tilsvarende arbejder om sommeren.

På den anførte baggrund finder voldgiftsretten efter bevisførelsen, at forsinkelserne var årsag til, at HE var udsat for sådanne forstyrrelser og andet tab i effektiviteten,

herunder som følge af stilstand og andre gener, at selskabet har krav på en godtgørelse, som efter en samlet bedømmelse af sagens beviser fastsættes skønsmæssigt til 2.000.000 kr.

... Kommune frifindes herefter for den øvrige del af HE's samlede kompensationskrav på 8.103.618,92 kr.

Da det som anført er godtgjort, at HE har haft ret til tidsfristforlængelse, frifindes selskabet for ... Kommunes selvstændige påstand på 3.548.108,04 kr. om dagbøder.

Om HE's krav på regulering af kontraktsum - 1.568.580,56 kr. ekskl. moms.

HE har ved hovedforhandlingens begyndelse nedsat påstanden fra 14.150.610,57 kr. til 12.850.821,82 kr. - svarende til 1.299.788,75 kr., idet selskabet nu kan anerkende, at beløbet, der hidrører fra a conto nr. 7, er betalt, hvilket ... Kommune havde påpeget i sit påstandsdokument.

HE har herefter opgjort et krav på 1.568.580,56 kr. ekskl. moms, hvoraf 1.445.952 kr. ekskl. moms angår a conto 12, og det resterende beløb på i alt 122.628,56 kr. ekskl. moms angår yderligere jordmængder.

Parternes tvist om dette krav udspringer af en uenighed om nogle af tilbudsposterne, hvoraf flere behandles nedenfor. Overordnet er parterne uenige om, hvorvidt HE har udført de mængder jord, som selskabet påstår sig betalt for, og hvordan der i givet fald skal afregnes for mængderne. ... Kommune har gjort gældende, at mængderne skal fastsættes på grundlag af og som opgjort af R2. Kommunen har herved henvist til entreprisekontraktens § 5.1, hvoraf det bl.a. fremgår: »Alle mængde er fastsat som teoretiske geometriske mængder (fast mål uden spild) i henhold til beskrivelser og tegninger, medmindre andet er defineret under den enkelte post henholdsvis underpost.

Mængdeændringer jf. AB 92 ad § 14 og SB ad § 14 bestemmes efter de samme principper, som er anvendt ved udregning af tilbudslistens mængder.

...

Mængdefastsættelse og afregningsmængder:

Hvor ydelsen fastsættes ved en mængde, skal afregningsmængden fastsættes ved opmåling af det faktisk udførte arbejde i forbindelse med arbejdets udførelse. Såfremt dokumentationsgrundlaget for fastsættelse af afregningsmængderne fjernes under udførelsen af arbejdet, skal mængden fastsættes af såvel entreprenøren som tilsynet før arbejdet igangsættes. I modsat fald fastsætter tilsynet alene grundlaget.«

HE har gjort gældende, at der ikke er grundlag for, at opgørelse af entreprisens summen for udførte mængder skal ske på grundlag af »teoretiske geometriske mængder« eller som fastsat af tilsynet alene, idet parterne har aftalt en anden opgørelsesmetode i starten af entreprisens udførelse, hvorefter HE mener sig berettiget til, at selskabet skal have betaling på grundlag af mængder, der faktisk er opmålt ved den ændrede metode, og som HE påstår at have udført.

Der blev afholdt et opstartsmøde den 16. juni 2016, hvor repræsentanter fra ... Kommune, HE og R1 deltog. Det fremgår af punkt 4.6 i referatet fra mødet, at et af spørgsmålene til projektet var opgørelser af jord, og at HE spurgte til, hvordan opgørelserne vedrørende jord skulle leveres. I samme punkt i mødereferatet blev det herefter anført, at der »enedes om nivellement efter muldjordsafrømning samt af råjordsplanum i både påfyldning og afgravningssituationen - således kan jordoverfladerne trækkes fra hinanden.«

Der har under sagen været fremlagt et udateret notat »Cykelstier ved X-vej/Y-vej« om

»Præcisering til referat fra Opstartsmødet«. Det hedder videre i notatet bl.a.: »Vi har gjort indsigelse mod mængderne i bassiner. Øvrige mængder har vi pga projektets beskaffenhed ikke mulighed for at opgøre. Dette blev fremført, da vi egentlig allerede ved kontraktunderskrivelse skulle gøre skriftlig indsigelse.

Der var enighed om at mængderne opgøres løbende i forbindelse med arbejdets udførelse.

Med hensyn til muld- råjordsmængder m.v. blev der aftalt at opmåle efter køresedler. Dette specielt efter at vi nu konstaterer, at der ikke er udført egentlig beregning. Der foreligger vel heller ikke en egentlig landinspektørøpmåling af eksisterende terræn, hvilket medfører betydelig usikkerhed ved digital beregning. Vi foreslår, at der udføres køresedler for al afgravningsjord både det der bortkøres og det der længdeflyttes og indbygges. Sideflytningsjord foreslås opgjort efter optegnet gennemsnitsprofil og længdeangivelse. (Vil nok hovedsagelig komme i betragtning på Y-vej ved grøfteopfyldning).

...«

På baggrund af de forklaringer, der er afgivet under sagen, herunder fra Simon Foged, har ... Kommune ikke bestridt, at notatet efter opstartsmødet blev fremsendt af HE til ... Kommune eller dennes rådgiver.

I referatet vedrørende byggemødet den 8. august 2016 (møde nr.

1) blev det anført, at der ikke var bemærkninger til referatet fra opstartsmødet.

I referatet fra byggemødet af 17. august 2016 blev det derimod anført, at referatet fra opstartsmødet »er godkendt med fremsendte kommentarer«.

Uanset, at der ikke foreligger nærmere oplysninger om, hvornår notatet blev frem-

sendt efter opstartsmødet, lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at de »fremsendte kommentarer«, der blev omtalt i byggemødereferatet af 17. august 2016, angik det udaterede notat fra HE. Voldgiftsretten har herved også lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om, at der fremkom andre kommentarer eller ændringsforslag til referatet.

Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at muld- og råjordsmængder efterfølgende i anlægsfasen blev opmålt og afregnet i overensstemmelse med den fremgangsmåde, der er beskrevet i notatet. Det lægges i den sammenhæng bl.a. til grund, at HE i forbindelse med a conto faktureringer af jordarbejdet samt bundsikringsarbejdet afregnede på grundlag af køresedler, og køresedlerne blev anvendt og nævnt i bl.a. a conto nr. 3 og 4. I referatet fra byggemøde nr. 11 den 7. november 2016 er det anført, at »friktionsjord og bundsikring afregnes efter køresedler«.

Der er efter sagens skriftlige oplysninger, herunder byggemødereferaterne, og de afgivne forklaringer ikke grundlag for at fastslå, at ... Kommune eller dennes rådgiver gav udtryk for efterfølgende, at de var uenig i, at afregning skulle ske på grundlag af køresedler, før kommunes nye rådgiver rejste problemstillingen i maj måned 2017.

Voldgiftsretten finder efter det anførte, at det er godtgjort, at HE kunne afregne mængder af muld og jord på baggrund af køresedler som sket, hvilket selskabet efter forløbet også med føje havde indrettet sig i tillid til. Det bemærkes herved, at der efter indholdet af notatet og bevisførelsen i øvrigt, herunder den fremlagte korrespondance og byggemødereferaterne, ikke er grundlag for at fastslå, at anvendelsen af køresedler ved afregningen alene var møntet på a conto-opkrævninger.

Der foreligger ikke i sagen oplysninger, der giver voldgiftsretten grundlag for at tilside-

sætte HE's beregninger og opgørelser, herunder med hensyn til omregningsfaktorer mv. ifølge køresedlerne, som selskabet har fremlagt under sagen som dokumentation for de opkrævede mængder, og kravet findes således tilstrækkeligt dokumenteret. Voldgiftsretten bemærker herved, at køresedlernes beskrivelse og beregninger af mængder findes anvendelige, og at der ikke foreligger oplysninger, der giver grundlag for at se bort fra dele af mængderne eller at foretage reduktioner i disse, herunder ud fra synspunkter om, at en del af mængderne var relateret til arbejder i forbindelse med ledningsflytninger udført for lednings-ejerne.

Voldgiftsretten tager derfor HE's krav ifølge a conto nr. 12 på 1.445.952 kr. eksklusiv moms og kravene vedrørende de yderligere jordmængder på i alt 122.628,56 kr. eksklusiv moms til følge.

Det, som ... Kommune i øvrigt har anført, herunder i påstandsdokumentet, kan ikke føre til et andet resultat.

Samlet skal ... Kommune herefter tale HE's det fulde krav ifølge posten vedrørende regulering af kontraktsum på 1.960.725,70 kr. inkl. moms.

Om HE's krav vedrørende bestridte ekstrarbejder på 1.490.650,31 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten bemærker indledningsvis, at det fremgår af entreprisekontraktens punkt 6.1, at parterne har indgået en sædvanlig aftale om, at ekstrarbejder ikke må igangsættes uden forudgående skriftlig aftale, og at aftaler om disse skal indgås skriftligt mellem parterne for at være gyldige. Efter praksis kan en bestemmelse som den anførte ikke føre til, at entreprenøren er afskåret fra at kræve betaling for et ekstrarbejde, hvis der ikke foreligger en skriftlig aftale. Bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om et ekstrarbejde, påhviler imidlertid entreprenøren.

Der er ikke grundlag for efter bestemmelsen i AB 92 § 22, stk. 7, at afskære HE fra at fremkomme med de krav, som er omtvistede under denne sag. Der er herved lagt vægt på, at HE's mail af 8. september 2017 om »oplæg til slutmængder« efter sit indhold ikke kan anses for en samlet opgørelse af selskabets krav.

Aftaleseddel 0, 1, 2, 3 og 6 - i alt 53.195 kr. ekskl. moms. Efter bevisførelsen, herunder indholdet af aftalesedlerne, lægger voldgiftsretten til grund, at kravene vedrører betaling for timer til projektleder og landmåler vedrørende en række ekstraarbejder, der er anerkendt af ... Kommune.

Det fremgår af flere af aftalesedlerne, at de angår timer udført i forbindelse med regningsarbejder fra juli og august 2016, og det samlede krav for arbejderne omfatter også en række timer til specialarbejder og gravemaskine mv.

Voldgiftsretten lægger til grund, at der tidligere under projektet ved andre ekstraarbejder er blevet betalt for disse ydelser med de anførte timesatser.

Efter det, der er oplyst om karakteren og omfanget af arbejderne, er det godtgjort, at de krævede timer til

projektleder og landmåler har været nødvendige.

Der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at statuere, at kravene ikke er rimelige, heller ikke med hensyn til omfanget af arbejderne og størrelsen af den krævede timesats.

... Kommune skal derfor betale det samlede krav på i alt 66.493,75 kr. inkl. moms vedrørende disse aftalesedler.

Aftalesedlerne 54, 57, 101 og 110 vedr. signalanlæg - i alt 66.938,75 kr. ekskl. moms.

Det er ubestridt, at det var nødvendigt under arbejdets udførelse at opstille og vedligeholde et signalanlæg som færdselsregulerende foranstaltning, og spørgsmålet er bl.a., om udgifterne hertil er et ekstraarbejde.

I udbudsmaterialet »Særlige arbejdsbeskrivelser (SAB)« er det anført i afsnit 1.4 om »Færdselsregulerende foranstaltninger«: »Al afspærring og afmærkning skal foretages af entreprenøren i overensstemmelse med Vejregel for afmærkning af vejarbejder m.m.«, af 1. oktober 2013, og i øvrigt efter politiets og tilsynets anvisninger. Ved etablering af ind- og udkørsel til offentlig vej må forskrifter fra politiet og tilsynet nøje følges.

Entreprenøren leverer, opstiller og vedligeholder alt fornødent midlertidigt afmærkningsmateriel, herunder afspærringsmateriel, inkl. belysning af samme.

...

Der skal i hele anlægsperioden opretholdes mulighed for kørende trafik i begge retninger.«

Det fremgår videre af udbudsmaterialets afsnit om »Tilbuds- og afregningsgrundlag (TAG)«, at entreprenøren i sine priser og ydelser ifølge kontrakten skal medtage »eksempelvis ... omkostninger til supplerende sikkerhedsforanstaltninger så som arbejdskøretøj, værnemidler, skærm eller andet for beskyttelse af arbejder, trafikken eller naboer ved valgte udførelsesmetoder«.

... Kommune har fremhævet, at det også fremgår af SAB'en om arbejdsplads i punkt 1.3 bl.a., at »Transportmulighederne skal sikres ved evt. interimsforanstaltninger eller weekend/natarbejde på entreprenørens bekostning« og at »Eventuelle offentlige påbudte restriktioner for trafikken på kommunevejen i området vil ikke give anledning til ekstra betaling efter tidsfristforlængelse.«

Modsat har HE fremhævet, at signalregulering ikke fremgår entydigt af tilbudslisten, og at selskabet derfor heller ikke har prissat denne ydelse.

Det fremgår af referat for byggemøde nr. 11, at ... Kommune den

7. november 2016 anførte, at der var ønsker om signalregulering, og at HE skulle fremsende pris.

Udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydernes omfang og indhold, jf. herved AB 92 § 2, stk. 2. Eventuelle uklarheder må komme bygherren som den, der har udformet udbudsmaterialet, til skade. Voldgiftsretten finder efter en naturlig læsning af kontraktens bestemmelser, at HE med rimelig føje kunne gå ud fra, at de afspærringer og afmærkninger, der var beskrevet i udbudsmaterialet, ikke angik sådanne foranstaltninger, som måtte være nødvendige alene af hensyn til en regulering af trafikken i anlægsperioden, herunder med hensyn til signalregulering på vekselvis ensrettede strækninger. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse også til grund, at udførelse af signalregulering på vekselvis ensrettede strækninger på tilbudstidspunktet var uventet for HE, når udgangspunktet var, at der i hele anlægsperioden skulle opretholdes mulighed for trafik i begge retninger. HE har derfor ikke i sin tilbudsafgivning været forpligtet til at indregne udgifter til de omhandlede signalanlæg. Efter det anførte er det godtgjort, at HE har krav på at få betalt for afholdte udgifter til signalanlæg på vejstrækningerne som et ekstraarbejde.

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at der ikke er grundlag for at anfægte opgørelsen af kravene, således som de fremgår og er opgjort i aftalesedlerne.

... Kommune skal derfor betale det samlede krav på 83.673,43 kr. inkl. moms.

Om aftaleseddel 61 og 93 - i alt 75.000 kr. ekskl. moms.

HE's krav ifølge disse aftalesedler angår tid, som selskabet har afholdt til projektleder og landmåler som følge af, at der var fejl i en 3D Model over systemlinjer, som ... Kommune gennem sin rådgiver havde udleveret. Selskabet har videre anført, at der aldrig kom et korrigeret 3D-projekt, og at selskabet måtte foretage de nødvendige undersøgelser med landmåler og projektafklaringer på pladsen, for at arbejderne ikke skulle gå i fuldstændig stilstand. Det fremgår af referatet fra opstartsmødet den 16. juni 2016, at HE på dette tidspunkt fremsatte ønske om 3D-afsætningsdata til brug for maskinstyringen, og R1 skulle fremsende tværprofiler samt 3D-linjer.

Af referatet af projektmødet om tegninger den 2. november 2016, der ikke efterfølgende blev korrigeret, blev påpeget om projektmaterialet generelt, at de udleverede digitale tværsnit ikke havde været en del af udbudsmaterialet, at de var fremsendt efter kontraktindgåelsen til HE som en ekstra hjælp til entreprenøren, at der var tale om arbejdsfiler til intern brug i R1, og at der derfor kunne være detaljer på de digitale tværsnit, som ikke var præcise. Efter det anførte og efter bevisførelsen i øvrigt lægger voldgiftsretten til grund, at 3D-materialet blev udleveret til HE alene som en hjælp, og at det ikke herved var aftalt eller stillet HE i udsigt, at arbejderne skulle kunne udføres på grundlag af dette tegningsmateriale.

Voldgiftsretten finder allerede på denne baggrund, at der ikke er grundlag for, at selskabet kan kræve, at ... Kommune skal betale de opgjorte timer i aftalesedlerne som et ekstraarbejde, og kommunen frifindes derfor for kravene om betaling på i alt 93.750 kr. inkl. moms.

Om aftaleseddel 92, jf. 66, - 18.480 kr. ekskl. moms.

Efter de afgivne forklaringer og indholdet af aftaleseddel 66, herunder påtegningen fra ..., lægger voldgiftsretten til grund, at HE som et ekstraarbejde skulle omgøre en allerede udført kantstenslinje, idet det var fejl i en tegning, som førte til, at en kantsten skulle flyttes. ... Kommune har betalt for ekstraarbejdet ifølge aftaleseddel 66, men har afvist at betale for HE's omkostninger til brolægning, der ikke kunne udføre arbejdet i to dage.

Efter bevisførelsen, herunder forklaringen af ... og oplysningerne i aftaleseddel 66 finder voldgiftsretten, at det er godtgjort, at brolægningsarbejdet på grund af frost ikke kunne gennemføres som planlagt, hvilket førte til, at brolæggerne måtte afrigge i to dage. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, og da der ikke er grundlag for at tilsidesætte opgørelsen af kravet størrelsesmæssigt, der findes rimeligt, at HE har krav på betaling af beløbet på 23.100 kr. inkl. moms ifølge denne aftaleseddel.

Om aftaleseddel 121 på 33.569 kr. ekskl. moms.

Efter oplysningerne i aftalesedlen sammenholdt med de afgivne forklaringer lægger voldgiftsretten til grund, at der efter en lodsftale, som blev indgået mellem ... Kommune og ejeren af ejendommen X-vej 64, blev opsat et midlertidigt dyrehegn, da en juletræskultur ikke måtte stå tilgængelig for vildt.

Der er efter indholdet af udbudsgrundlaget, herunder oplysningerne i punkt 1.3, til SAB, Arbejdsplads, jf. bilagssamlingens side 426, 5. afsnit, og oplysningerne i punkt 01.01 i TAG, Arbejdsplads, jf. bilagssamlingens side 454, ikke grundlag for at fastslå, at HE var forpligtet til som en del af sin ydelse at skulle afholde udgifter som den foreliggende til hegn, der blev opsat alene af hensyn til at sikre en lodsejers juletræskultur

mod dyr. Voldgiftsretten finder, navnlig efter indholdet af det førnævnte punkt 01.01 i TAG, Arbejdsplads, at HE med føje kunne gå ud fra, at tilbuddet alene skulle omfatte som anført »hegn omkring arbejdspladsen og langs benyttede, midlertidigt, eksproprierede arealer...«

Da det omhandlede hegn ikke kan anses for et hegn af den førnævnte karakter og den forudsatte anvendelse, finder voldgiftsretten, at udgiften til hegnet må anses for et ekstraarbejde, som HE har krav på betaling af. Der er ikke grundlag for at tilsidesætte opgørelsen af kravet, der efter specifikationen og beskrivelsen i aftalesedlen findes rimeligt.

... Kommune skal herefter betale beløbet på 41.961,25 kr. inkl. moms vedrørende denne aftaleseddel.

Om aftaleseddel 40 - afgravning til autoværn 11.400 kr. ekskl. moms.

Voldgiftsretten lægger til grund, at et autoværn af hensyn til en lodsejer måtte placeres i et område oven på nogle ledninger, og at det nødvendiggjorde, at der måtte håndgraves, hvilket i forhold til HE må anses for et uforudset arbejde, som selskabet har krav på at få betalt som et ekstraarbejde.

På denne baggrund, og da der ikke er grundlag for at tilsidesætte kravet størrelsesmæssigt, finder voldgiftsretten, at ... Kommune skal betale beløbet på i alt 14.250 kr. inkl. moms vedrørende denne aftaleseddel.

Om kravene vedrørende dobbelthåndtering af jord - i alt 532.875 kr. ekskl. moms.

HE har som et ekstraarbejde rejst et krav vedrørende dobbelthåndtering af jord, og kravet er opgjort til 338.345 kr. ekskl. moms for X-vej, mens 194.530 kr. ekskl.

moms angår Y-vej. Der foreligger ikke aftalesedler for disse krav, der er omtalt og beskrevet i klageskriftet.

HE har gjort gældende, at selskabet har ret til tillægsvederlag for dobbelthåndtering af jord. I henhold til kontrakten skulle selskabet forudsætningsvis fjerne jorden i én omgang. Arbejdsområdet var fyldt med ledninger og kabler, som skulle omlægges. Tilstedeværelsen af ledninger og kabler medførte nødvendige arbejdsopgaver for selskabet, idet jorden skulle håndteres ad to gange, og den forudsatte arbejdsmetode blev herefter ændret væsentligt for selskabet. Den første håndtering af jord var ikke indregnet i HE's tilbud og udgjorde for X-vej 6.905 m³ og for Y-vej 3.970 m³.

Når disse mængder multipliceres med prisen på 49 kr. ekskl. moms pr. m³ for »muld at afrømme og oplægge i depot« i henhold til tilbudslisten, fremkommer det opgjorte krav.

... Kommune bestrider ikke, at HE har afrømmet muld, men gør gældende, at HE ikke af kommunen kan kræve ekstrabetaling for arbejdet. Kommunen har herved bl.a. fremhævet, at HE ikke har krav på gener forbundet med tilstedeværelsen af eksisterende ledninger og arbejder, der relaterer sig til eksisterende ledninger. Afrømningsarbejder vedrørende muld ved ledningsarbejder blev ordret af ledningsejerne og ikke af kommunen, hvilket HE var bekendt med.

... Kommune har endvidere anført, at den opgjorte mængde på i alt 10.875 m³ i øvrigt er udokumenteret, at den opgjorte enhedspris er åbenbart urimelig, og at HE har ikke godtgjort et tab.

Voldgiftsretten bemærker, at kravet ikke vedrører en dobbelt håndtering af muldjorden, men at HE har argumenteret for, at selskabet havde forudsat at skulle udføre arbejderne (muldafrømning og efterfølgende gravning) i én arbejdsgang.

Som voldgiftsretten forstår det, er muldafrømningen medtaget i HE's mængdeopgørelse vedrørende kontraktarbejderne, hvorfor HE med den aftalte enhedspris er blevet betalt for afrømning af muldjorden.

Spørgsmålet for voldgiftsretten er herefter at bedømme HE's tab ved ikke at kunne udføre de efterfølgende gravearbejder i direkte forlængelse af muldafrømningen.

Som det er bestemt af voldgiftsretten ovenfor, er HE tilkendt et beløb på 2.000.000 kr. som samlet kompensationskrav som følge af forsinkelsen, herunder for stilstand og gener. Der er ved fastsættelsen af dette beløb også taget hensyn til de gener, der må antages at være forbundet med, at overjord i et vist omfang, som må fastsættes efter et skøn, har måttet afrømmes isoleret, uden at der kunne fortsættes med de efterfølgende gravearbejder i umiddelbar forlængelse heraf.

På denne baggrund, og efter bevisførelsen i øvrigt, finder voldgiftsretten, at det ikke er godtgjort, at HE har krav på yderligere beløb vedrørende håndteringen af den jord, herunder overjord, som dette punkt omhandler.

Voldgiftsretten frifinder derfor ... Kommune for påstanden om betaling af i alt 666.093,75 kr. inkl. moms vedrørende dette punkt.

Om kravene vedrørende ekstra afspærring - i alt 401.062,50 kr. ekskl. moms.

HE har som et ekstraarbejde rejst et krav vedrørende ekstra afspærring, og kravet er opgjort til 221.250 kr. ekskl. moms for X-vej, mens 179.812,50 kr. ekskl. moms angår Y-vej. Der foreligger ikke aftalesedler for disse krav, der er krævet betalt i klageskriftet. HE har anført bl.a., at omlægning af ledninger og kabler har medført, at selskabet skulle etablere og varigt opretholde

et dobbelt så langt arbejdsareal med afspærring i byggefeltet, end det var forudsat på tidspunktet for tilbudsafgivelsen. De ekstra færdselsregulerede foranstaltninger er ekstraarbejder, og HE har opgjort sine udgifter til de anførte beløb, hvor der også er taget hensyn til, at der ikke har været dobbeltudgifter til tilsyn, hvorfor HE har foretaget et skønsmæssigt fradrag på 25 %.

... Kommune har anført bl.a., at HE ikke har haft ekstra afspærring, og det er ikke dokumenteret af selskabet, at arbejdsarealet angiveligt blev dobbelt så langt. Ved HE's tilbud på entreprisen blev selskabet forpligtet til at tåle og indeholde omkostninger forbundet med, at der i anlægsperioden foregik sideløbende ledningsomlægninger, og det påhvilede selskabet at levere, opstille og vedligeholde alt fornødent afmærknings- og afspærringsmateriel.

Som anført i det foregående punkt 4.3.7, er HE tilkendt et beløb på 2.000.000 kr. som samlet kompensationskrav som følge af forsinkelsen, herunder for stilstand og gener. Der er ved fastsættelsen af dette beløb også taget hensyn til de gener og merudgifter, der må antages at være forbundet med den forlængede byggeperiode, der ikke skyldtes HE's forhold.

Voldgiftsretten finder i øvrigt, at kravet beløbsmæssigt er udokumenteret, idet der ikke er fremlagt mængdeangivelser eller tilsvarende dokumentation i forhold til de merarbejder, der påberåbes.

Herefter og efter bevisførelsen i øvrigt finder voldgiftsretten, at det ikke er godtgjort, at HE har krav på yderligere beløb vedrørende udgifter til de færdselsregulerende foranstaltninger, som dette punkt omhandler.

Voldgiftsretten frifinder derfor ... Kommune for kravet på i alt 501.328,12 kr. inkl. moms vedrørende dette punkt.

HE's krav efter aflevering - jordarbejde, oplagsplads - 160.674 kr. ekskl. moms.

HE's krav er opgjort og beskrevet i ...'s mail af 12. oktober 2018 til ... Kommune og vedrører et »oplæg til afregning for oplagspladsen på X-vej.« ... Kommune afviste kravet ved mail af 23. oktober 2018. Det lægges efter sagens skriftlige oplysninger til grund, at parterne havde korresponderet om retableringen i perioden fra maj til oktober 2018, og at HE i replikken af 3. december 2018 rejste krav om betaling af beløbet.

HE har anført bl.a., at selskabet har foretaget afgravning og bortskaffelse af 383 m³ forurennet jord, leveret 460 m³ og foretaget muldjordsudlægning på 1.300 m². Som en del af jordarbejdet er der foretaget 15 jordprøver.

Jordarbejdet er ikke indeholdt i HE's slutopgørelse af kontraktmængder, og ... Kommune har ikke godtgjort, at kravet er urimeligt.

... Kommune har anført bl.a., at HE med henvisning til SAB - Arbejdsplads, punkt 1.3 om »arbejdsområde, arbejdsplads og adgangsveje«, kunne forvente og i sit tilbud skulle indeholde omkostninger til etablering af arbejdsplads/skurby på det midlertidigt erhvervede areal ved st. 1.200 på X-vej, og at selskabet efter arbejdes afslutning var forpligtet til at aflevere arealet i minimum samme stand som før arbejdets opstart. Af AAB - arbejdsområder, afsnit 3.1 fremgår, at HE for sådanne områder skal sørge for orden på og renholdelse af, således at der ikke opstår forurening og af afsnit 3.4, at arbejdsområder ved arbejdets afslutning skal være retablerede og ryddede.

HE's oplagring af rabatjord, opbrudt asfalt samt vejjord udenfor vejmatiklen skete, uden at selskabet havde anmeldt eller søgt tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 til anvendelse af arealet som mellemdepot,

og det følger af »forureneren betaler princippet«, at det er HE i dette tilfælde som forurener, der skal betale for forureningen.

Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at den jord, som blev opmagasineret på oplagspladsen, ikke er en del af de mængder jord, der blev afregnet i forbindelse med HE's opgørelse af kontraktens mængder, og i øvrigt er mængder, som vedrører udførelse af projektet. HE har derfor krav på at få betaling for posterne 02.33.01 og 02.14.13 på henholdsvis 33.704 kr. ekskl. moms og 24.895 kr. ekskl. moms vedrørende de 383 m³ jord, samt betaling for posterne 02.32.01 og 02.41.11 på henholdsvis 52.900 kr. ekskl. moms og 24.700 kr. ekskl. moms vedrørende de leverede og indbyggede 115 m³ muldjord og de 1.300 m² udlagte muld på rabatarealer, der er angivet i mail af 12. oktober 2018.

Det er ikke godtgjort, at HE har krav på beløbet vedrørende udtagning og analyse af jordprøverne, idet voldgiftsretten herved har lagt vægt på det, som ... Kommune har anført, herunder de fremhævede afsnit fra kontraktgrundlaget. Da det efter bevisførelsen må lægges til grund, at HE placerede formodet forurenede jord på oplagspladsen uden at sikre, at det kunne ske efter aftale med lodsejeren, finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for, at ... Kommune skal betale beløbet på 11.175 kr. ekskl. moms vedrørende jordprøver og analyser.

På den anførte baggrund skal ... Kommune betale 149.499 kr. ekskl. moms af kravet på 160.674 kr. ekskl. moms, eller i alt 186.873,75 kr. inkl. moms, mens kommunen frifindes for den øvrige del af kravet.

Sammenfatning

Efter det anførte i punkt 4.1 - 4.4 og under hensyn til de ekstraarbejder, som ... Kommune har anerkendt, jf. specifikationen ovenfor, skal kommunen herefter betale følgende beløb inkl. moms til HE:

A conto 12	1.807.440,00 kr.
Krav vedrørende yderligere jordmængde	153.285,70 kr.
Krav vedrørende forsinkelse	2.000.000,00 kr.
Anerkendte ekstraarbejder	1.078.190,14 kr.
Aftalesedlerne 0, 1-3 og 6	66.493,75 kr.
Aftalesedlerne 54, 57, 101 og 110	83.673,43 kr.
Aftaleseddel 92	23.100,00 kr.
Aftaleseddel 121	41.961,25 kr.
Aftaleseddel 40	14.250,00 kr.
Jordarbejde, oplagsplads	186.873,75 kr.
I alt	5.455.268,02 kr.

... Kommune frifindes for den øvrige del af HE's påstand på 12.834.027,57 kr., og HE frifindes for kommunens selvstændige påstand på 3.548.108,04 kr.

Om renter

En del af HE's krav fremgår af fakturaer, som selskabet har udstedt og fremsendt til ... Kommune, jf. herved bilag 72. Efter entreprisekontraktens punkt 7.3 har parterne aftalt, at der ved eventuel forsinket betaling skal betales renter fra »udløbet af betalingsfristen på 30 dage fra modtagelsen af faktura«.

HE har på den baggrund først har krav på renter 30 dage fra modtagelsen af fakturaerne for så vidt angår de krav, der omfattet af fakturaerne. Voldgiftsretten finder, at det samme skal gælde for kravet vedrørende a conto 12, som voldgiftsretten lægger til grund er fremsat den 7. oktober 2017.

Med hensyn til den del af HE's krav, der ikke er faktureret, men fremgår af aftalesedler, finder voldgiftsretten efter det foreliggende, at bestemmelsen i kontraktens punkt 7.3 må føre til, at HE først har krav på renter 30 dage efter det tidspunkt, hvor

disse krav blev opgjort over for ... Kommune.

Voldgiftsretten finder, at det ved fastsættelsen af disse tidspunkter må tages udgangspunkt i de dage, hvor aftalesedlerne blev fremsendt til ... Kommune, jf. herved sagens bilag 73 og 74, hvortil der som anført skal lægges 30 dage. HE har af disse beløb dog alene krav på forrentning af hovedstolen uden moms, idet selskabet endnu ikke har udstedt fakturaer for kravene.

Momsen vedrørende disse krav kan således først kræves forrentet, når der er indtrådt forfaldstid i forhold til statskassen.

De øvrige krav, der ikke er omfattet af aftalesedlerne eller i øvrigt behandlet ovenfor, forrentes fra sagens anlæg den 4. april 2018, og heller ikke for disse krav kan der ske forrentning af den del, der måtte angå moms. Idet HE's rentepåstand i opgørelsen i HE's påstandsspecifikation, som senest er revideret den 18. november 2019, i øvrigt anses for ubestridt, tager voldgiftsretten med de anførte begrænsninger denne til

følge, således at beløbene forrentes med procesrente som nedenfor bestemt.

Sagsomkostninger og voldgiftsrettens omkostninger

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande finder voldgiftsretten, at parterne har fået stort set lige meget medhold. Ved afgørelsen har voldgiftsretten herved også foretaget en samlet vurdering af sagens omstændigheder, og i bedømmelsen er der tillige taget hensyn til, at HE's påstand frem til hovedforhandlingens begyndelse var ca. 1,3 mio. kr. højere i forhold til selskabets endelige påstand, således som den er opgjort i skemaet anført ovenfor.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden part.

Af de samme grunde finder voldgiftsretten, at parterne hver skal betale halvdelen af omkostningerne, som har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, som nedenfor bestemt.

UE ansvarlig for skade som følge af vandindtrængning

Kendelsen i fuld længde – uge 21

Som gengivet i TBB 2020.190 / Sag nr. C-14062

Hovedentreprenør HE (advokat Eivind Einersen) mod Underentreprenør UE (advokat Lars Mumm)

Advokat Eivind Einersen har ved klageskrift modtaget den 17. juni 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om erstatningsansvar for vandskader efter vandindtrængen gennem 6 afdækkede ovenlysvinduesåbninger i forbindelse med til- og ombygning af 225 ungdomsboliger i en ejendom beliggende i ...gade,

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, tømrermester Michael Simonsen og fhv. landsdommer Karsten Bo Knudsen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er civilingeniør Erik Brandt og direktør Sven Mortensen udmeldt som skønsmænd i sag A-8832. Der er afgivet skønserklæring af 23. november 2015. Skønsmålingerne på samlet 69.950 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 42.475 kr. og af den processtilvarslede med 27.475 kr.

Under voldgiftssagen har civilingeniør Erik Brandt og direktør Sven Mortensen afgivet tillægserklæring af 31. januar og 11. april 2017 samt 3. oktober 2017. Skønsmålingerne på samlet 55.100 kr. er foreløbigt betalt af klager med 25.020 kr. og indklagede med 30.080 kr.

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter:

[...]

Den 18. november 2019 blev voldgiftsretten sat i Voldgiftsnævnets lokaler til hovedforhandling.

For klager mødte	Advokat Eivind Einersen
	... fra TE
For indklagede mødte	Advokat Lars Mumm
	... fra UE

Procesindvarslede var ikke mødt.

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers påstand:	Indklagede skal til klageren betale 1.715.633 kr. med tillæg af procesrente fra den 17. januar 2016, subsidiært betaling af et mindre beløb.
Indklagedes påstand:	Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

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

Der blev afgivet forklaring af [i alt 13 personer].

Skønsmændene blev afhjemlet. Der blev tillagt skønsmand Erik Brandt 5.625 kr. inkl. moms og skønsmand Svend Mortensen 4.500 kr. (uden moms) til dækning af mødesalær og eventuel rejseudgift, der foreløbigt betales af klager.

Sagen blev procederet.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og

proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Der afsagdes herefter sålydende

KENDELSE

Sagens parter indgik den 19. og 20. juni 2014 en underentreprisekontrakt, hvorefter indklagede skulle udføre alt gipsarbejde vedrørende opførelsen af 225 ungdomsboliger samt fælles- og butiksareal i det tidligere ... -hovedkvarter beliggende ...gade, ...

Det var en del af kontrakten, at UE ud over gipsarbejde skulle foretage afdækning af 6 af 7 ovenlysvinduer, efter at disse 6 ovenlysvinduer var blevet demonteret. Det var tillige anført, at underentreprenøren hæfter for skader, som denne forvolder andre, herunder skader, der påføres andre underentreprenører, bygherren eller totalentreprenøren. Om forsikring var følgende aftalt:

»Underentreprenøren og dennes underentreprenører medtages som sikrede på den af bygherren i henhold til AB 92 § 8 tegnede brand- og stormskadeforsikring, medmindre andre er aftalt mellem bygherren og Totalentreprenøren.

Det påhviler Underentreprenøren at tegne de forsikringer, der er nødvendige for hans arbejdsfelt, herunder sædvanlige ulykkes- og ansvarsforsikringer [samt] eventuel tyveriforsikring.«

Umiddelbart forud for kontraktindgåelsen foregik den 11. juni 2014 en e-mailkorrespondance mellem ... fra indklagede og projektchef P (fra TE) vedrørende afdækningen af ovenlysvinduerne. ... (fra UE) oplyste heri, at han vedrørende disse havde forestillet sig at lægge en presenning over hullet, når nedbryderen havde demonteret vinduet.

Hertil svarede P (fra TE):

»Hvis det kan holde tæt og ikke blæser væk, så fint med mig, men tror du det, det skal ligge der nogle måneder og vi kommer først i gang et stykke efter sommerferien.

Du skal jo selv skifte gipsen hvis den bliver våd.«

... (fra UE) svarede hertil:

»Enig, det skal holde tæt og det er mit ansvar.«

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at indklagede foretog afdækningen efter de fjernede ovenlysvinduer umiddelbart efter kontraktindgåelsen med et produkt fra firmaet X med betegnelsen »X-x vindspærre«.

Den 3.-4. august 2014 faldt der en betydelig mængde nedbør over området omkring ...gade. DMI har om dette udtalt, at nedbøren »er faldet ad flere omgange i form af byger med stor tidslig og rumlig variation i regnmængde og -intensitet. Der har næppe været skybrud.«

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der på byggeriet skete betydelige skader i forbindelse med indtrængning af vand som følge af åbentstående facadevinduer og betydelige vandmængder fra taget som følge af manglende nedløbsrør til afledning af vandet.

Den 30.-31. august 2014 (herefter 31. august 2014) faldt der igen betydelige mængder nedbør over området omkring ...gade. Af en radaranalyse af nedbørsforholdene konkluderer DMI, at der havde været skybrud ved ...gade. Skybrud defineres som 15 mm nedbør eller mere på 30 minutter. Af et diagram, der bla. viser regnmængden over ...gade, fremgår, at regnmængden udgjorde mellem 15 og 20 mm/30 min.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der på byggeriet skete meget betydelige skader i forbindelse med indtrængen af vand, navnlig via de 6 afdækninger

af de fjernede ovenlysvinduer, jf. yderligere herom nedenfor.

Klager har under hovedforhandlingen afgivet en processuel erklæring, hvorefter der udelukkende kræves erstatning for vandskader opstået i forbindelse med indtrængen af vand fra afdækningen af de 6 fjernede ovenlysvinduer og udelukkende for vandskader i forbindelse med regnvejret den 31. august 2014.

Klagers krav vedrører således ikke skader på facaderne og ikke indtrængen af vand fra facaderne.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Som ovenfor anført lægger voldgiftsretten til grund, at der den 31. august 2014 skete meget betydelig vandindtrængen via de 6 afdækninger af de fjernede ovenlysvinduer.

Indklagede har i forbindelse med sin erklæring i e-mailkorrespondancen af 11. juni 2014 om »mit ansvar« påtaget sig ansvaret herfor. Der foreligger derfor allerede som følge heraf fornødent grundlag for at pålægge indklagede erstatningsansvar for de skete skader.

Hertil kommer, at voldgiftsretten er enig med skønsmændene i, at den anvendte afdækning hverken kan anses for sædvanlig eller håndværksmæssig korrekt henset til, at afdækningen skulle ligge i en længere periode, hvilket indklagede var bekendt med, jf. e-mailkorrespondancen af 11. juni 2014 eller burde være bekendt med på anden vis.

Voldgiftsretten lægger til grund, at afdækningen den 31. august 2014 havde mistet sin vandafledende evne, hvorfor betydelige mængder vand trængte ind i bygningen og forårsagede omfattende ødelæggelser af gipsvægge og trætrapper mv.

Der foreligger således den fornødne årsagsammenhæng og påregnelighed for at pålægge indklagede erstatningsansvar. Indklagedes synspunkter, herunder om force majeure-lignende forhold, bygherrens all risk-forsikring mv., kan ikke føre til et andet resultat.

Med hensyn til erstatningsfastsættelsen finder voldgiftsretten efter bevisførelsen, at der ved regnskyllet den 31. august 2014 også er trængt vand ind i bygningen via åbninger i facaden og i øvrigt fra tidligere regnskyl samt fra andre aktiviteter på byggepladsen, der ikke kan lægges indklagede til last. Voldgiftsretten har derfor skønsmæssigt vurderet indklagedes andel af udbedringsomkostningerne til 750.000 kr. ekskl. moms.

Ved beløbets fastsættelse er der taget udgangspunkt i de i sagen fremlagte fakturaer og opgørelser, de afgivne parts- og vidneforklaringer sammenholdt med de oplysninger, der fremgår af ...'s rapport af 3. oktober 2014 og de fremlagte skadesregistre-

Voldgiftsretten finder endvidere, at der alene kan tillægges styringsomkostninger, der skønsmæssigt fastsættes til 10 % af de udbedringsomkostninger, som indklagede bærer ansvaret for, svarende til et beløb på 75.000 kr. ekskl. moms. I fastsættelsen har voldgiftsretten taget hensyn til, at sagen dels var igangværende, og at klager, som totalentreprenør, i forvejen havde den overordnede styring af entreprisen.

Indklagede skal derfor til klager betale 825.000,00 kr. ekskl. moms til dækning af de vandskader den 31. august 2014, som indklagede bærer ansvaret for.

Med hensyn til renter bemærkes, at 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 er taget hensyn til de af klager foreløbigt udlagte omkostninger til syn og skøn. Det er tillagt betydning for omkostningsfastsættelsen, at det som følge af indklagedes påstand om frifindelse var nødvendigt for klager at anmode om syn og skøn og at anlægge voldgiftssag for at få fastslået et erstatningsgrundlag.

Thi bestemmes

Indklagede, UE, skal til klageren, TE, betale 825.000,00 kr. ekskl. moms med tillæg af procesrente fra den 17. januar 2016 til betaling sker.

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 60.000,00 kr. til delvis dækning af udgifter til advokat.

Indklagede skal endvidere til klageren betale 67.495,00 kr. til dækning af klagers udgifter til syn og skøn.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Standpunktsrisiko: E's standsning og BH's ophævelse

Kendelsen i fuld længde – uge 22

Som gengivet i TBB 2020.193 / Sag nr. C-13477

Hovedentreprenør HE (advokat Christian Zeeberg Madsen) mod Andelsboligforening A/B og BH2 ApS og Andelsboligforening A/B afd. 20 (alle indklagede v/ advokat Jeppe Brandorff Stefansen)

1. Indledning

Advokat Christian Zeeberg Madsen har ved klageskrift modtaget den 9. september 2014 anmodet Voldgiftsnævnet om at ned sætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om erstatningskrav i forbindelse med ophævelse af en hovedentreprisekontrakt ved opførelse af nybyggeri beliggende i

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, ingeniør Bjarne J. Rasmussen, direktør Jesper Henkel og landsdommer Margit Stassen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande

Hovedentreprenør HE (herefter HE) har nedlagt påstand om, at andelsboligforening A/B (A/B), ... ApS, tidligere ... (herefter BH2 ApS) og andelsboligforening A/B, afd. 20, (herefter A/B 20) skal til betale 7.675.317,73 kr. med procesrente fra 16. april 2012, subsidiært fra sagens anlæg.

HE har overfor 1. indklagedes afvisningspåstand nedlagt påstand om sagens fremme og overfor de indklagedes selvstændige betalingspåstand påstået frifindelse.

A/B har nedlagt påstand om principalt afvisning af sagen, subsidiært frifindelse.

BH2 ApS og A/B afd. 20 har påstået frifindelse overfor HE's påstand.

De indklagede har nedlagt påstand om, at HE tilpligtes at betale kr. 9.481.204,43 inkl. moms med tillæg af rente efter renteloven af kr. 527.891,43 fra den 24. marts 2014 og med tillæg af procesrente af kr. 8.953.313, fra indgivelsen af svarskrift den 6. november 2014, til de indklagede BH2 ApS og A/B afd. 20, subsidiært de indklagede A/B, BH2 ApS og A/B afd. 20.

3. Sagsfremstilling

Den 16. juli 2010 fremsendte totalrådgiver TR (herefter TR) på vegne A/B afd. 20 og BH2 ApS udbudsbrev vedrørende opførelse af 36 familieboliger og 1.030 m² erhverv på ...vej 33 i

Af udbudsmaterialet fremgår, at TR var totalrådgiver, og at BH-R (herefter BH-R) var administrativ og økonomisk bygherrerådgiver. Det fremgår videre, at projektet blev udbudt som hovedentreprise, og at boligdelen skulle opføres i henhold til reglerne om almene boliger. Byggestart var angivet til den 8. februar 2010 med aflevering den 22. december 2011.

I en vedlagt procesbeskrivelse af 12. juli 2010 var anført, at udbuddet var udsendt som et »tidligt udbud på baggrund af et tilpasset dispositionsforslag«, samt at TR sammen med et arkitektfirma skulle forestå færdigprojekteringen og havde det samlede ansvar for den projekterede løsning. Af procesbeskrivelsen fremgår videre, at hovedentreprenøren ikke ville have indflydelse på blandt andet byggeriets hovedgeometri, facader, byggesystem og råhusopbygning, men ville i projektoptimeringsfasen få mulighed for at præge detailløsninger.

Det fremgår videre, at de udbudte mængder kunne justeres i forbindelse med færdigprojekteringen, hvorefter ansvaret for

mængdeberegninger ville overgå til hoved-entreprenøren, der efter nærmere retningslinjer skulle udarbejde disse beregninger, som skulle danne grundlag for tillæg/fradrag til entreprisen.

Endelig fremgår det af procesbeskrivelsen, at det ikke var hensigten at ændre udbudsmaterialets forudsætninger, samt at hoved-entreprenøren ikke ville kunne »kræve ekstrabetaling for øget kompleksitet, uden at der var ændret væsentligt i byggeriets grundforudsætninger«.

Af udbudsmaterialet fremgår videre, at AB 92 var fraveget i enkelte tilfælde, herunder § 7, således at bygherren ikke stillede sikkerhed, § 14, således at bygherren havde krav på at lade ekstraarbejder, som der ikke kunne opnås enighed om, udføre af en anden entreprenør og § 22, således at bygherren, hvis der skulle ske forudbetalinger, kunne forlange sikkerhedsstillelse, samtidig med at entreprenøren forpligtede sig til at foretage tilstrækkelig individualisering af de omhandlede leverancer.

Den 6. september 2010 afgav HE tilbud, og efter forhandling mellem parterne blev der i november 2010 indgået entreprisekontrakt.

På entreprisekontraktens forside er bygherren angivet som A/B afd. 20 og BH2 ApS med et CVR-nr., som tilhører A/B. Af kontrakten fremgår, at byggeriet skulle påbegyndes senest den 14. marts 2011 med aflevering den 15. februar 2012, og at entreprisensummen udgjorde 36.324.013 kr. ekskl. moms.

Den 8. oktober 2010 stillede HE gennem forsikringselskab FS (herefter FS) entreprenørgaranti på ca. 5,5 mio. kr. overfor A/B afd. 20 og BH2 ApS. Den 10. juni 2011 blev entreprisensummen reguleret til 40.484.723 kr. ekskl. moms.

I februar 2011 blev byggeriets startdato fastsat til den 20. juni 2011. Den 13. april

2011 stillede HE gennem FS garanti for forudbetaling af produktion af betonelementer på 1 mio. kr. overfor A/B afd. 20 og BH2 ApS.

Der er enighed mellem parterne om, at HE påbegyndte jord- og kloakarbejderne i begyndelsen af august 2011.

Den 3. september 2011 blev HE's garanti for forudbetaling af produktion af betonelementer forhøjet fra 1 til 1,5 mio. kr.

Der var fra eftersommeren 2011 i forbindelse med HE's fremsendelse af aftalesedler og acontobegæringer løbende drøftelser mellem parterne om regulering af entreprisensummen.

Den 8. og 15. december 2011 afholdtes møder mellem parterne i et »forsøg på at få bedre struktur på sagen og frem for alt overblik over økonomien.«

På mødet den 8. december 2011 påpegede HE, at projektet væsentligt var blevet ændret og fordyret. Da bygherren fortsat ikke havde modtaget mængdeberegninger fra HE, aftaltes det, at HE til mødet den 15. december 2011 skulle komme med et »relativt sikkert estimat på den endelige entreprisensum«.

HE foreslog i en mail den 9. december 2011 efter drøftelser om betaling af HE's udestående på ca. 9 mio. kr. for producerede, men ikke leverede betonelementer, at bygherren mod HE's udstedelse af en garanti skulle betale HE's tilgodehavende. Den 12. december 2011 udstedte HE gennem FS overfor A/B og BH2 ApS en garanti på 9,1 mio. kr. Garantien var gældende indtil den 31. december 2011.

På mødet den 15. december 2011 fremlagde HE et notat med bilag, hvoraf fremgår, at der til tilbudssummen efter revisionen den 10. juni 2011 på 40.484.723 kr. ekskl. moms skulle lægges beløb i henhold til aftalesedler pr. 15. december 2011 i alt 9.000.252 kr. ekskl. moms, hvorefter den

samlede entreprisenum ville blive 49.484.975 kr. ekskl. moms.

Af et brev af 16. december 2011 fra BH-R til HE fremgår, at bygherren ikke var enig i HE's opgørelse af entreprisenummen, og at der fortsat manglede mængdeangivelser, som var nødvendige for bygherrens vurdering af opgørelsen. Det var på mødet aftalt, at HE i uge 1, 2012 skulle fremkomme med mængdeangivelser. Det fremgår videre, at BH-R havde udtrykt utilfredshed med HE, som skulle have bragt bygherren i en uacceptabel situation. Endelig fremgår, at bygherren og rådgiverne efter mødet havde gennemgået HE's notat og var nået frem til en entreprisenum på godt 38 mio. kr. ekskl. moms.

I en mail den 20. december 2011 til HE oplyste BH-R, at bygherrerådgiverne havde vurderet værdien af det producerede, som HE ønskede forudbetaling for, lavere end angivet af HE, som blev bedt om at fremsende dokumentation. BH-R oplyste samtidig, at det ville blive overvejet at anmode om udbetaling i henhold til garantien af 12. december 2011.

Den 21. december 2011 fastholdt HE værdien af det producerede og meddelte, at betingelserne for at trække på garantien ikke var opfyldt.

I et brev den 22. december 2011 fastholdt BH-R mailen af 20. december 2011 og meddelte, at bygherren, da der fortsat ikke var dokumentation for, hvilke mængder der var anvendt og bygherrens ejendomsret, ville kræve garantien udbetalt. Af brevet fremgår også, at bygherren var opmærksom på, at arbejderne med jord/kloak og in situ-beton havde taget længere tid, end HE havde kunnet forvente, og derfor accepterede, at dette arbejde først kunne afsluttes den 10. februar 2012, og at endelig aflevering skulle ske den 1. oktober 2012.

Samme dag rettede BH-R henvendelse til FS og bad om udbetaling af garantisummen

på 9,1 mio. kr. under henvisning til, at HE ikke havde leveret de forudbetalte materialer eller sikret nødvendig afmærkning. Det er under sagen ikke oplyst, hvad der herefter skete, men bygherren opnåede ikke på daværende tidspunkt udbetaling fra garantien.

I et brev den 23. december 2011 fremsendte HE blandt andet dokumentation for opgørelsen af værdien af producerede leverancer.

I et notat af 3. januar 2012 konkluderede rådgiver RX, der efter anmodning fra HE havde gennemgået projektet, at der havde været tale om ganske betydelige projektudvidelser med væsentlige materialeudvidelser samt øget kompleksitet i de enkelte detaljøsninger.

Den 9. januar 2012 aflyste BH-R et mellem parterne den 12. januar 2012 aftalt møde under henvisning til, at HE den 6. januar 2012 havde meddelt, at mængdeangivelser ikke ville blive sendt, før der var enighed om dagsordenen for mødet.

Den 12. januar 2012 fremsendte HE nyt omkostningsbudget. I et notat den 16. januar 2012 afviste TR RX's vurdering i notatet den 3. januar 2012.

Den 24. januar 2012 varslede HE i medfør af AB [92] § 23 standsning af arbejdet, hvis ikke HE's tilgodehavende blev betalt. Af brevet fremgår blandt andet, at A/B's direktør havde fundet entreprisenummen for høj. Samme dag fremsendte HE budget med mængdeangivelser, ligesom TR til bygherren lavede mængdeberegninger.

Den 30. januar 2012 anførte bygherrens advokat, at HE ved ikke at lave mængdeberegninger havde misligholdt kontrakten, ligesom det ville være misligholdelse at standse arbejdet.

HE standsede arbejdet den 31. januar 2012.

Der blev i perioden derefter afholdt en række møder, hvor parterne søgte at nå til enighed. For at nå en forligsmæssig løsning accepterede bygherren en entreprisenum på godt 43 mio. kr., siden 48,5 mio. kr. begge beløb ekskl. moms, hvilket tilbud bygherren trak tilbage, da HE den 22. februar 2012 under nærmere angivne forudsætninger fastholdt, at entreprisenummen var 51.957.560,72 kr. ekskl. moms.

Den 2. marts 2012 fremsatte bygherrens advokat overfor HE påkrav om at genoptage arbejdet. Det blev samtidig tilkendegivet, at HE ikke skulle lave ekstraarbejder, som i stedet skulle laves af en anden entreprenør.

Den 7. marts 2012 meddelte HE's advokat, at arbejdet ville blive genoptaget og henviste til, at HE den 5. marts 2012 havde foreslået, at parterne i fællesskab færdiggjorde byggeriet.

I en mail den 8. marts 2012 til HE's advokat skitserede bygherrens advokat to tilbud, herunder et tilbud om at fastsætte entreprisenummen til 45,8 mio. kr. med et tillæg til uforudsete udgifter på 1 mio. kr., begge beløb ekskl. moms, hvilket tilbud HE's advokat afviste den 14. marts 2012, hvorefter bygherren fastholdt en entreprisenum på 40.669.239,02 kr. ekskl. moms.

Efter yderligere brevveksling mellem advokaterne ophævede bygherrens advokat den 3. april 2012 entreprisekontrakten under henvisning til, at HE havde udvist illoyalitet og væsentligt havde misligholdt kontrakten.

Den 12. april 2012 rettede HE henvendelse til Voldgiftsnævnet. Der blev herefter afholdt syn og skøn om omfanget af det af HE udførte på og leverede til byggeriet. I skønserklæring af 17. juli 2013 angav skønsmændene efter aftale med parterne en procentvis opgørelse af stedet. Parterne er enige om denne opgørelse.

I en sagkyndig beslutning af 14. januar 2014, hvor en af bygherren fremsat anmodning om udbetaling fra garantien med oprindelig 9,1 mio. kr., siden 4.001.937,63 kr., blev imødekommet med 3.678.995,23 kr., opgjorde den sagkyndige værdien af det af HE udførte arbejde. Denne opgørelse har HE bestridt under henvisning til, at opgørelsen er sket under forkerte forudsætninger. Af beslutningen fremgår, at parterne er enige om, at bygherren til HE har betalt i alt 13.075.085 kr. ekskl. moms.

Ved en sagkyndig beslutning af 1. december 2014 afvistes bygherrens anmodning om træk på garantien til dækning af renter af det ved beslutningen af 14. januar 2014 tilkendte beløb samt sagsomkostninger.

Efter ophævelsen færdiggjorde bygherren byggeriet med bistand fra tredjemand, idet bygherren efter det oplyste i vidt omfang anvendte HE's leverandører og underentreprenører. Af beretning og byggeregnskab til ... Kommune fra juni/juli 2014 fremgår, at byggeriet blev afleveret den 30. januar 2014, og at bygherren havde afholdt håndværkerudgifter med 47.423.201,60 ekskl. moms.

4. Forklaringer

Der blev under hovedforhandlingen afgivet forklaringer af [i alt 6 personer].

5. Procedure

Parterne procederede i det alt væsentlige i overensstemmelse med deres afsluttende processkrifter.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

A/B har gjort gældende, at andelsboligforeningen ikke er rette sagsøgte og har henvist til, at A/B afd. 20 er en selvstændig økonomisk enhed, jf. § 16 i lov om almene boliger m.v. og til, at det klart af udbudsmaterialet og omstændighederne i øvrigt

fremgår, at A/B afd. 20 og ikke A/B var aftalepart.

Det fremgår af højesteretsdom i U 2008.1983 H, at uanset der efter § 16, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. gælder et princip om økonomisk uafhængighed, særhæften, for en afdeling i en boligorganisation, kunne en afdeling ikke anses for en selvstændig juridisk enhed, men måtte, som også betegnelsen »afdeling« indikerer, anses for en del af boligorganisationen. Af dommen fremgår videre, at afdelingerne uanset princippet om særhæften ikke i øvrigt er tillagt sædvanlige ejerbeføjelser over ejendommen.

... har under hovedforhandlingen forklaret blandt andet, at HE, da der var tale om et byggeri omfattet af reglerne om almene boliger, lagde vægt på at have A/B som aftalepart, hvorfor der i angivelsen af parterne i entreprisekontrakten, udarbejdet af bygherrens repræsentant, blev anført A/B's CVR-nummer.

Herefter, og da angivelsen i udbudsmaterialet ikke kan begrunde, at sagen skal afvises for så vidt angår A/B, frifindes HE for A/B's påstand om afvisning. A/B er i det følgende omfattet af betegnelsen »bygherre«.

For så vidt angår spørgsmålet om berettigelsen af ophævelse den 3. april 2012 af entreprisekontrakten fremgår det af syns- og skønserklæringerne af 17. november 2016 og 25. april 2018, at der fra udbudstidsplanen den 16. juli 2010 til hovedprojektet med endelige revisioner heraf skete ændringer i byggeriets kompleksitet for så vidt angår både omfang og udførelse af funderingsprojektet.

Det bemærkes, at der, som anført indledningsvis i skønserklæringen af 17. november 2016, i denne vurdering ikke er indgået sådanne projektmæssige ændringer, der følger af, at der skulle ske en detaljering af udbudsprojektet.

På baggrund af skønsmændens uddybende beskrivelser, navnlig i besvarelsen af spørgsmål 1.1-1.10 i erklæringen af 17. november 2016, er det voldgiftsrettens vurdering, at der var tale om sådanne ændringer, som efter procesbeskrivelsen kunne berettige HE til ekstrabetalinger.

... har under hovedforhandlingen forklaret blandt andet, at det på et byggemøde i begyndelsen af november 2011 blev oplyst, at HE havde varslet ekstraarbejder med ca. 6 mio kr. Da HE's opgørelser på grund af manglende mængdeberegninger var ufuldstændige, fik han et firma til at beregne mængderne i HE's opgørelser. Hertil kommer, at TR den 24. januar 2012 havde udarbejdet mængdeberegninger.

Da det af procesbeskrivelsen fremgik, at det ikke var hensigten at ændre byggeriets grundforudsætninger, og da bygherren på ophævelsestidspunktet var i besiddelse af mængdeberegninger, finder voldgiftsretten, at det ikke på dette tidspunkt kan tillægges nogen væsentlig selvstændig betydning, at HE ikke levede op til forventningen i procesbeskrivelsen om mængdeberegninger.

Uanset forklaringerne fra ... og ... om deres oplevelse af samarbejdet med HE, og at HE den 31. januar og i marts 2012 henholdsvis standsede og truede med at standse arbejdet, finder voldgiftsretten, at det ikke er godtgjort, at HE havde udvist en illoyalitet, der berettigede bygherren til at ophæve entreprisekontrakten. Ophævelsen var således uberettiget.

HE har nedlagt påstand om erstatning for tabt dækningsbidrag med udgangspunkt i en forventet enterprisesum på 51.957.560,71 kr. ekskl. moms, hvorfra er fratrukket de modtagne betalinger, og - under henvisning til en af selskabets revisor udarbejdet oversigt over regnskabsårene 2006/07-2010/11- med udgangspunkt i et dækningsbidrag på 10 %.

Efter en samlet vurdering af den oprindelige og reviderede samt den mellem parterne drøftede entreprisenum, og til at HE har sparet administrationsomkostninger, finder voldgiftsretten, at HE skal tillægges erstatning for tabt dækningsbidrag med et beløb, der skønsmæssigt fastsættes til 1,5 mio. kr. ekskl. moms.

Parterne er, jf. bygherrens brev af 22. december 2011, enige om, at der i begyndelsen af byggeriet skete forsinkelse, der ikke skyldes HE's forhold, med ikke under 5 måneder. Under henvisning hertil, og til at voldgiftsretten har fundet ophævelsen af entreprisekontrakten for uberettiget, har bygherren, således som sagen er oplyst, ikke godtgjort, at det påhviler HE at afholde udgiften til oplagring hos HE's krav om refusion af lagerlejen tages herefter til følge med 108.075 kr. ekskl. moms.

HE har endelig krævet tilbagebetaling af det i henhold til den sagkyndige beslutning af 14. januar 2014 til bygherren udbetalte beløb 3.678.995,23 kr. under henvisning til, at beslutningen er truffet på et forkert grundlag.

Således som sagen er oplyst, har HE ikke godtgjort, at opgørelsen af det økonomiske stade i den sagkyndige beslutning er rigtig. Voldgiftsretten har herved også lagt vægt på, at parterne er enige om den procentvise opgørelse den 17. juli 2013 af byggeriets fysiske stade og opgørelsen af bygherrens indbetalinger. Bygherrens påstand om frifindelse tages derfor til følge.

Bygherren har nedlagt påstand om erstatning for en forhøjelse af den forventede entreprisenum på 40.669.239,02 kr., med tillæg af moms 50.836.549 kr., til 59.279.002 kr. inkl. moms samt for yderligere bygge-lånsrente, forsikringspræmier og ejendoms-skatte. Da ophævelsen af entreprisekontrakten ikke var berettiget, tages kravene ikke til følge.

Bygherren har videre nedlagt påstand om renter med 476.744,98 kr. af garantitræk- ket på 3.678.995,23 kr. fra kravets frem- sættelse den 16. april 2012 til udbetaling af beløbet den 22. januar 2014 under henvis- ning til, at stadesagen var en konsekvens af bygherrens ophævelse af entreprisekon- trakten, hvorfor bygherren er berettiget til at få erstattet sine omkostninger, såfremt bygherrens ophævelse var berettiget.

Da voldgiftsretten har fundet ophævelsen uberettiget, og da betingelserne i rentelo- vens § 3, stk. 3, ikke er opfyldt, tages byg- herrens krav om forrentning med 476.744,98 kr. ikke til følge.

Der blev forud for voldgiftssagen efter an- modning fra bygherren afholdt syn og skøn, som bygherren forlods har afholdt udgif- terne til.

Bygherrens krav om refusion af udgifterne hertil på i alt 51.146,45 kr. henskydes til omkostningsafgørelsen i denne sag, jf. ne- denfor.

7. Sagsomkostninger

Voldgiftsretten har ved omkostningsfast- sættelsen lagt vægt på sagens genstand og endelige udfald samt sagens varighed og forløb, herunder at der har været afholdt tre skønsforretninger.

Bygherren betaler delvise sagsomkostnin- ger til HE som nedenfor bestemt.

Udgifterne til syn og skøn før og under sa- gen med i alt 247.458,95 kr. inkl. moms af- holdes endeligt at parterne med hver halv- delen.

Omkostningerne forbundet med voldgifts- nævnets behandling af sagen afregnes af bygherren som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes

A/B, BH2 ApS og A/B afd. 20 skal in soli- dum til HE betale 1.608.075 kr. ekskl.

moms med procesrente fra den 16. april 2012.

HE frifindes for de indklagedes påstande.

I delvise sagsomkostninger skal de indklagede ekskl. moms in solidum til HE betale 100.000 kr.

Omkostningerne til syn og skøn i alt 247.458,95 kr. afholdes endeligt af parterne med hver halvdelen.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Stor BH får medhold i påstand om erstatning

Kendelsen i fuld længde – uge 23

Som gengivet i TBB 2020.198 / Sag nr. C-14023

Region ... (advokat Tina Braad) mod Totalrådgiver TR1 og Totalrådgiver TR2 (advokat Hans Lykke Hansen og Klaus Kastrup- Larsen for begge)

Indledning

Advokat Tina Braad har ved klageskrift modtaget den 10. maj 2016 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem på den ene side Region ... og på den anden side totalrådgiver TR1 og TR2 (under ét Totalrådgiveren) om krav vedrørende projektering og udførelse af fase 1 af Sygehus ... 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 civilingeniør Ole Schiøth, direktør Jesper Henkel og fhv. højesteretsdommer Niels Grubbe, med sidstnævnte som formand.

Region ...

Totalrådgiveren:

- 1)
- 2)

Hovedforhandling har fundet sted den 3., 4., 7. 8. og 9. oktober 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Der er afgivet partsforklaring af C (Region ...), D (TR2) og F (TR2), vidneforklaring af G (Region ...), J (Region ...), K (tidl. E2), M (Produktionsdirektør E1) og N (Region ...), partsforklaring af O (TR2) samt vidneforklaring af P (UR2), Q (UR1), S (UR1), V (UR1) og W (UR1).

Skønsmændene, arkitekt m.a.a Kim Christensen, afdelingschef Niels Bank og ingeniør Hans O. Larsen, er blevet afhjemlet.

Der har under sagens forberedelse været afholdt telefonmøde den 1. december 2016, den 22. februar 2017, den 7. juni 2017, den 28. maj 2018 og den 11. januar 2019 med voldgiftsrettens formand. Under voldgiftssagen er arkitekt m.a.a Kim Christensen, ingeniør Hans O. Larsen og afdelingschef Niels Bank udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 30. april 2018 samt tillægserklæringer af 14. december 2018 og 10. maj 2019.

Skønsmålingerne på samlet 1.342.867,88 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af Region ... med 1.048.004,70 kr. inkl. moms, af TR1 med 233.728,75 kr. inkl. moms og af TR2 med 61.134,43 kr. inkl. moms. For afhjæmning af skønsmændene under hovedforhandlingen har Region ... foreløbig betalt yderligere 84.555,16 kr. inkl. moms, således at de samlede omkostninger til syn og skøn udgør 1.427.423,04 kr. inkl. moms, hvoraf Region ... foreløbigt har betalt 1.132.559,86 kr. inkl. moms. Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter: [...]

Påstande og hovedforhandling

Under hovedforhandlingen har parterne nedlagt følgende endelige påstande:

TR1 og TR2 skal in solidum til Region ... betale 35.659.938 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente af 17.409.938 kr. fra den 26. februar 2015 og af 18.250.000,00 kr. fra den

9. maj 2016, subsidiært af 35.659.938 kr. fra den 9. maj 2016.

Frifindelse for Totalrådgiverens selvstændige påstand 1.

Frifindelse for tiden for Totalrådgiverens selvstændige påstand 2.

Frifindelse for Region ...s påstand, subsidiær frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

Samt som selvstændige påstande

Region ... skal til TR1 og TR2 betale i alt 10.494.258 kr., subsidiært et mindre beløb, alt med tillæg af procesrente fra 24. oktober 2016.

Region ... skal frigive den af TR1 og TR2 stillede garanti fra ..., garanti nr. 520757/6061486/1.

I forbindelse med at sagen blev optaget til kendelse, har parterne erklæret sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande samt voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Post	Emne	Regionen	Totalrådgiveren
	Ubestridt medlemværende		
	Oprindeligt honorar, Opstart og tillagt	- 61.320.815,00	61.320.815,00
	Indeksering	- 1.746.007,50	1.746.007,50
	Renter	- 24.463,00	24.463,00
	Honorar af ekstraudgifter	- 4.584.729,87	4.584.729,87

	Ubestridt honorarkrav i alt	- 67.676.015,37	67.676.015,37
	Ubestridte betalinger	85.085.953,00	85.085.953,00
	Ubestridt medlemværende i alt	17.409.937,63	- 17.409.937,63
	Erstatning/afslag		
1	Projektmangler	7.646.145,19	0,00
2	Forsinkelse	16.567.869,96	0,00
	Tab i alt	24.214.015,15	0,00
3	Ansvarsbegrænsning	20.000.000,00	10.000.000,00
	Forligsmæssigt betalt	- 1.750.000,00	- 1.750.000,00
	Ansvarsbegrænsning i alt	18.250.000,00	8.250.000,00
	Erstatning/afslag i alt	18.250.000,00	0,00
	Yderligere honorar mv.		
4	AS 75 + 76, rest	0,00	4.536.712,81
5	AS 115	0,00	17.865.042,50
6	AS 70	0,00	324.375,00
7	AS 88	0,00	65.250,00
8	AS 89	0,00	63.000,00
9	AS 93	0,00	84.375,00
10	AS 96	0,00	316.968,75
11	AS 103	0,00	

Side 320 af 710

			116.953,75
12	AS 104	0,00	19.218,75
13	AS 110	0,00	22.500,00
14	AS 113	0,00	42.562,50
15	AS 125	0,00	622.305,00
16	AS 129	0,00	133.500,00
	Yderligere honorar i alt	0,00	24.212.764,06
17	Indeksering	0,00	1.757.076,25
18	Garantiomkostninger	0,00	188.500,00
19	Renter af ubestridte krav	0,00	313.946,00
20	Renter af bestridte krav	0,00	1.431.910,00
	Yderligere honorar mv. i alt	0,00	27.904.196,31
	Principale betalingspåstande i alt	35.659.937,63	10.494.258,68

De ovennævnte poster 4-16 vedrørende aftalesedler mv. er helt eller delvis betalt. De krævede honorarer er ikke indeholdt i det ovennævnte ubestridte honorarkrav, men betalingerne indgår i de ubestridte betalinger og dermed i den opgørelse af parternes mellemværende til 17.409.937,63 kr., som er udgangspunkt for begge parters principale betalingspåstand. Regionen kræver til-

bagebetaling af de betalte beløb, og tilbagebetalingskravet er som anført indeholdt i Regionens betalingspåstand. I relation til en række aftalesedler, AS 59, 86, 95, 100, 102, 105, 109, 118, 126, 127 og 128, har Totalrådgiveren faktureret i alt 958.218,75 kr. inkl. moms. Under hovedforhandlingen har Totalrådgiveren anerkendt, at disse faktureringer ikke er berettigede, og de indgår derfor ikke i det ovennævnte ubestridte honorarkrav. Region ... har imidlertid i januar og februar 2015 helt eller delvis betalt også disse fakturaer og har i sin endelige påstand specificeret opgjort disse betalinger til 832.031,25 kr. inkl. moms, der indgår i de ovennævnte ubestridte betalinger og dermed i den opgørelse af parternes mellemværende til 17.409.937,63 kr., som er udgangspunkt for begge parters principale betalingspåstand.

Region ... kræver tilbagebetaling af de betalte beløb, og tilbagebetalingskravet er som anført indeholdt i Regionens betalingspåstand.

Totalrådgiveren har gjort gældende, at Region ... ikke er berettiget til tilbagebetaling, selv om de underliggende faktureringer ikke er berettigede. Totalrådgiveren har imidlertid ikke indregnet denne afvisning af tilbagebetalingskravet på 832.031,25 kr. i opgørelsen af deres principale betalingspåstand. Herefter må Totalrådgiverens påstand forstås således, at hvis voldgiftsretten følger Totalrådgiverens krav om at afvise Region ...s tilbagebetalingskrav på 832.031,25 kr. inkl. moms, skal Totalrådgiveren ved opgørelsen af det samlede mellemværende godskrives dette beløb, dog således at deres tilgodehavende ikke kan overstige den nedlagte påstand på 10.494.258 kr.

Sagsfremstilling

Byggeriet

Sagen angår fase 1 af en ud- og ombygning af eksisterende Sygehus

Ifølge byggesagsbeskrivelsen af 10. oktober 2010 omfattede byggesagen etablering af

- Fælles akutmodtagelse (FAM), sektion P
- Kardiologisk afdeling, sektion L
- OP-stuer, sektion L
- Familiehus, køkken og restaurant, sektion D og M
- Sterilcentral, sektion L
- Varemodtagelse, sektion Q
- Kølegård, sektion R

Det eksisterende bygningsareal var på 24.538 m², og byggesagen omfattede 24.100 m² nybygning og 2.170 m² ombygning.

Entrepriserne blev udbudt i fag- og storentrepriser over fire udbud. Udbudspakke 3 omfattede 6 entrepriser:

- Råhus og lukning,
- Komplettering,
- VVS og ventilation,
- El-installationer,
- Brandlukning og
- CTS.

Bygherre var Region ... med N som projektchef og G som projektleder.

Totalrådgiver var TR1 og TR2 med D (fra TR2) som kontaktperson. Der var tilknyttet fire underrådgivere, UR1, UR2, UR3 og UR4, der alle forestod ingeniørarbejder. UR1 udførte byggeledelse.

Rådgiveraftalen

Totalrådgivningskontrakten af 18. marts 2010 angiver i punkt 4.3, at rådgiverydelserne omfatter bl.a. alle de ydelser, der er

anført i FRI og Danske ARK's Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Planlægning, april 2006, med de ændringer og tilføjelser, der fremgår af et bilag til kontrakten. Bilaget indeholder en oversigt over hvilke punkter i ydelsesbeskrivelsen, der er omfattet af aftalen. Det gælder bl.a.

1.2 Byggeprogram

2.1 Projekteringsledelse

Rådgivning i forbindelse med projektering

Rådgivning i forbindelse med udførelsen, herunder byggeledelse og fagtilsyn

6 Rådgivning i forbindelse med inventar og udstyr

8.1 Vurdering af byggegrunde

8.7 Risikoanalyse

8.8 Økonomiske analyser

8.21 Bygherreleverancer

8.35 Detaljerede tidsplaner

8.38 Skærpet kvalitetssikring

8.44 Tvister

Det fremgår af punkt 4.3, at projekteringen forudsattes udført i en detaljeringsgrad, som svarer til hovedprojekt og i overensstemmelse med Bips' beskrivelsesvejledninger og øvrige vejledninger.

Arbejdet skulle ifølge punkt 6 udføres i overensstemmelse med en hovedtidsplan for totalrådgivning, der var vedhæftet som bilag. Ifølge hovedtidsplanen skulle byggeprogram, forslag og projektering være afsluttet den 31. december 2010, udbud skulle udføres i tiden fra 7. december 2010 til 6. juli 2011 og udførelse og indflytning i tiden fra 7. juli 2011 til 31. december 2012,

således at udførelsen var afsluttet 28. september 2012, inventar den 30. november 2012 og indflytning den 31. december 2012. Til udførelsen var der således afsat 322 dage i tiden fra 7. juli 2011 til september 2012 (knap 15 måneder).

Ifølge punkt 7 var der for fase 1 afsat et samlet rådighedsbeløb på 354,701 mio. kr. inkl. inventar ved indeks 123,4. Den økonomiske ramme var bindende for rådgiveren og retningsgivende for den bygningsmæssige kvalitet. Hvis bygningsdeloverslag i forbindelse med projektering eller ved prisindhentning/licitation overskred den økonomiske ramme med mere end 5 %, skulle rådgiveren vederlagsfrit udføre omprojektering. Ifølge punkt 8 var der aftalt et fast honorar på 25 mio. kr. uden moms, opdelt således:

Byggeprogram	1.200.000 kr.
Dispositions- og projektforslag, inkl. bygningsdeloverslag	7.625.000 kr.
For- og hovedprojekt og licitation	6.700.000 kr.
Projektøpfølgning	2.500.000 kr.
D&V-vejledning (i henhold til Region ...s standard)	250.000 kr.
Byggeledelse, sikkerhedskoordinering, fagtilsyn og aflevering	6.100.000 kr.
1-års eftersyn (skal udgøre 2,5 % af totalhonoraret)	625.000 kr.
I alt	25.000.000 kr.

For ydelser leveret efter en fastprisperiode til 19. november 2010 skulle honorarer og

timesatser indeksreguleres efter byggeomkostningsindekset for boliger generelt som anført i fastpriscirkulæret.

Aftalen kunne udvides med tillægsydelser skriftligt aftalt mellem parterne.

Ifølge punkt 10 skal totalrådgiveren stille sikkerhed på 2,5 mio. kr. Stk. 3 bestemmer: »Nedskrivning af garantien til 5 % af honorarsummen sker efter kontraktindgåelse med entreprenører og den resterende del af garantien frigives ved godkendt aflevering af byggeriet.«

Ifølge § 11 om ansvar er rådgiverens beløbsmæssige ansvar begrænset til de under aftalens punkt 12 anførte dækningssummer. Punkt 12 om forsikring bestemmer bl.a.: »Skadesdækning: ... Tingskade: kr. 10.000.000 - Selvrisiko: kr. 100.000.

Forsikringen skal kunne genopfyldes en gang i projektperioden eller den efterfølgende ansvarsperiode.

Forinden endelig tegning af projektforsikring forelægges bygherren forsikringstilbudet til gennemsyn og godkendelse« Totalrådgiverens forsikringspolice af 22. januar 2010 for projektansvarsforsikring med ... Versicherung ... var bilag til totalrådgivningskontrakten. Det hedder heri om dækningssum:

»DKK 10.000.000 - ved tingskade og/eller tab og i alt for perioden med 1 gang genopfyldning.« Forsikringen trådte i kraft den 11. maj 2010 og udløb den 31. december 2012.

Totalrådgiveren stillede sikkerhed ved garanti nr. 520757/6061486/1 af 18. maj 2010 fra Garantien henviser til totalrådgivningskontrakten og bestemmer i øvrigt: »Krav i medfør af garantien skal fremsættes over for ... inden udløb af afhjælpningsperi-

oden og en eventuel yderligere frist for afhjælpning af mangler.« Den indeholder intet om nedskrivning i perioden. Garantien blev sendt af Arkitekterne til Region ... ved brev af 28. maj 2010 uden bemærkninger.

Forløbet indtil påbegyndelse af byggeriet

I et notat af 3. maj 2010 opgjorde Totalrådgiveren byggesummen inklusive uforudsete udgifter til 280.397.561 kr. på grundlag af den økonomiske ramme på 354,7 mio. kr. med fradrag af bl.a. bygherreleverancer på 36,9 mio. kr. og totalrådgiverhonorar på 25 mio. kr. Totalrådgivningshonoraret på 25 mio. kr. udgjorde således afrundet 8,9 % af byggesummen inklusive uforudsete udgifter 280,4 mio. kr.

I juni 2010 blev der indgået 12 tillægsaftaler til totalrådgivningsaftalen. Dette skyldtes, at det var besluttet at overføre en række opgaver fra fase 2 til fase 1 (fremrykket fase 2). Dette gjaldt ny sterilcentral, hvor honoraret blev aftalt til 8,9 % af en honorarbærende sum på 34,4 mio. kr., indpasning af psykiatrien i FAM, hvor honoraret blev aftalt til 8,9 % af en honorarbærende sum på knapt 8,8 mio. kr., samt Energi 2015 (opfyldelse af nye energikrav, jf. BR2015), hvor honoraret blev aftalt til 8,9 % af en honorarbærende sum på knapt 24,1 mio. kr. De 9 øvrige tillægsaftaler angik bl.a. udredning vedr. forsyningscentral/logistik (som følge af beslutning om sterilcentralen), frembringelse af nyt dimensioneringsgrundlag, udarbejdelse af pleje-, bespisnings-, kontor- og linnedkoncepter, udarbejdelse af plancher til intern orientering i Regionen, ekstra brugermøder, midlertidig web- løsning, flytning og udvikelse af helikopterlandingsplads og helhedsplan. Da disse opgaver i det væsentlige ikke resulterede i øget byggesum blev det aftalt, at de skulle honoreres efter medgået

tid efter forskellige timesatser for forskellige medarbejdere.

Den 17. juni 2010 sendte Totalrådgiveren et notat af samme dato om vurdering af bygherrens rammetidsplan til Region I notatet hedder det bl.a.: »Vurdering af tid for udførelsen I bygherrens rammetidsplanen af 25. september 2009 fremgår det, at der er en udførelsestid på 15 måneder excl. inventar. Den afsatte tid er meget kort set i forhold til de afsatte håndværkerudgifter i anlægsbudgettet samt de kendte kvadratmetre. Vi har udarbejdet en overslagsberegning ud fra ovenstående;

Håndværkerudgifter jf. byggeprogram, incl. sterilcentral og psyk. i FAM udgør kr. 383 mio. excl. moms. Ved 15 måneder giver det en omsætning på 25,6 mio. pr. måned. ... Hertil skal der medtages, der skal arbejdes på et sygehus i drift og at der højst sandsynligt at der skal indarbejdes rokadeplaner med indbyrdes afhængigheder, hvilket ligeledes skal kunne indeholdes i udførelsestidsplanen.

Erfaring viser, at der kan omsættes for kr. 13-18 mio. om måneden alt efter kompleksiteten, opdeling af bygningsafsnit med videre.

... Vi vil anbefale at udførelsestiden derfor forlænges til et sted i mellem 22 og 30 måneder.

Ovenstående vurdering er baseret på byggeprogrammet og dets anlægsbudget, herunder de afsatte håndværkerudgifter incl. UF og risikotillæg som også kan udmønte sig i entreprisarbejder. Vi vil derfor gøre det klart, at det er et vurderingsgrundlag med stor risiko for afvigelser. Det er meget afgørende for vurderingen af udførelsestiden at der udarbejdes rokadeplaner med indbyrdes afhængigheder for at fastlægge

byggerytmen, da disse har stor indflydelse på hvor hurtigt der kan bygges. ...

Konklusion

Det er totalrådgiverens vurdering, at forholdet skal granskes nærmere i disp.- og projektforslagsfasen, hvor der vil fremkomme mere specifikke etageplaner, afklaring om konstruktioner og byggesystemer samt en brugerbehandlet afklaring på rokader og deres afhængigheder, hvilket er af stor betydning for en vurdering og fastlæggelse af en mere detaljeret udførelsestidsplan. I den forbindelse er det vigtigt at bygherren tager stilling til nødvendige rokader på sygehuset og fra eksterne institutioner. Vi vil på baggrund af det nuværende grundlag, et byggeprogram, anbefale bygherren, at der tages initiativ til at revurderer tidsplanen. Totalrådgiveren deltager gerne positivt og konstruktivt i dette arbejde og foreslår, at der tages initiativ til en nærmere vurdering så snart dette er muligt.«

Den 22. juni 2010 sendte Totalrådgiveren et notat af samme dato med oplæg til forlængelse af tidsplanen til Region I notatet beskrives, at fremrykkelsen af fase 2-opgaver giver en forøget byggesum (øget volume) på 18 %, hvilket i sig selv begrunder en tilsvarende forlængelse af udførelsesfasen med 58 dage ud over de tidligere afsatte 322 dage. Herefter anføres bl.a.:

»Øvrige argumenter for forlængelse af tidsplanen.

- ...
- OP og sterilcentral er komplicerede behandlingsområder der specielt i udførelsesfasen kræver mere tid i forbindelse med fremføring af installationer, implementering af inventar, herunder medicoteknisk inventar, afprøvning og indkøring af inventar og logistik.

- ... tilgæet viden omkring det eksisterende sygehus funktioner, hvis drift skal opretholdes i udførelsesfasen giver dette bl.a. følgende skærpede og udvidede fokusområder:
 - o Der skal opføres nyt byggeri op af afdelinger i drift (rokader, sikkerhed, opretholdelse af logistik og nænsom udførelse)
 - o Der skal bygges hen over eksisterende hovedindgang (rokader, sikkerhed og opretholdelse af logistik)
 - o Der skal bygges ovenpå eksisterende afdelinger i drift (rokader, sikkerhed, nænsom udførelse og opretholdelse af logistik)

Erfaringsmæssigt giver ovennævnte områder anledning til en længere udførelsesperiode. Udførelsesperioden forlænges da omfanget af ovennævnte fokusområder vil danne grundlag for de krav og parametre, der bliver pålagt den enkelte entreprenør i udbudsmaterialet. Eksempel på krav og parametre, der har tidsmæssige konsekvenser kunne være følgende:

- Flexibilitet (start/stop af støjende aktiviteter)
- Nænsom udførelse (støjende arbejde i bestemte perioder)
- Sikkerhed (faste og skærpede procedure ved bestemte aktiviteter)
- Højt informationsniveau
- Godkendelsesprocedurer
- Arbejdsplanlægning i forhold til bygherrens rokader
- Etc.

...

... [Totalrådgiveren] har med udgangspunkt i de beskrevne fokusområder lavet en foreløbig vurdering hvordan omfanget af en forlængelse af tidsplanen kunne se ud:

- ...
- Implementering af OP og sterilcentral - 60 dage
- Nænsom udførelse, fleksibilitet, røskader etc. - 90 dage Oplæg til forlænget tidsplan - fase 1/fremrykket fase 2

...

Udførelsesfasen $322 + (58+60+90) = 530$ dage

...

Projektøkonomiske forhold

Honorar for forlænget tidsplan ved en forøgelse af projektvolumen på 18 %, er indeholdt i den tidligere drøftet honorarberegningens model.

De under punktet »øvrige argumenter for forlængelse af tidsplanen« vurderes ikke at være indeholdt i de 18%.

Vedr. brugerinddragelsen opfatter [Totalrådgiveren] denne forlængelse som bygherrens erkendelse af at brugerinddragelsen har nået et omfang, der ikke var muligt for hverken bygherren eller [Totalrådgiveren] at forudse i udbuds- og tilbudsfasen og bør betragtes som bygherrens investering i en forankring af brugerprocessen i projektet.

Mht. til udførelsestidsplanen anser [Totalrådgiveren] denne forlængelse som et udtryk for en meget komprimeret udførelsestidsplan, der ikke på udbudstidspunktet i detaljer, kunne have taget højde for de krav og parametre som er beskrevet i [nærværende] notat. En forlængelse af udførelsestidsplanen har den konsekvens for [Totalrådgiveren], at byggeledelse og fagtilsyn skal forlænges og dette var ikke udgangspunktet, da honorartilbuddet blev kalkuleret i tilbudsfasen.«

I tiden fra projektforslag i august 2010 til aflevering i august 2014 sendte Totalrådgiveren Region ... et antal staderapporter, i alt 19. Ud over oplysning om sagens stadi indeholdt de orientering om en række faste punkter; tidsmæssige forhold, økonomi, kvalitetssikring, myndigheder, risiko, planlagte aktiviteter og emner til beslutning i styregruppen.

I den første staderapport af 31. august 2010 omtales, at der er oprettet et risikoregister, der følger retningslinjerne i Regionens styringsmanual og projektafdelingens udkast til risikohåndbog. Herudover førte Totalrådgiveren en logbog for korrektioner i hovedtidsplanen. Den blev oprettet den 15. marts 2010 og sendt løbende til Region, når der var ændringer, normalt månedligt, i tiden frem til november 2011. Derefter blev den igen sendt to gange i 2013.

I et logbogsnotat af 2. december 2010 omtales fremrykning af udbud og efterfølgende igangsætning af byggepladsarbejder, byggegrube, omlægning af ledninger mv., hvilket vil give fire måneder mere i tidsplanen.

Ifølge staderapport nr. 6 af 2. august 2011 var den anlægsøkonomiske ramme nu 536.5 mio. kr. ved indeks 121,7. Ifølge hovedtidsplanen, revideret den 22. august 2011, skulle den resterende fase 1 (efter de fremrykkede arbejder med byggeplads, byggegrube og ledninger) udføres over en byggeperiode på 412 dage fra 6. februar 2012 til 3. september 2013, der også omfattede inventar og indflytning.

Frem til september 2011 blev der indgået yderligere tillægsaftaler med Totalrådgiveren, til og med tillægsaftale 44. Der var nu 11 tillægsaftaler med yderligere fast honorar på godt 13,7 mio. kr. For de øvrige var aftalt honorar efter medgået tid.

Udbudspakke 3 blev udbudt den 10. oktober 2011.

En af de indbudte entreprenører, [Indbudt-E], meddelte i et brev af 28. oktober 2011, om råhus- og kompletteringsentrepriserne, at udførelsestiden ifølge udbudstidsplanen var alt for kort, og at terminer burde rykkes med op til 6 måneder.

Totalrådgiveren udarbejdede et notat af 1. november 2011 (fejldateret som 1. oktober) med kommentarer til [Indbudt-E]'s brev. Om tidsplanen hedder det: »Vi har allerede fra sagens opstart, og flere gange senere i forløbet påpeget de tidsmæssige vilkår som en udfordring, men efter aftale med bygherren udarbejdet en udførelsestidsplan som vi mener, kan overholdes, om end den er stram.«

Om tidsplanen bemærkede [Indbudt-E] videre, at »delfag og disses delaktiviteter ikke fremgår af tidsplanen«.

Hertil svarede Totalrådgiveren, at de havde »udarbejdet en udbudstidsplan, med visse friheder inden for en aktivitet for en storentreprise, hvilket normalt ved planlægning med en storentreprise. Der er i byggesagsbeskrivelsen pkt. 4.2 gjort gældende at entreprenøren skal udarbejde en aktivitetsliste og medvirke ved udarbejdelsen af en arbejdstidsplan.«

Om projektet bemærkede [Indbudt-E], at råhusentreprisen ikke var et bygbart hovedprojekt til prisindhentning, hvilket betød, at der både i tilbudsfasen og udførelsesfasen skulle bruges store ressourcer til projektafklaringer.

Hertil svarede Totalrådgiveren, at projektet er bygbart, og at ingen af [Indbudt-E]'s spørgsmål vedrørte bygbarhed, ligesom der ikke blev efterlyst supplerende detaljer.

[Indbudt-E] meddelte den 7. november 2011, at de afstod fra at byde.

Også en anden bydende, E1, kritiserede i en mail af 21. november 2011 udbudstidsplanen som urimelig stram.

Totalrådgiveren og Regionens projektafdeling anbefalede i enighed at forlænge byggeperioden med 6 måneder, men efter drøftelse med Sygehusets og Regionens direktører blev forlængelsen reduceret til 4 måneder.

Ved rettelsesblad nr. 7 af 22. november 2011 meddelte Totalrådgiveren de bydende, at licitationen blev udsat til den 2. januar 2012, og at udførelsestidsplanen blev forlænget med ca. 4 måneder til aflevering den 28. februar 2014. Ved rettelsesblad nr. 9 af 30. november 2011 udsendte Totalrådgiveren den reviderede udbudstidsplan (Rev A) af samme dato til de bydende. Der blev samtidig udsendt et ændret skema over indregnede vejrligsdage, hvorefter vejrligsperioden var reduceret med 22 dage, for jord og kloak fra 40 til 18 dage, for udvendige arbejder fra 30 til 8, for indvendige arbejder fra 15 til 0 og for tagarbejder fra 54 til 32.

Den reviderede udbudstidsplan var et stavdiagram, der var opdelt i sektioner, i hovedsagen 7 sektioner, nemlig.

- Kølegård, sektion R
- Familiehus, køkken og restaurant, sektion D og M
- OP-stuer og sterilcentral, sektion L
- Kardiologisk afdeling, sektion L
- Fælles akutmodtagelse (FAM), skadestue, ombygning, sektion P
- Fælles akutmodtagelse (FAM), udredning, sektion N
- Varemottagelse, sektion Q

For hver sektion var der angivet start- og slutdatoer for de enkelte hovedopgaver.

De var for råhusentreprisen ved hver sektion - bortset fra kølegård og FAM, ombygning - opdelt i tre linjer/stave, elementmontage, facadelukning og taglukning, der delvis overlappede hinanden uden nærmere beskrivelse af overlappet. Der var for hver af disse fem sektioner angivet én sanktionsbærende mellemfrist; nemlig lukket råhus, ved slutdatoen for taglukning - bortset fra varemottagelsen, hvor mellemfristen lå tidligere.

For to entrepriser - el samt VVS og ventilation - var opgaven ved nogle sektioner vist ved én linje/stav, ved andre ved to linjer/stave; nemlig én for plan 0 og én for det øvrige arbejde. I alle sektioner overlappede disse entrepriser råhusentreprisen, uden nærmere beskrivelse af overlappet, herunder hvor i råhuset disse entreprenører skulle starte op og have adgang.

For de øvrige tre entrepriser - komplettering, CTS og brandlukning

var opgaven kun vist ved én linje. I enkelte sektioner overlappede nogle af disse entrepriser råhusentreprisen, uden nærmere beskrivelse af overlappet. I de øvrige sektioner var der ikke sådant overlap.

Resterende opgaver, såsom montering af inventar, finish, håndværkerrengøring, mangelgennemgang og -udbedring samt aflevering, var for hver sektion vist ved særskilte linjer/stave i det væsentlige uden overlap.

Udbudstidsplanen havde en seneste afleveringsdato for de udførende den 14. januar 2014 vedrørende FAM-udredning (sektion N) og seneste ibrugtagning den 28. februar 2013 af familiehuset (sektion D og M) efter installation af bygherreleverancer.

I et notat af 22. december 2011 gjorde Totalrådgiveren rede for de økonomiske konsekvenser af den forlængede udførelsestid i byggeperioden. For så vidt angår hovedopgaven med byggeledelse, sikkerhedskoordination og fagtilsyn anføres det på grundlag af det oprindelige kontraktbeløb på 6,1 mio. kr. for 15 måneders udførelse, at udvidelsen med 4 måneder koster godt 1,6 mio. kr. Hertil kommer projektopfølgning og tillægsarbejder, samt ventetid (opgjort til 371 t.kr.) og arbejdet med ændring af tidsplanen (60 t.kr.).

Den 2. januar 2012 blev der afholdt licitation på udbud af de seks entrepriser, og den 8. februar 2012 afgav Totalrådgiveren indstilling om licitationsresultatet. I indstillingen blev der ud over tilbudssummen anført beløb vedrørende forudsigelige udgifter vedrørende arbejder og ydelser, der var prissat på grundlag af foreløbige mængder, og andre forudsigelige udgifter, der ikke skulle indeholdes i tilbudssummen. Der blev desuden afsat beløb vedrørende uforudseelige udgifter. Under et for disse entrepriser og andre entrepriser i byggeriet blev der afsat knapt 23 mio. kr. til forudsigelige udgifter og godt 24 mio. kr. til uforudsigelige.

I overensstemmelse med indstillingen blev de store entrepriser tildelt følgende:

- Råhus og lukning: E1
- Komplettering: E2
- VVS og ventilation: Kirkebjerg A/S
- El-installationer: YIT A/S

I et notat af 29. marts 2012 opgjorde Totalrådgiveren tillægshonorar ved budgettilvækst efter licitation. Det aftalte honorar var baseret på en budgetteret håndværkerudgift på 370,2 mio. kr. ved indeks 121,7. Efter licitation blev der tilført midler, hvorefter håndværkerudgiften ved indeks 124,9 udgjorde 385,1 mio. kr. Tillægshonoraret udgjorde herefter den aftalte sats på 8,9 %

heraf eller godt 1,3 mio. kr. Det anføres endvidere i notatet, at beregning af tillæg ved projektændringer løbende er aftalt med baggrund i håndværkerudgift og aftalt procentafregning, men at der i enkelte tilfælde er aftalt afregning efter medgået tid, specielt i tilfælde, hvor det ikke umiddelbart er muligt at beregne en håndværkerudgift. Dette notat og en beregning af rådgiverhonorar, dateret 17. april 2012 og udført af G, Regionen, blev drøftet på et møde den 19. april 2012 mellem Totalrådgiveren og Regionen. Ifølge et referat af 24. april 2012 blev det besluttet bl.a., at Totalrådgiveren skulle have honorar af budgettilvæksten efter licitation som anført i notatet samt honorar på 8,9 % af afsatte beløb til forventede og estimerede arbejder, afregnet i takt med at der efter gennemførte forhandlinger skete tilvækst i håndværkerudgifterne. Begge parter skulle vurdere, hvordan tilvækst af håndværkerudgifter og projektændringer fremadrettet skulle honoreres, med 8,9 % eller i nogle tilfælde højere eller lavere efter vurdering af opgavens omfang. Totalrådgiveren skulle vise tre eksempler i et notat.

Notatet med bl.a. de tre nævnte eksempler blev udarbejdet den maj 2012. Første eksempel var opførelse af et helt nyt bygningsafsnit efter bygherrens ønske. Det skulle afregnes med 8,9 %. Det andet eksempel var en forundersøgelse om etablering af et nyt teknisk anlæg var driftsmæssigt fornuftigt. Det skulle afregnes efter medgået tid. Det tredje var tilfælde, hvor bygherren ønsker en forandring af et projekteret, udbudt og prissat bygningsafsnit. Her skulle afregning aftales ud fra den enkelte opgave, enten efter procentsats eller medgået tid. Parterne er enige om, at det kan lægges til grund, at Regionen var enig i indholdet af dette notat.

Forløbet fra byggestart til aflevering

Efter at arbejdet var gået i gang fremsendte E1 sin arbejdstidsplan af 14. juni 2012 for råhusentreprisen. Kirkebjerg sendte sin arbejdstidsplan for VVS og ventilation den 31. august 2012. YIT sendte arbejdstidsplaner for el den 10. september 2012. E2 sendte arbejdstidsplan for komplettering den 9. oktober 2012. Reviderede arbejdstidsplaner blev fremsendt bl.a. 1. og 22. november fra YIT, og 5. november 2012 fra E2.

Den 4. december 2012 sendte V, UR1 A/S, byggeledelsens tidsplan for sektion P, fælles akutmodtagelse (FAM). Det var det første oplæg til koordineret tidsplan fra byggeledelsen. Kirkebjerg A/S gjorde indsigelse samme dag, navnlig med henvisning til, at de havde mange arbejder, der var afhængige af færdiggørelse af andre entrepriser, der i tidsplanen lå efter deres entreprise. Tidsplanen blev ikke vedtaget.

Den 7. januar 2013 sendte V, UR1 A/S, byggeledelsens hovedtidsplan dateret 2. januar 2013 for hele fase 1. Kirkebjerg A/S gjorde indsigelse den 11. januar 2013 med henvisning navnlig til, at planlagt opstart var umulig fordi tidligere entrepriser, især råhusentreprisen, ikke var afsluttet.

I et referat for bygherremøde 9 den 16. januar 2013 anføres bl.a., at gældende tidsplan er udbudstidsplan dateret 2. januar 2013, samt at indarbejdelse af entreprenørernes arbejdstidsplaner pågår, og at revideret tidsplan udsendes uge 4. Om projektoekonomi anføres, at Totalrådgiveren inden næste møde sender opgørelse på honorar af anlægsarbejder finansieret via kontoen for uforudsete og forudsete udgifter. På det pågældende tidspunkt var AS 75 og 76 oprettet, henholdsvis den 24. april 2012 for honorar af afsatte beløb og estimerede arbejder (forudsete udgifter) og 15. januar

2013 for honorar af forbrug ved UF (også kaldet UFO uforudsete omkostninger).

I byggeledelsens staderapport nr. 1 af 25. januar 2013, renummereret nr. 8 af 28. januar 2013 anføres om tidsmæssige forhold, at gældende tidsplan er dateret den 22. januar 2013, og at der pågår fastlæggelse af arbejdstidsplaner med de udførende. For de enkelte sektioner gøres der rede for godkendte tidsforskydninger opdelt på forskydninger grundet vejrlig og projektrelaterede forskydninger. Om økonomi anføres forbruget af budgetreserver (forudsete udgifter) og budgettet for uforudsigelige udgifter både procentuelt og i absolutte tal. Disse opgørelser blev opdateret i senere stadeopgørelser.

I en mailkorrespondance 8.-19. februar 2013 mellem N, Regionen, og S, UR1 A/S, kritiserede N tidsstyringen og anførte, at tidsstyringen var ikke eksisterende trods forsøg på at få udarbejdet tidsplaner. Han udtrykte endvidere bekymring over omfanget af arbejdssedler med entreprenørerne og skrev herom bl.a.: »At vi pt. har over 130 aftalesedler alene for entreprise 1.3 kan kun tages som udtryk for at der dels har været overraskelser i projektet, men at der også har været en række forhold i projektmaterialet, som har krævet yderligere aftaleindgåelse.

Det er klart at der i et projekt af denne størrelse vil være et omfang af uforudsete forhold, hvilket også afspejles i de afsatte midler til disse aktiviteter.

Derudover vil der naturligt være en række projektafklaringer, hvor der skal indgås aftalesedler. Omfanget er dog i nærværende sag bekymrende ...«

Den 5. april 2013 skrev X, UR1, til entreprenørerne bl.a.: »Vi har arbejdet på vores tidsplan i ca. 9 uger nu. Opgaverne, deres

rækkefølge, estimater og afhængigheder, har I selv bestemt. Trods det er planen ikke blevet godkendt af jer endnu. På den baggrund forelægger W (fra UR1) tidsplanen for bygherre, med de forsinkelser som den viser.« Mailen blev sendt i kopi til Regionen, og N skrev den 6. april 2013 til X, at den godkendte udbudstidsplan og de godkendte forskydninger var den godkendte ramme for projektet, og at Regionen forventede, at Totalrådgiveren fremlagde en tidsplan inden for rammerne. X svarede den 8. april 2013, at alle entreprenørerne havde haft chancen for at planlægge arbejdet efter deres hoveder, og at det desværre ikke havde ført til en tidsplan, som holdt sig inden for udbudstidsplanens ramme. Efter hans overbevisning ville de aldrig få entreprenørerne til at godkende en tidsplan.

Efter anmodning fra Regionen på et møde den 2. maj 2013 samt afholdelse af et styregruppemøde den 7. maj 2013 udarbejdede Totalrådgiveren et notat af 16. maj 2013 om tidsplan. Det oplyses, at gældende udbudstidsplan, revision B, har en seneste afleveringsdato for de udførende den 27. december 2013 med ibrugtagning den 28. februar 2013 efter installation af bygherrelleverancer. Der var godkendt 25 dages forsinkelse grundet projektrelaterede emner og 42,5 vejrligsdage, så seneste afleveringsdato var den 17. juni 2014 med ibrugtagning 11. juli 2014. Ifølge det seneste oplæg til arbejdstidsplan (6. maj 2013) var seneste afleveringsdato den 4. august 2014 med ibrugtagning 13. oktober 2014. Notatet viser tre scenarier; 1) fastholde udbudstidsplan, der ville give forceringskrav på ca. 56 mio. kr. 2) udføre efter arbejdstidsplanen, der ville give dagbodskrav på ca. 73 mio. kr. 3) en mellemløsning under hensyn til Regionens ønske om at tage FAM, udredningen, i brug den 18. august 2013, der ville give dagbodskrav på ca. 64 mio. kr. og

forceringskrav på ca. 7 mio. kr. Det omtales, at der er uhensigtsmæssigheder i udbudstidsplanen. I konklusionen understreges, at entreprenørerne ikke vil forcere uden økonomisk kompensation, og at det vil være svært at placere ansvar for forsinkelserne internt mellem dem. Det anbefales at acceptere den koordinerede tidsplan frem for at gennemtvinge udbudstidsplanen. Det omtales, at der efter beslutning på styregruppemødet er udarbejdet en arbejdstidsplan af 15. maj 2013, der holder sig inden for udbudstidsplanen. Bygherren opfordres til at bidrage med juridisk bistand.

På et møde med entreprenørerne den 6. juni 2013 om udbudstidsplanen, revision B, påberåbte entreprenørerne sig yderligere tidsforskydning, idet opstartstidspunkterne ikke kan overholdes. På et møde den 18. juni 2013 mellem entreprenørerne, byggeledelsen og Regionens projektafdeling drøftedes arbejdsplan revision C af 17. juni 2013 og udbudstidsplan revision C af samme dato. Entreprenørerne kunne ikke godkende de reviderede planer og forbeholdt sig økonomiske krav.

Arbejdsplan og udbudstidsplan, begge revision C af 21. juni 2013 blev udsendt efter mødet.

På et byggemøde den 31. juli 2013 var byggeledelsen suppleret med Q (fra UR1) som byggeleder. Der havde været afholdt et aktivitetsmøde den 30. juli 2013 og udarbejdet en aktivitetsliste af samme dato. Det blev meddelt, at alle forhold vedrørende aktiviteter, rækkefølger og tid skal behandles på disse møder, og at der på disse møder udarbejdes aktivitetslister, som har samme status som byggemøder, idet indsigelser skal fremføres på det ugentlige byggemøde dagen efter.

I en staderapport af 14. august 2013 nævnes, at den daglige styring baserer sig på arbejdsplan revision A, og at der vil blive gennemført forhandlinger med entreprenørerne om at ajourføre den, med henblik på at planens angivelse af starttidspunkter for de enkelte aktiviteter bringes i overensstemmelse med de faktiske. Byggeledelsen forventer tvister herom. Byggeledelsen anbefaler bygherren, at der tages hånd om at få afklaret kontraktuelle forhold og forhandles med de udførende om en realistisk arbejdstidsplan, der tilgodeser indbyrdes afhængigheder, nødvendig forlængelse på minimum 6 måneder og betaling for forlænget byggetid.

Den 9. september 2013 sendte Totalrådgiveren en redegørelse for rådgivningen i forbindelse med projektets tidsmæssige rammer. Redegørelsen blev senere udbygget og opdateret flere gange. Den endelige udgave er dateret 10. december 2013. Med redegørelsen fulgte som bilag oversigt over tidsforskydning i forhold til udbudstidsplan, specifikation af godkendte spild dage og vurdering af 30. november 2011, forlængelse af udbudstidsplan.

I brev af 21. november 2013 tilkendegav Regionens advokat Tina Braad, at totalrådgivningen, herunder byggeledelsen, ikke har levet op til det aftalte og gængs standard i forhold til bl.a. koordinering af entreprenørernes arbejde og manglende godkendt arbejdstidsplan, registrering af tidsfristforlængelser, samt varsling og forfølgning af forsinkelser.

I brev af 28. november 2013 tog Tina Braad forbehold for at kræve honoraret nedsat samt erstatning, herunder manglende dagbodsindtægt, betaling af godtgørelse til entreprenørerne samt ekstraomkostninger til ekstraarbejder.

I perioden fra december 2013 til februar 2014 blev der indgået aftaler mellem Regionen og entreprenørerne om forskydning af afleveringstidspunkt og kompensation for forlænget byggetid baseret på byggeriets aktuelle stade den 14. januar 2014. Summen af kompensationsbeløbene er inklusive moms 24.067.011 kr. Aftalerne omfattede ikke betaling af eventuel dagbod for ansvarspådragende forsinkelse og indebar afkald på dagbod for tiden indtil basistidspunktet den 14. januar 2014.

Referat af sidste byggemøde den 16. juli 2014 inden aflevering den 4. august 2014 angiver, at de seks entreprenører da havde arbejdspladsen bemandede med 125 timelønnede.

Aflevering skete den 4. august 2014. Ved afleveringen var der for alle entrepriser tilsammen udskudte arbejder til en værdi af ca. 3,3 mio. kr. og mangler til en værdi af ca. 11 mio. kr. uden moms.

Projektmangler

I dagene 25.-27. september 2013 blev der afholdt tre økonomimøder mellem repræsentanter for Regionen og Totalrådgiveren vedrørende gennemgang af årsagskoder samt aftalesedler. I referatet hedder det bl.a.:

»Mødets formål.

F (fra TR2) samt G (fra Regionen) orienterer alle mødedeltagere om, at mødets formål er gennemgang samt afklaring af årsag for indgået aftalesedler i de enkelte entrepriser.

G (fra Regionen) fremlægger, at fordi BH anser en aftaleseddel for P1 er dette ikke ensbetydende med en projekteringsfejl, men blot et udtryk for hvorvidt der er tale om en honorarbærende aftaleseddel (P2-G-

D-T) eller en aftaleseddel, hvor der ikke beregnes rådgiverhonorar af beløbet påført den enkelte aftaleseddel. På foranledning af denne gennemgang vil BH vurdere de gennemgåede aftalesedler. [Totalrådgiveren] pointerer, at ifald BH ønsker at rejse et evt. økonomisk krav overfor rådgiverne, kan dette kun ske pr. aftaleseddel og opfordrer bygherren til hurtigt at klarlægge dette.«

Der blev herefter under møderne foretaget en gennemgang af P1- relaterede aftalesedler iht. en opgørelse af 30. juli 2013 fra Regionen.

Som opfølgning sendte Totalrådgiveren den 22. oktober en liste over de drøftede aftalesedler med angivelse af årsagskoder. I listen defineres koderne således:

»P1 = Projekt mangel

P2 = Projekt ændring

T = Tilkøb

G = Grænseflade

D = Diverse«

Listerne blev senere opdateret fsva. yderligere aftalesedler og rettelser af koderne.

I referatet fra et senere økonomimøde den 18. november 2013 mellem repræsentanter for Regionen og Totalrådgiveren vedrørende gennemgang af årsagskoder samt aftalesedler gentages afsnittet om mødets formål.

I referatet fra senere økonomimøder den 14. maj og 2. juni 2014 mellem repræsentanter for Regionen og Totalrådgiveren vedrørende gennemgang af årsagskoder samt aftalesedler gentages afsnittet om mødets formål, og der tilføjes:

»Bygherren opfordres endnu engang om, at afdække dette hurtigst muligt. Alle aftalesedler afspejler nødvendige arbejder, ændringer afledt af bygherrens indflytningskrav og detaljeret informationer samt reelle tilkøb.«

Parterne har under sagens forberedelse udarbejdet lister og oversigter over årsagskoder som grundlag for deres anbringender under sagen om betydningen af årsagskoderne.

Totalrådgiverens honorarkrav

I et referat af et bygherremøde den 16. januar 2013 omtales at der er stort pres på forbruget af uforudsigelige udgifter bl.a. pga. ændrede funderingsforhold ved eksisterende bygninger, udskiftning af jord, vand i undergrunden, overgravning af ledninger samt incitamentsaftale med E1.

I et referat af et statusmøde den 16. august 2013 om projektøkonomi vedr. Totalrådgiverens tillægsarbejder nævnes bl.a.

»Nr. 75 - Honorarpotentiale vedr. afsatte beløb og estimerede arbejder.

Denne aftale afregnes i takt med at der indgås entreprisaftaler om afsatte arbejder og der afregnes honorar af dette arbejde som sker ved regnskab over entreprisaftaler og afledt honorar.

Nr. 76 - Honorarpotentiale beregnet af forbrug ved UF

Denne aftale afregnes i takt med at der indgås entreprisaftaler der omhandler uforudseelige arbejder, projektændringer eller projekttilvækst og der afregnes honorar af dette arbejde som sker ved regnskab over entreprisaftaler og afledt honorar.«

I en mail af 14. august 2014 skriver N, Region, til Totalrådgiveren om tillægsaftaler: »Der er jo netop anvendt forskellige principper i forbindelse med udarbejdelse af aftalesedlerne, hvorfor der ikke pt. foreligger et entydigt grundlag for udarbejdelse af aftalesedler.

Der er såvel beregning af honorar på grundlag af [Totalrådgiveren]'s kalkulerede håndværkerudgifter og beregning af beregnet på grund af endelig håndværkerudgifter.

Der er således en sammenblanding af forskellige beregningsprincipper i det nuværende aftalegrundlag. Projektafdelingen iværksætter imidlertid nu en beregning på grundlag af kalkulerede håndværkerudgifter fra Totalrådgiveren, Vi vil fremsende denne beregning til Totalrådgiver og anmode jer om at fakturere restbeløbet samt iværksætte aftaleseddel til underskrivning, således at vi kan få afsluttet dette udestående punkt.«

I en mail af 13. oktober 2014 skriver G, Region til Totalrådgiveren med kopi til N bl.a., at Totalrådgiver pr. 9. oktober har sendt nedenstående fakturaer, som ikke umiddelbart kan betales. De med rød skrift kommenterede fakturaer afvises. Derefter følger en liste over fakturaer, hvor der for nogle; nemlig fakturaerne vedr. aftalesedlerne 75, 76 og 115, med rød skrift er anført »Afvises. Jf. mail »SV: [...] - Fase 1 - Tillægsaftaler med Totalrådgiver« fra N (fra Region) af 14-08-2014.«

Den 17. december 2014 udstedte Totalrådgiveren en kreditnota til Region på 23.450.339 kr. med følgende tekst: »Af momsmæssige årsager fremsendes hermed kreditnota til udligning af fakturaer jvf. vedhæftede bilag. Vores krav af disse fakturaer fastholdes fortsat. Ifølge bilag«.

Den 13. januar 2015 betalte Regionen 13 af Totalrådgiverens udestående fakturaer på i alt 285.827 kr. med tillæg af moms ved bankoverførsler. Regionen skrev ikke til Totalrådgiveren herom, men Totalrådgiveren fik sædvanlig meddelelse fra banken om hver enkelt betaling med angivelse af fakturanummer.

Den 29. januar 2015 sendte Totalrådgiveren G, Regionen en opdateret honoraropgørelse af 26. januar 2015 med specifikation af de fakturaer, der fortsat var udestående pr. 23.01.2015, og de 13, der var betalt.

Den 26. februar 2015 betalte Regionen yderligere 3 af Totalrådgiverens udestående fakturaer på i alt 13.023.261 kr. med tillæg af moms ved bankoverførsler. Regionen skrev ikke til Totalrådgiveren herom, men Totalrådgiveren fik sædvanlig meddelelse fra banken om hver enkelt betaling med angivelse af fakturanummer.

Ved mail af 17. marts 2015 (kl. 12:55) besvarede byggeleder J, Regionens Totalrådgiverens opgørelse af 26. januar 2015. Regionen vedlagde et skema af 11. marts 2015, der både viste Totalrådgiverens honorarkrav og Regionens beregning af totalhonoraret. Denne oversigt angav tillige betalinger og viste de 13 betalinger i januar 2015, men ikke de tre betalinger i februar 2015. I kolonnen for Regionens beregning stod en del af de i januar betalte fakturaer som accepteret. Andre var samlet i en gruppe, benævnt »Ikke accepteret af bygherren«. Mailen indeholdt tillige en opgørelse af modkrav vedrørende erstatning/honorar-nedslag for projekteringsfejl og uhensigtsmæssig styring.

Samme dag udarbejdede Totalrådgiveren en opdateret honoraropgørelse med specifikation af de fakturaer, der fortsat var udestående, og af de 13 + 3 fakturaer, der var

betalt i januar og februar. Brevet angav ligesom den tidligere opgørelse, at det var udestående »pr. 23.01.2015«, men totalbeløbet var ændret og betalingerne i februar specificeret. O (fra TR2) sendte opgørelsen til advokat Hans Lykke Hansen med mail samme dag kl. 14:47, hvor han skrev bl.a.: »I formiddags havde ... og jeg et møde med ... og ... fra TR1. På dette møde færdiggjorde vi opgørelsen [af] de fakturaer/krav som Regionen mangler at betale... Jeg vedlægger denne opgørelse... Som vi talte om i sidste uge, vil vi meget gerne bede dig om at fremsende opgørelsen/kravet til Regionen med anmodning om at de får betalt hurtigst muligt... For en times tid siden fik vi fra Regionen (byggeleder J) en mail hvor der er formuleret et krav mod os... Nu har [I] haft meget lidt tid til at studere materialet, men jeg får den djævelske tanke at Regionen (J) i opgørelsen af deres krav måske slet ikke er klar over at de har betalt os 19,6 mio. + moms!! Regionens foreslår selv et møde afholdt efter påske, og her vil vi naturligvis meget gerne have at du repræsenterer os.«

Advokat Lykke Hansen sendte den 27. marts 2015 opgørelsen videre til advokat Braad, der den 30. april 2015 meddelte, at den ikke havde været vedlagt med brevet, hvorefter advokat Lykke Hansen sendte den til advokat Braad den 3. juni 2015.

Mødet mellem parterne kom først i stand den 17. september 2015. Inden mødet sendte C, Regionen, den 11. september 2015 en opdateret opgørelse af totalrådgiverhonoraret i samme format som Regionens tidligere opgørelse af 17. marts 2015. Betalingerne i februar 2015 var heller ikke vist på denne liste, og de betalte fakturaer var markeret som afvist. Den 15. september 2015 sendte Totalrådgiveren en opdateret honoraropgørelse i samme format som Totalrådgiverens tidligere opgørelse af 17.

marts 2015. De stedfundne betalinger var fortsat angivet på denne liste. På mødet blev disse opgørelser ikke gennemgået, idet det blev aftalt, at de skulle gennemgås på et senere møde den 21.-22. oktober 2015.

På mødet den 21. oktober 2015 kom divergenserne om betalingerne på bordet og mødet resulterede ikke i enighed.

Den 25. november 2015 forlangte Regionen, at Totalrådgiveren skulle indbetale den pålydende værdi af kreditnotaen fra december 2014 med tillæg af renter. Samme dag forlangte advokat Lykke Hansen, at Regionen indbetalte Totalrådgiverens tilgodehavende efter opgørelsen af 15. september 2015 med renter, og han afviste Regionens krav om betaling af kreditnotaens pålydende værdi.

Den fremlagte dokumentation om Totalrådgiverens enkelte bestridte honorarkrav og forklaringer herom er samlet i afsnit 6.

Forklaringer

C (Region ...) har forklaret bl.a., at han er uddannet som bygningsingeniør. Han kom til Regionen 1. april 2015 og blev efter afleveringen af fase 1 projektchef for fase 2. Totalrådgiverens honoraropgørelse af 17. marts 2015 har han først set under voldgiftssagen. Under mødet den 21. oktober 2015 fik Regionens repræsentanter at vide, at en del af de aftalesedler, de ville gennemgå, allerede var betalt. Fakturaerne var blevet udlignet med en kreditnota. Projektafdelingen bogførte fakturaer og kreditnota og stod for projektreghskabet, men ikke for betalingen. Betalingerne blev varetaget af Regionens økonomiafdeling og fremgik ikke af projektreghskabet. Fakturaerne var blevet afvist og var dermed gået ud af fakturapuljen. Da kreditnotaen kom i december 2014, blev den godkendt af G (fra Regionen) på projektsagen. Den 6. januar 2015

blev projektafdelingen kontaktet af en controller fra Regionens økonomiafdeling, der oplyste, at økonomiafdelingens regnskab udviste et tilgodehavende svarende til kreditnotaen. De skulle derfor bringe bogføringen i orden ved først at afvise kreditnotaen og derefter bogføre både fakturaerne og kreditnotaen igen. Betalingerne sker automatisk på grundlag af de bogførte fakturaer og må være sket, fordi der kørte en automatisk betalingsrutine på det tidspunkt, hvor de var i færd med at bogføre; nemlig efter at fakturaerne var bogført, men inden kreditnotaen var bogført. Han kan ikke forklare, hvorfor fejlen kunne ske både i januar og i februar 2015.

D (TR2) har forklaret bl.a., at han er uddannet som bygningskonstruktør og var projektleder på sagen. Han var med fra den indledende konkurrence. Grundlaget for tilbuddet var en priskonkurrence baseret på oplysninger om bygningsarealer, funktionskrav og logistikkoncept. Der var ikke noget byggeprogram og ikke nogen arkitektkonkurrence. Rådighedsbeløbet var 376 mio. kr., heraf 280 mio. kr. til entrepriserne. Deres første opgave var bistand ved udarbejdelsen af et byggeprogram. De blev klar over, at det var nødvendigt at flytte sterilcentralen fra fase 2 til fase 1. Det medførte en forøgelse på 18 % af udgifterne til entrepriserne. På grundlag af det øgede budget samt særlige forhold såsom brugerinddragelse, implementering af sterilcentral og krav til fleksibilitet og rokader under udførelsen anbefalede de i juni 2010 at forlænge tidsplanen for udførelsen fra 322 dage til 530 dage. Regionens projektafdeling var enig i denne anbefaling, men på grund af et politisk pres fik de et nej til forlængelsen. Projektafdelingen foreslog, at de opererede med en risikotid, der ikke var vist i den tidsplan, entreprenørerne fik. Det blev endvidere besluttet at udføre arbejder

med kapel, byggegrube og ledninger forlods, således at disse entrepriser blev udbudt særskilt og forud for de øvrige byggearbejder. Uanset dette var de bekymrede for den meget korte byggeperiode på kun 15 måneder, der først blev udbudt. Entreprenørerne spurgte også ind til dette under udbuddet, og de anbefalede en forlængelse med 6 måneder til 21 måneder, men Regionen gik kun med til en forlængelse med 4 måneder til 19 måneder. Arbejdet gik i gang i maj 2012. Han var på pladsen et par gange om ugen. De stødte på overraskelser under jordarbejdet. F (fra TR2) overtog projektledelsen i januar-februar 2013.

I henseende til oplysningerne i notatet af 17. juni 2010 om mulig omsætning pr. måned forklarede D (fra TR2), at tallene byggede på erfaringer fra andre hospitalsbyggerier. De vanskelige forhold under udførelsen, der var flaget i notatet, viste sig også på pladsen under udførelsen. De mange aftalesedler med Totalrådgiveren, i alt 99 efter tid, var forårsaget af byggeriets kompleksitet og bygherrens ønsker om ændringer. Den stramme tidsramme og det kritiske omsætningsvolumen pr. md. Blev løbende drøftet med Regionen.

F (TR2) har forklaret bl.a., at han er bygningskonstruktør. Han har tidligere i 15 år arbejdet i entreprenørvirksomheder som projektleder på totalentrepriser og hovedentrepriser. Under byggeriet af hospitalet overgik projektledelsen fra D (fra TR2) til ham. På bygherremødet den 16. januar 2013 blev Totalrådgiveren bedt om at opgøre og orientere om forbruget af uforudsigelige omkostninger (UFO), der udløste et merhonorar på 8,9 %. Det skete herefter i staderapporten af den 25. januar 2013 og løbende i følgende rapporter under hele byggeriet. På mødet den 2. maj 2013 drøftede man forsinkelserne i forhold til den juridisk gældende tidsplan. Forsinkelserne

skyldtes blandt andet vejrlig og jordbund. Det blev besluttet at lave en parallelfor-skudt styrende tidsplan. På mødet den 7. maj 2013 viste en opgørelse af UFO et kritisk forbrug på 87 % af budgettet. Der var ingen diskussion om berettigelsen af det afledte honorarkrav. Der var et stort antal aftalesedler med entreprenørerne, ca. 2.000. Mange skyldtes tilkøb og andre ændringer begrundet i f.eks. patient-flow, og det blev besluttet, at disse skulle renses ud af kontoen for UFO. Totalrådgiveren foreslog med henblik på det at forsyne aftalesedlerne med årsagskoder, P1 for UFO, P2 for ændringer, T for tilkøb og G for grænseflader. Det viste sig umuligt at sammenflette de fire entreprenørers arbejdstidsplaner til en samlet detailtidsplan inden for rammerne af udbudstidsplanen. Regionen forlangte, at de fastholdt udbudstidsplanen. Totalrådgiveren anbefalede, at man fik en juridisk vurdering af, hvilket krav man kunne stille til entreprenørerne i relation til arbejdstidsplaner og samlet detailtidsplan. På et møde den 16. august 2013 med Regionen gennemgik parterne udestående tillægsarbejder på grundlag af en opgørelse fra Totalrådgiveren. I denne forbindelse var der enighed om, at aftaleseddel (AS) 70 ville blive honoreret. Der var heller ikke diskussion om, at AS 75 og 76 skulle betales. Regionen gav på møderne den 25.-27. september 2013 udtryk for, at der ikke skulle betales honorar af aftalesedler med årsagskode P1. Det kom som en bombe. Totalrådgiveren sagde, at de ikke var enig i det. Også disse ekstraarbejder krævede rådgivning i form af projektering, tilsyn osv. I enkelte tilfælde kunne aftalesedlerne have sammenhæng med projekteringsfejl; der er senere oplyst 10 tilfælde, hvoraf 1 blev rejst under byggeriet og de 9 øvrige efter afleveringen. Hvis Regionen mente, at der var tale om projekteringsfejl, kunne det give anledning til erstatningskrav. I så fald

ville Totalrådgiveren have besked med det samme. Og et erstatningskrav ville ikke betyde samtidigt bortfald af honorar. AS 115 angår forlænget byggetid. Kravet er en fortsættelse af AS 60. De var enige om forlængelse af byggetiden til og med august 2014. Regionens reaktion var, at de ville gå det igennem og svare senere. Svaret kom først efter byggesagens afslutning som en afvisning. Ved afleveringen den 4. august 2014 var byggeriet ikke afleveringsmodent. Det meddelte de Regioner fire dage før afleveringen. Ibrugtagning var imidlertid et kardinalpunkt for hospitalet. Men der var mange mangler i form af funktionsmangler og manglende afprøvning af teknik. Manglerne hindrede ikke indflytning, men hindrede drift. Byggeriet var ikke driftsklart. Det blev aftalt mellem Regioner, byggeledelsen og entreprenørerne, at en del af det mangelfulde arbejde skulle betragtes som udskudte arbejder. Totalrådgiveren havde fuld bemanning til den 15. september 2014 og AS 115 blev derfor fremført til dette tidspunkt. Rent faktisk blev de først færdige den

1. november 2014.

De risici for arbejdets fremdrift, som var en følge af hospitalsdriften, og som de havde påpeget i oplægget af 22. juni 2010, blev faktisk realiseret. Det var daglige foreteelser. Når der var alarm, fordi en ambulance var på vej, skulle de forlade byggeriet, herunder f.eks. stoppe kranerne. Det var ikke muligt at få godkendt en koordineret detailtidsplan inden for rammerne af udbudstidsplanen uden ekstrabetaling til entreprenørerne. De søgte det løst ved at lave koordinerede detailtidsplaner for de enkelte sektioner. E1 havde kun én milepæl; lukket råhus. Der blev senere udarbejdet en fælles plan mod ekstrabetaling og uden dagbod.

I forbindelse med staderapporten af 14. august 2013 fortalte de Regioner, at de indvendige arbejder ikke var mulige inden for rammerne af udbudstidsplanen og derfor krævede yderligere to måneders forlænget byggetid, der var blevet betragtet som risikotid. Risikotiden for råhusentreprisen var stort set 0 for alle sektioner. I redegørelsen af 10. december 2013 for tidsforskydninger står der ikke noget om afledte forsinkelser. Der blev fremsat krav om dagbod i 1. og 2. kvartal af 2013, men Regioner opgav det i juni 2013. Afgrænsningen mellem årsagskoderne P2, ændring, og T, tilkøb, er uklar. T kom med som selvstændig kategori efter ønske fra Regioner.

G (Region ...) har forklaret bl.a., at han er uddannet som maskiningeniør. På hospitalsbyggeriet var han ansvarlig for tekniske installationer og for aftalesedler. Han deltog i møderne 25.-27. september 2013 om årsagskoder. Koden P1 var udtryk for projektmangler, enten fejl i projektet eller noget der manglede i projektet. Det var forhold, hvor Totalrådgiveren skulle omprojektere vederlagsfrit. Det var formålet med kodningen at udskille de ændringsarbejder, hvor Totalrådgiveren ikke skulle have honorar. Det var Totalrådgiveren enig i. Det er muligt, at de begyndte på det allerede efter N's (fra Regioner) brev af 8. februar 2013. Han husker det ikke sikkert. I begyndelsen stod årsagskoderne ikke på selve aftalesedlen, men blev anført på excel-ark. Senere kom de på aftalesedlerne. Det var i begge tilfælde Totalrådgiveren, der først anførte den kode, de fandt rigtig. På mødet den 14. maj 2014 gennemgik de aftalesedler og var enige om koderne i en række tilfælde. Senere blev der udfærdiget yderligere lister. Hvis det var uvist, hvilket arbejde der var udført, satte han P1 på aftalesedlen. På nogle lister er der forskellige farvemarkeringer, der bl.a. viser de aftalesedler, hvor der

var enighed om årsagskoden. På den opdaterede liste af 2. juni 2014 er anført. »Det er aftalt at evt. overskridelser på Budgetserverne (Afsatte beløb) vil få karakter af P1.« Det var Totalrådgiveren enig i. Hvis der var ydet ekstra rådgivning om et forhold, der ikke resulterede i ekstraudgifter til entreprenørerne, skulle Totalrådgiveren honoreres efter tid. Det gælder f.eks. overvejelserne om at tilføje et ekstra elevatorstop, der senere blev opgivet. Det var ham, der anviste regninger til betaling. Han husker ikke hvad Regionen gjorde i anledning af Totalrådgiverens opfordring til at indhente en juridisk vurdering af uenighederne med entreprenørerne om tidsplan.

J (Region ...) har forklaret bl.a., at han er uddannet som civilingeniør, bygningslinjen. Han har erfaring som rådgiver og entreprenør og er ny bygherrerådgiver. På dette projekt var han chefrådgiver fra september 2013. Q (fra UR1) skulle styre tiden, men byggeledelsen skulle også styre økonomien. I Regionen varetog G den økonomiske del, N skulle styre godkendelse af aftalesedler. De blev lagt ned pga. mængden af aftalesedler. Han tog en rundgang hos entreprenørerne. Problemerne var tidsplanen og godkendelse af aftalesedler. Entreprenørerne burde have mere mandskab på, men det var der ikke på markedet. Som led i vurderingen af eventuelt dagsbodskrav mod entreprenørerne bad han om en redegørelse for tiden. Sammen med Q (fra UR1) udarbejdede han en tidsplan for arbejdet med henblik på aflevering den 4. august 2014. De fik en ramme på 22 mio. kr. fra styregruppen. Totalrådgiveren deltog ikke i øvrigt i forhandlingerne, for de skændtes med entreprenørerne. Ved afleveringen var der mange mangler, ca. 3.000. Opgørelsen af 11. marts 2015 over totalrådgiverhonoraret var udarbejdet af O (fra TR2) baseret på Totalrådgiverens opgørelse af 26. januar

2015. Formålet var at afklare, hvad der skulle afsættes til Totalrådgiveren. Opgørelsen af 11. september 2015 er også udarbejdet af O (fra TR2).

Byggeledelsen havde ikke prokura til at underskrive aftalesedler. De skulle sendes til G og N (fra Regionen). Det gav en prop i arbejdet. På opgørelsen af 11. september 2015 anføres, at forsinkelse svarende til 89 dage ud af 139 dage skal betales af Totalrådgiveren. Der er ikke taget hensyn til tilkøb, blød bund og projektafklaring. Han ved ikke, om det var forekommet.

K (tidl. E2) har forklaret bl.a., at han er bygningskonstruktør. Han var projektchef på entreprisen vedrørende komplettering. De kom i gang efter sommerferien i 2013. De var forsinket pga. forsinkelse med råhuset. Der var ikke nogen tidsplan ud over udbudstidsplanen; der var ikke nogen samlet plan for forskellige entreprenører. De arbejdede på skadestuen og fik ikke klar besked om, hvornår de kunne komme i gang med nybyggeriet. Byggeledelsen gav instalatøren besked om at køre los, men det gav problemer for kompletteringen. Byggeledelsen var ikke effektiv, før Q (fra UR1) kom ind i sagen. Før da tror han, at byggeledelsen koncentrerede sig om råhuset og glemte resten.

De havde tilstrækkelig bemanning, men tidsforskydningerne gav problemer. Der var også problemer med tæt tag. Der kom til lægsarbejder af forskellige årsager, i foyerområdet på grund af ændringer. De kom ikke i gang til tiden, bl.a. fordi råhuset ikke var færdigt. Det drejede sig om flere måneder.

(E1) har forklaret bl.a., at han er uddannet som bygningsingeniør og har været 23 år i E1. Han er produktionsdirektør for Afdeling Syd og havde ansvaret for råhuset. De gik i gang i maj-juni 2012. Der var mangler ved

projektet og han tvivler på, om det var byg-
bart. Der var mange projektrelaterede tids-
forskydninger. De var uenige om omfanget af
årsag og varighed af tidsforlængelser. Byg-
geledelsen var ikke til at forhandle med;
der var mangler ved projektet og mang-
lende afklaring. I forbindelse med tæt luk-
ning af råhuset var der problemer. Om pri-
sen på ekstraarbejder svarede han, at man
ikke bør sætte penge til; ved tilbudsafgiv-
ning er man i en presset situation. Det er
også mere omkostningstungt at prissætte
ekstraarbejder.

(Region ...) har forklaret bl.a., at han er ud-
dannet som bygningsingeniør. Han har væ-
ret i [rådgiverfirma X] i 22 år, men kom i
2010 til Regionen, hvor han skulle bygge
projektafdelingen op. Han var ansat der til
udgangen af 2014, og søgte derefter tilbage
til X. Risikotidsplan blev iværksat for at
sikre, at det hele var færdigt til at modtage
patienter. Han havde en god dialog med D
(fra TR2) om kvaliteten. Forlængelsen af
byggeperioden blev besluttet under udbud-
det pga. reaktionerne fra [Indbudt-E] og
E1, og fordi Regionen var bange for at
mangle tilbud. Efter at arbejderne var gået i
gang, var dialogen med E1 præget af E1's
forsøg på at få ekstraarbejder og tidsfrist-
forlængelser. I mailen af 8. februar 2013
var han bekymret for tid og økonomi; han
syntes, at Totalrådgiveren fokuserede på
projektafklaring i stedet for på tid og øko-
nomi. Det var først i marts 2013, at de fik
besked om forsinkelsen på 6 måneder. Det
var dårlig rådgivning. De ansatte J for at få
en dialog med entreprenørerne.

Om risikotid forklarede han, at det er et
element i risikostyringen som led i kvali-
tetsfondsprojekter. Det er en kommunika-
tion til politikerne, men ikke deres forvent-
ninger. Efter hans opfattelse var den oprin-
delige byggeledelse, ... og W (fra UR1), ikke
i stand til at skabe fælles tidsplaner. Q (fra

UR1) kom senere til og skabte et tog, der
kørte. Aftalen blev på E1's præmisser. Der
var meget, der ikke var afklaret, og derfor
var der pres på Regionens projektorganisa-
tion. Han husker ikke, at der var problemer
med at få mandskab til forcering. Der var
overraskelser i jorden; navnlig om vinteren.
Der var behov for omlægning af ledninger
og problemer med grænseflader til eksiste-
rende bebyggelse.

Med hensyn til D's (fra TR2) beregninger af
maksimum for omsætning pr. måned sva-
rede N (fra Regionen), at han vurderede
forholdene anderledes. Den kritiske vej var
den store nybygning. Han havde dialog med
Regionens byggesagsafdeling, men husker
ikke at han havde dialog med politikerne.
Risikotiden blev ikke meddelt entreprenør-
erne. I september 2013 stod de uden ram-
mer for styringen af arbejdet. De havde kun
udbudstidsplanen. Senere fik de en hoved-
tidsplan at styre efter. I relation til hans
mail af 14. august 2014 til ... (fra TR1) for-
klarede han, at ekstrahonorar skulle bereg-
nes som 8,9 % af kalkulerede håndværker-
udgifter og efter brugt tid, hvis der ikke var
nogen kalkulerede håndværkerudgifter. O
(TR2) har forklaret bl.a., at han er uddan-
net som revisor, cand. Merc. Aud. Han har
tidligere været ansat hos ... og er nu økono-
midirektør hos TR2. Han blev ikke overras-
ket, da de modtog betalinger i januar
2015. Han fik heller ikke nogen respons på
den opdaterede opgørelse af udestående
honorarer af 29. januar 2015, som viste be-
talingerne. Han var heller ikke overrasket,
da de fik yderligere betalinger i februar
2015. Aftalen om genopfyldning af maksi-
mal dækningssum på ansvarsforsikringen
var kun aktuel, hvis den oprindelige dæk-
ning var brugt på tidligere skader. Men de
havde kun én tidligere skade vedrørende
gulvvarme, og den var på ca. 200 t.kr.
Nærværende sag er kun én samlet skade.

Så de bad ikke forsikringselskabet om genopfyldningen.

Han var bekendt med kreditnotaen fra december. Der havde været kommunikation med Regionen om tilgodehavendet indtil efteråret 2014. Han ventede en afklaring, og de havde ikke taget deres tilgodehavende til inkasso. Under et møde i marts 2015 med advokat Hans Lykke Hansen aftalte de, at de skulle lave en opdateret opgørelse over udestående krav, og at Lykke Hansen skulle sende den til Regionen, da kommunikationen nu skulle gå over til ham. I deres opgørelse af honorarer af 17. marts 2015 anføres, at der er udestående krav »pr. 23.01.2015.« Det skyldes formentlig, at datoen ved en fejl ikke er blevet rettet i forbindelse med opdateringen af den tidligere opgørelse.

P (UR2) har forklaret bl.a., at han har været hos UR2 i 10-15 år indtil 2017. Tidligere var han hos ... i ca. 22 år. Hans opgave var at udføre projektopfølgning, ikke tilsyn, men han var på pladsen, vistnok fra april-maj 2013. Der var problemer med kloak, så de måtte ændre pælefunderingen. Det gav stop på byggepladsen. Der skete ramnings-skader på ledninger. Da han kom, var der meget, der skulle samles op. Samarbejdet med E1 var dårligt. Der var mange spørgsmål fra entreprenørerne, især E1 spurgte meget. Undertiden kunne svaret ses af projektet. I andre tilfælde var der behov for afklaring, flere end normalt. Det gjaldt løsninger med ventilation og stålkonstruktion ved sambygning med eksisterende bebyggelse. De eksisterende tegninger var ikke korrekte.

Q (UR1) har forklaret bl.a., at han er uddannet som arkitekt fra Aarhus i 1979. Han har været hos bl.a. ... (i 20 år), ... i Sankt Petersborg (2009-11) samt arbejdet i Berlin, Liverpool og Reykjavik. Han har været

hos UR1 fra 2013, hvor han var byggeleder i ... fra 1. juli 2013 til afleveringen 4. august 2014. Han arbejdede sammen med V og W og var ledende byggeleder. Der var vægge og tag på nybyggeriet, men der var utætheder ved overgange til eksisterende bebyggelse og ingen membran på øverste etage. Der lå vand på etagerne. Det var E1's opgave. Kompletteringen kunne ikke gå i gang. Der var igangværende ombygning af skadestue i drift. Ved ambulancekørsel fik de radiobesked og skulle så indstille arbejdet. Gældende tidsplan var udbudstidsplan, revision A, tiltrådt af entreprenørerne. Der forelå desuden arbejdsplan udgave A, B og C. Hovedproblemet var varighed af de enkelte opgaver og den til rådighed værende plads. Arbejdsplan B var godkendt af Regionen, men ikke af entreprenørerne. Han så det arbejde, der var udført af V og W, der var assistenter for ... og X. Der var udført et godt stykke arbejde med tidsplanen. Men der var ikke tid nok. Det var nødvendigt at gribe til et andet tagesæt for at få problemerne løst. Han tog underhåndskontakt med entreprenørerne enkeltvis. Problemet var, at der ikke var tid nok. Der skulle omsættes meget pr. måned, kompleksiteten var meget høj, der skulle gennemføres nybyggeri med sammenbygning med eksisterende bebyggelse og sygehuset var i drift under byggeriet. Problemet var ikke manglende afklaring. Problemet var tiden. Han havde et godt samarbejde med J (fra Regionen) om drøftelserne med entreprenørerne; han plejede entreprenørerne med de værktøjer, han havde, mens MBP teasede dem med sin viden. Efter den gennemførte analyse kunne entreprenørerne nu se sig selv færdiggøre arbejdet til den 4. august 2014. Løsningen kom på plads i marts 2014 med nulstilling af økonomi og tid. Løsningen fik tilslutning fra både entreprenørerne og Regionen. Byggeledelsen havde ikke prokura, så de holdt

ugemøder om ugens aftalesedler. Den tidligere tidsregistrering efter november 2013 havde været utilstrækkelig og var ikke længere operationel. Den blev et for stort tema på møderne og fjernede fokus fra det vigtige, fremdriften. Der var ca. 4 måneders godkendte forskydninger til maj 2014. Der var projektændringer undervejs, der kostede tid. Der var flere årsager til merarbejde, både overraskelser og merarbejde. Der var stormskader i oktober og november 2013, hvor der var alvorlige tagskader. Der var problem med uafklaret udstyr i forbindelse med fødekar. Der var ændrede apparater i kardiologien, som medførte ændrede installationsarbejder. Der var forhold i forbindelse med sterilafdelingen, med akutvejen og med vagtværelser, der først udgik og senere kom ind igen. Byggeriet blev gennemført på rimelig tid, kompleksiteten taget i betragtning.

Han var med ved udarbejdelse af notaterne om de tidsmæssige rammer i september-december 2013, idet han beskrev situationen, og S udfærdigede notatet. Efter de første tidsplaner for de enkelte sektioner ville aflevering ligge i oktober 2014, men efter deres bearbejdning blev tiden kortet ned, så aflevering kunne ske den 4. august 2014. Det var også et resultat af Regionens ønsker af hensyn til indflytning af hospitalet i

S (UR1) har forklaret bl.a., at han er bygningsingeniør og har speciale i koordinering. Han har i de sidste fem år været bestyrelsesformand og administrerende direktør i UR1 A/S. E1 gik i gang i begyndelsen af juni 2012, og de øvrige entreprenører indsendte arbejdstidsplaner i tiden indtil september 2012. Det første udkast til koordineret arbejdstidsplan forelå 10 dage derefter, i oktober 2012. Der var diskussion om stedet på byggepladsen før opstart af

delarbejder. E1 startede langsomt op og interesserede sig kun for tilrettelæggelsen af egne arbejder og tog ikke hensyn til de andre entreprenører. De var i dialog med entreprenørerne herom i oktober-december 2012, og frem til januar var der 3-4 runder med nye oplæg til koordineret arbejdstidsplan, men det lykkedes ikke at få godkendt en koordineret arbejdstidsplan. V og W var erfarne folk, men i februar og juni 2013 blev der sat yderligere to erfarne byggeledere på sagen, ... og X. Den koordinerede arbejdstidsplan A indebar aflevering i perioden ultimo august-medio september 2014, men den holdt sig ikke inden for rammerne af udbudstidsplanen og blev ikke vedtaget. I sommeren 2013 blev bygherrerådgivningen suppleret med J (fra Regionen) og byggeledelsen med Q (fra UR1). Q begyndte helt forfra. I relation til N's (fra Regionen) kritik i februar 2013 af byggestyringen bemærkede han, at de forsøgte at få E1 til at bygge der, hvor byggeledelsen ønskede det, men forgæves. De kunne ikke blot trække en arbejdstidsplan ned over hovedet på entreprenørerne. De anmodede Regionen om juridisk bistand for at sikre grundlaget for dagbodskrav og havde en dialog med Tina Braad, men Regionen valgte i sidste ende en anden vej. Risikotidsplanen måtte ikke sættes i spil, og de måtte ikke oplyse entreprenørerne om den.

Man kunne ikke – heller ikke med sektionsvis arbejdstidsplaner – nå i mål inden for udbudstidsplanens rammer. Problemerne kunne ikke løses blot ved registrering af fristforlængelser, man kunne ikke sanktionere tidsfristerne over for E1.

V (UR1) har forklaret bl.a., at han er uddannet som rørsmed og VVS-installatør og har erfaring som projektleder. Han blev ansat hos UR1 i november 2010. Det var hans første ansættelse som rådgiver. Han var assisterende byggeleder fra start til slut med

hovedvægt på installationer. Han gik desuden til hånde ved konstruktionsarbejderne. Fra juni til efteråret 2012 var kun E1 på pladsen. Det tog lang tid at få de enkelte entreprenørers arbejdstidsplaner ind. E1 kørte efter sin egen tidsplan og flyttede ofte folk rundt til andre pladser. De forsøgte at udarbejde en koordineret arbejdstidsplan med udgangspunkt i E1's arbejdstidsplan, idet de forsøgte at indpasse de andre entreprenører, men det ville de andre entreprenører ikke være med til. Så forsøgte de at presse E1, men det ville E1 ikke. De forelagde mange forslag til koordineret arbejdstidsplan og forsøgte at diktere én, men det lykkedes ikke. De havde mange møder med entreprenørerne, både enkeltvis og fælles. Regionen vidste, at de havde svært ved at få E1 til at makke ret. I januar 2013 udsendte de hovedtidsplan A, men entreprenørerne havde indsigelser. I foråret 2013 blev de suppleret med ... og X, men de kom stadig ikke i mål. De havde problemer med at få underskrevet aftalesedler, for de havde ikke prokura, og der var situationer, hvor entreprenørerne truede med at stoppe arbejdet, fordi de ikke fik godkendt aftalesedlerne. De stødte på blød bund og måtte etablere bredere fundamenter. Der var problem med lokalisering af kloakker af hensyn til jordankre. Råhuset var utæt. Rørføringen til sterilcentralen blev ændret. Der kom ny standard for røgventilation i elevator, og det krævede ændringsarbejder. Der var også ændringer ved vagtværelserne.

W (UR1) har forklaret bl.a., at han er uddannet murer og har erfaring som projektleder. Han blev ansat hos UR1 A/S i 2011 som byggeleder. Han var på denne sag fra juni 2012 til byggeslut. E1 havde kun én termin, lukket råhus. Byggeledelsen ville gerne koncentrere arbejdet på én sektion, men det lykkedes ikke. Entreprenørerne

havde stort fokus på registrering af vejrligsdage, fordi de fik betaling for dem. Arbejdet med koordineret arbejdstidsplan var stort. De havde alendis af kladder, men det var om igen hele tiden. Regionen blev holdt orienteret; de havde dialog med N (fra Regionen) og G. De blev suppleret med ... og X, men de nåede heller ikke i mål. I sommeren 2013 kom ... og J (fra Regionen) til. Det lykkedes for dem, for de fik tilladelse til at rykke afleveringen til den 4. august 2014, og de fik den nødvendige økonomi. Der kom tidsfristforlængelser som følge af overraskelser og ændringer. De havde i begyndelsen ingen prokura, men fik det senere med maksimum på 15 t.kr. Det gav jævnligt forsinkelser. De stødte på blød bund adskillige steder og måtte udvide fundamenterne. De faktiske forhold på de eksisterende bebyggelser var ikke som vist på tegningerne. De stødte på vand i undergrunden. Der skete overgravning af ledninger. Der var uenighed om omfanget af jordankre.

Honorarkrav – dokumentation og forklaringer

AS 75 og 76

Aftaleseddel 75 angår honorarpotentiale vedr. afsatte beløb og estimerede arbejder. Den beror på et udkast til tillægsaftale 75 af

24. april 2012 revideret den 16. september 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»I projektet er der afsat beløb til forventede og estimerede arbejder ved licitation Kr. 17.012.981 excl. moms. Såfremt totalrådgiver skal indarbejde disse skal der afregnes med en fastlagt honorarprocent i forhold til opgavens omfang, en forlods estimering er anvendt med den »alm. 8,9 %« i honorar.

Pr. 16.9.2014, er der nedenstående udarbejdet et beregningsgrundlag på baggrund af vedlagte udtræk af byggeregnskab dateret 15.9.2014 på konti benævnt Budget Reserve, som er afsatte beløb fra licitations-tidspunktet.

Der er taget udgangspunkt i de entrepriseaftaler der er gennemført og anført under »tillæg« i byggeregnskabet. Heraf er der regnet 8,9

% i tillægshonorar til totalrådgiveren for rådgiverydelser i forbindelse med indgåelse af entrepriseaftalen.

Nærværende aftale vil blive ajourført, når det endelige byggeregnskab er opgjort på konti for Budget Reserve under tillæg.« Aftaleseddel 76 angår honorarpotentiale beregnet af forbrug ved UF. Den beror på et udkast til tillægsaftale 76 af 15. januar 2012 revideret den 16. september 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»På baggrund af gennemførte aftaler under kontoen for UFO under de enkelte entrepriser er der i det følgende og ved bilag til denne aftale lavet en beregning af honorar af de gennemførte aftaler.

Ud fra vedlagte udtræk af byggeregnskabet dateret den 15.9.2014, er der i bilaget lavet en summation af indgåede aftaler, benævnt

»tillæg« i regnskabet. Heraf er der regnet 8,9 % i tillægshonorar til totalrådgiveren for rådgiverydelser i forbindelse med indgåelse af entrepriseaftalen.

Nærværende aftale vil blive ajourført, når det endelige byggeregnskab er opgjort på konti for UFO under tillæg.«

Det samlede endelige krav på de to aftalesedler er delvis betalt. Det resterende samlede krav udgør 4.536.712,81 kr. inklusive

moms. Der er ikke strid om den talmæssige opgørelse

6.2. AS 115

Aftalesedlen angår forlænget byggetid, jf. notat af 3. april 2014. Den beror på et udkast til tillægsaftale 115 af 16. september 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»I udbudsperioden ønskede bygherren at afvente en yderligere udvidelse af tidsplanen og vurdere på de udførendes krav om forlænget byggetid. Dette har nu udmøntet sig i, at byggetiden er forlænget til aflevering primo august 2014, med en risikotid vurderet til ultimo oktober 2014. Forholdet er nærmere redegjort ved totalrådgiverens notat af den 3.4.2014. Notatets bilag 01 er efterfølgende revideret den 16.9.2014, da udførelsen blev yderligere forlænget.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 17.865.042,50 kr. inklusive moms.

Det fremgår af notatet af 3. april 2014, at beregningen vedrører forlængelsen af byggeperioden med 17 måneder, opgjort til og med august 2014.

Beregningen er baseret på det aftalte honorar for byggeledelse, sikkerhedskoordinering, fagtilsyn, projektopfølgning og aflevering samt 12 tillægsaftaler, i alt 13.644.597. Dette honorar er omregnet fra 15 til 17 måneder som $17/15 * 13.644.597$ kr. = $17 * 909.640$ kr. = 15.463.880 kr.

Fra dette beløb er fradraget 1.626.666 kr. ifølge allerede indgået tillægsaftale nr. 60 vedrørende udvidelsen under udbuddet af byggeperioden med 4 måneder, hvor honoraret var beregnet på det aftalte honorar for byggeledelse, sikkerhedskoordinering, fagtilsyn og aflevering, i alt 6.100.000 kr./15 måneder = 406.666 kr./md. * 4 = 1.626.666 kr.

Resultatet 13.837.214 kr. eksklusive moms er ved en senere revision af notatet den 16. september 2014 efter samme principper beregnet for perioden 1.-15. september 2014 ved tillæg af 454.820 kr., hvilket svarer til ½ måned à 909.640 kr. til 14.292.034 eksklusive moms, svarende til det rejste krav

6.3 AS 70

Aftalesedlen angår en projektændring som følge af installationskrav fra Medicoteknik tilgået efter udbuddet. Den beror på et udkast til tillægsaftale 70 af 13. december 2012 revideret den

3. november 2014. Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 324.375 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at Medicoteknik er en afdeling i Regionen, der rådgiver om medicinsk udstyr. I projektet var angivet mængde af el, vand, varme og luft til udstyret samt placering af installationer. Efterfølgende anbefalede Medicoteknik andet udstyr, og det medførte en projektrevision med flytning af installationsforbindelser.

6.4 AS 88

Aftalesedlen angår skærpet tilsyn, tilkaldevagtordning. Den beror på et udkast til tillægsaftale 88 af 10. juni 2013 revideret den 28. april 2014. Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt

65.250 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at ordningen blev etableret efter regnskade og omfattede tilsyn med dårlig lukning, herunder at tilsynet skulle stå til rådighed om aftenen i tilfælde af yderligere regnskade.

6.5 AS 89

Aftalesedlen angår udfærdigelse af materiale vedr. CT-skanner afklaring. Den beror på et udkast til tillægsaftale 89 af 10. juni 2013 revideret den 28. april 2014. Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 63.000 kr. inklusive moms. F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at E1 fjernede støbefejl på søjler i et scannerrum. Da arbejdet var forsinket skete det, efter at scanneren var leveret og anbragt i rummet, og arbejdet blev udført uden udsug, selv om scanneren ikke tåler støv. Arbejdet omfattede navnlig indsamling af materiale til brug for Regionens sag mod E1.

6.6 AS 93

Aftalesedlen angår ekstra timeforbrug af byggeledelse i forbindelse med bygherrekontroller. Den beror på et udkast til tillægsaftale 93 af 9. august 2013 revideret den 28. april 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Timeforbrug ved byggeledelsen og projekteringsledelsen i forbindelse med opfølgning på bygherrens kontroller og deltagelse i mødeaktiviteter ved kvartalsrapporter samt yderligere afrapporteringer udover staderapport og deltagelse i interviews mv. Der er i denne forbindelse udarbejdet supplerende organisationsdiagram samt øvrigt supplerende materiale.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 84.375 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at fordi der var tale om et kvalitetsfondsprojekt, var der krav om ekstra kvartalsvis rapportering om økonomi, erfaringstal mv. med henblik på granskning. Disse krav kunne ikke ses af udbuddet.

6.7 AS 96

Aftalesedlen angår grænseflade storkøkken og opfølgning på ændring af projekt. Den

beror på et udkast til tillægsaftale 96 af 15. august 2013 revideret den 28. april 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Møder og projektændringer vedr. storkøkken. Levering af udstyr til storkøkken og afholdelse af licitation afholdt efter 3. udbud ... Køkkenudstyr var udbudt med tildelingskriterie mest økonomisk fordelagtige tilbud. I den endelige udvælgelse deltog bydende i den afsluttende tildeling, hvorfor der for leverancen, leveret af Brønnum, er tilgået især de tekniske fag ændringer i form af installationsmæssige forudsætninger. Desuden har projektet været påvirket af de faktuelle leveret maskiner, kølerum etc. ift. udsparringer i gulvopbygningen, geometri for emhætter samt den overordnede indretning. Disse forhold er i et mødeforløb indarbejdet i projektmaterialet ud fra den valgte leverandørs specifikke oplysninger omkring maskiner mv.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 316.968,75 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at ændringerne skyldes ændringer i madkoncept, herunder spisevogne og anretning i køkkenet, der medførte andet mønster i udstyr og placering af udstyr.

6.8. AS 103

Aftalesedlen angår grænseflade sterilcentral og opfølgning på ændring af projekt. Den beror på et udkast til tillægsaftale 103 af 20. oktober 2013 revideret den 3. november 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Møder og projekt vedr. leverandør-specifikke installationsforudsætninger for Sterilt-udstyr. Udfærdigelse og udgivelse af tegningsmateriale samt indhentning af priser fra entreprenører m.m. Udstyrsleverancen

for Sterilcentralen er ... tilgået projektet efter afholdt licitation ... Der er ved indgåelse af kontrakt med leverandøren Getinge, afholdt møderække ift. de specifikke installationer, maskinplaceringer, indretning etc, som har afledt projektilpasninger samt ændringer. Herunder specifikke krav til forsyninger, gulvudsparringer etc. Disse er indarbejdet i projektmaterialet.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 116.953,75 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at ændringerne skyldes brugerønsker vedrørende sterilprocesserne, der medførte andet mønster i udstyr og placering af udstyr.

6.9. AS 104

Aftalesedlen angår en rådgivning, herunder prisoverslag, vedrørende muligheden for etablering af yderligere elevatorstop i L-99-Dybe kælder. Den beror på et udkast til tillægsaftale 104 af

20. oktober 2013 revideret den 3. november 2014. Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 19.218,75 kr. inklusive moms. F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at overvejelserne skyldtes, at kælderen var ca. 1,5 m højere end et teknikerum, hvor der skete påfyldning af væsker, der derefter skulle transporteres til andre steder i hospitalet.

6.10. AS 110

Aftalesedlen angår apparatur- og inventarliste. Den beror på et udkast til tillægsaftale 110 af 28. april 2014 revideret den 3. november 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Gennemgang af apparatur- og inventarliste ift. bygherre leverancer sammen med projektafdelingen for afdækning af typer,

koordineringer samt indbygninger. Ved gennemgangen er vi blevet bedt om, at etablere specifik mængdeudtræk samt supplerende tegningsmateriale for patientkøkkener samt skyllerum.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 22.500 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at opgaven angik udstyr, der skulle leveres af VVS-firma. Arbejdet skyldtes, at man i sidste runde skiftede leverandør.

6.11. AS 113

Aftalesedlen angår tidlig ibrugtagning af sektion D01 - Psykiatrien. Den beror på et udkast til tillægsaftale 113 af 28. april 2014 revideret den 3. november 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Deltagelse i koordineringsmøder med Psykiatriens PA/BL og Somatikens PA/BL for håndtering af grænseflade og afdækning af mulighed for adgange samt bandmæssige afklaringer. Herunder udarbejdelse af oplæg for midlertidig adgang samt permanent udvendig adgang for indflytning samt tidlig ibrugtagning af D01- Psykiatriens andel.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 42.562,50 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at de ikke oprindeligt var bekendt med, at der var behov for tidlig ibrugtagning af psykiatrien. Det krævede bl.a. særskilt ibrugtagningstilladelse samt afskærmning af adgang.

6.12. AS 125

Aftalesedlen angår forlænget byggetid fra 15. september til 1. november 2014. Den beror på et udkast til tillægsaftale 125 af 3.

november 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Timeforbruget udgør en fortsat væsentlig opfølgning af manglende afhjælpning af fejl og mangler, koordineringer med teknisk service i forhold til endnu ikke afleveret fuldt D&V- materiale samt varetagelse af byggeledelse i forbindelse med bygherrens successive ibrugtagninger af byggeriet. Herunder ligeledes fortsatte udskudte arbejder, som ikke er færdiggjort iht. aftale ved afleveringsforretningen. Registreringen af merforbruget af timer er opgjort for perioden fra d. 15/9 2014 frem til og med d. 1/11-2014.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 622.305 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at tidsforbruget alene er for den udvidede ydelse; nemlig 40 % af den registrerede tid i perioden, mens resten er anset for sædvanligt arbejde med mangelopfølgning og udskudte arbejder. Registreringen blev iværksat af J.

6.13. AS 129

Aftalesedlen angår kontrolmåling af roterende vekslere i forbindelse med indkøring. Den beror på et udkast til tillægsaftale 129 af 3. november 2014, hvor opgaven er beskrevet således:

»Som ekstra sikkerhed for at partikeloverførelse/forurening mellem udsugning/indblæsning på anlæg med roterende vekslere, lå under grænseværdier, gennemførtes d. 4. september 2014 en række test i samarbejde med Teknologisk Institut. Indledende arbejde og korrespondance, bl.a. med CEI/Statens Serum Institut foregik hen over sommeren 2014. Tilbud på selve testen fremsendt til G d. 01.09.2014. Testresultat

fremgår af rapport/mail fremsendt d. 12.09.2014.«

Kravet er opgjort som honorar efter anvendt tid, i alt 133.500 kr. inklusive moms.

F (TR2) har supplerende forklaret bl.a., at opgaven angik ventilation under sterilisation og operationsstue, hvor der er øget krav til ren luft. Anlægget var forsynet med roterende vekslere. Det er ikke en sædvanlig måling ved indkøring, og opgaven blev kun iværksat pga. bekymringer i Regionen.

Syn og skøn

Arkitekt m.a.a Kim Christiansen, ingeniør Hans O. Larsen og afdelingschef Niels Bank har i en skønserklæring af 30. april 2018 besvaret følgende spørgsmål således:

»Spørgsmål 2.1:

Efter gennemgang af voldgiftssagens bilag samt byggemødereferaterne med bilag 1 (USB-stik), bedes skønsmændene vurdere og oplyse, om Totalrådgivers samlede styring af byggeriets tidsmæssige forløb er i overensstemmelse med god rådgivningskik, herunder om Totalrådgiver i tilstrækkeligt omfang har fulgt op på og registreret arbejdsstade i byggemødereferaterne samt tilpasset og revideret kontrakt- og arbejdstidsplanen som følge af forsinkelser.

Svar:

Totalrådgivers samlede styring af byggeriets tidsmæssige forløb er efter skønsmændenes vurdering ikke udført i overensstemmelse med god rådgivningskik.

Skønsmændenes gennemgang af ovennævnte materiale giver anledning til følgende bemærkninger:

Der er i alt afholdt 100 byggemøder (BM) hvoraf der, for skønsmændene foreligger cirka 97 referater, der dækker en periode

på 25 måneder fra den 06.06.2012 til 16.07.2014.

I perioden fra 06.06.2012 til byggemøde 28 af den 11.12.2012 registreres vejrligsdage og tidsforskydninger i byggemødereferaterne. Herefter indføres et Bilag 1 vedrørende Vejrligsdage og Tidsforskydning, der starter med BM29 af den 19.12.2012 og slutter i BM53 af den 24.07.2013.

Ovennævnte dækker perioden fra 06.06.2012 til 24.07.2013, i alt cirka 13½ måned.

For så vidt angår byggemøderne 54-100 i perioden 31.07.2013 til 16.07.2014, en periode på cirka 1 år, opgøres byggeriets stade og de tidsmæssige konsekvenser ifølge referaterne i særskilte bilag, som ikke er stillet til skønsmændenes disposition.

Det er skønsmændenes overordnede vurdering ud fra byggemødereferaterne, at byggeledelsen i perioden fra 31.07.2013 til 16.07.2014 ikke har registreret arbejdsstade og tidsforskydningerne i overensstemmelse med god rådgiverskik ifølge det grundlag, der er til rådighed for skønsmændene.

Det er endvidere skønsmændenes vurdering ud fra det foreliggende grundlag, at byggeledelsen i den samlede byggeperiode ikke i tilstrækkeligt omfang har fået tidsforskydningerne registreret i forhold til kontrakt- og arbejdstidsplanen og ikke har holdt kontraktidsplanen løbende revideret under arbejde[t]s udførelse med den information.

Denne manglende ajourføring og implementering af tidsforskydningerne i tidsplanerne vurderes ikke at være i overensstemmelse med god rådgiverskik.

Spørgsmål 2.2:

I forlængelse af spørgsmål 2.1 bedes skønsmændene specifikt vurdere og oplyse, om Totalrådgiver i overensstemmelse med god rådgivningsskik og i tilstrækkeligt omfang har:

Spørgsmål 2.2(a):

foretaget løbende registrering af entreprisernes stade i forhold til kontrakt- og arbejdstidsplanen, herunder ved registrering af tidsfristforlængende omstændigheder, jf. særligt pkt. 4.1.1, 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I.'s ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser

... Svar:

Der er efter skønsmændenes vurdering ikke i tilstrækkeligt omfang foretaget en løbende registrering af entreprisernes stade i forhold til kontrakt- og arbejdstidsplanen af totalrådgiveren.

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 2.1, er der, efter skønsmændenes vurdering, ikke foretaget en løbende og konsekvent registrering af entreprisernes stade i hele byggeperioden, ligesom der ikke er foretaget en implementering af konsekvenserne, hvilket efter skønsmændenes vurdering ikke er i overensstemmelse med god rådgivningsskik.

For så vidt angår de registreringer der er foretaget i perioden 06.06.2012 til 24.07.2013, den første del af byggeperioden, er disse registreringer efter skønsmændenes vurdering løbende blevet sammenholdt med kontrakt- og arbejdstidsplanen, hvilket skønsmændene finder i overensstemmelse med god rådgivningsskik.

Spørgsmål 2.2(b):

foretaget løbende registrering af entreprenørernes forsinkelse samt årsagen hertil, herunder med angivelse af, hvilken konkret

entreprenør, der vurderes at være ansvarlig for den indtrådte forsinkelse, jf. særligt pkt. 4.1 og 4.2 i PLR's samt PAR og F.R.I.'s ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser ...

Svar:

Skønsmændene vurderer, at registreringen har været foretaget systematisk i perioden juni 2012 til ultimo juli 2013, men dette ses ikke at være sket i perioden primo august 2013 til byggeriets afslutning primo august 2014.

Det er skønsmændenes vurdering, at der i perioden juni 2012 til ultimo juli 2013, i overensstemmelse med god rådgivningsskik, er foretaget løbende registrering med angivelse af årsager og hvilken entreprenør, det omhandler, men der er ikke i de fremlagte bilag en særskilt kolonne som angiver de respektive entreprenører som årsag til forsinkelser.

Opgørelserne i bilag 1 til byggemødereferaterne indeholder løbende opgørelse for hver af entrepriserne E.1.3-E.1.6 i perioden, fra BM1, juni 2012 til BM53 ultimo juli 2013.

Der foreligger ikke bilag, der redegør for tidsforskydningernes konsekvenser i perioden fra primo august 2013 til byggeriets afslutning primo august 2014, hvilket skønsmændene vurderer ikke at være i overensstemmelse med god rådgivningsskik.

Spørgsmål 2.2(c):

udført tilstrækkelig og nødvendig tilretning af tidsplaner som følge af den indtrådte forsinkelse og/eller ændret aktivitetsrækkefølge, jf. særligt pkt. 4.1.1, 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I.'s ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3, side 25 f.).

Svar:

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 2.1, er det skønsmændenes vurdering at byggeledelsen ikke i tilstrækkeligt omfang har udarbejdet reviderede tidsplaner, hvilket skønsmændene ikke finder i overensstemmelse med god rådgivningsskik.

Af ydelsesbeskrivelsens punkt 4.1.2, Tid, fremgår det, at: »Byggelederen udarbejder og ajourfører tidsplaner i samarbejde med fagtilsynet og de udførende på grundlag af udbudstidsplanen.« Der ses ikke umiddelbart blandt de fremlagte bilag at forekommer ajourførte tidsplaner, hvorfor skønsmændene vurderer, at der i strid med god rådgiverskik, ikke er udarbejdet ajourførte tidsplaner.

Spørgsmål 2.2(d):

udarbejdet og revideret tidsplaner for byggeriet samt fulgt op på de faktuelle konsekvenser af tidsforløbet, jf. særligt pkt. 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser...

Svar:

For så vidt angår den del af spørgsmålet, der vedrører udarbejdelsen og revision af tidsplaner henvises venligst til besvarelsen af spørgsmål 2.2(c).

For så vidt angår den del af spørgsmålet, der vedrører faktuelle konsekvenser, kan skønsmændene ikke umiddelbart på baggrund af det udleverede materiale adskille begreberne »faktuelle konsekvenser« og »forsinkelser« fra hinanden, hvorfor der venligst henvises til besvarelsen af spørgsmål 2.2(c).

Spørgsmål 2.2(e):

aflagt rapport til Region ... om det tidsmæssige forløb, herunder om de løbende og aktuelle forsinkelser på tidspunktet for de respektive byggemøder, jf. pkt. 4.1.1, 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser
Svar:

Skønsmændene forudsætter, at spørgsmålet er afgrænset til at omfatte byggeperioden fra maj 2012 til august 2014.

Ud fra det foreliggende er det skønsmændenes vurdering at der ikke er aflagt rapport til Region ... om det tidsmæssige forløb, herunder om de løbende og aktuelle forsinkelser på tidspunktet for de respektive byggemøder, jf. pkt. 4.1.1, 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3, side 25 f.).

Skønsmændene skal hertil bemærke:

Skønsmændene finder, at formen på staderapport 11, bilag BG, kan tages som udtryk for den form staderapporter må forventes at have.

Af staderapport 11 (bilag BG) fremgår det i indledningen, at:

»Nærværende staderapport er en orientering fra byggeledelsen til projektafdelingen vedr. staderapport på byggepladsen. Ud over de ugentlige orienteringer er det aftalt, at denne rapportering sker hver måned.«

Det fremgår, at bilag BG er staderapport nr. 11 fra byggeledelsen, men for så vidt at denne er den eneste, der er forelagt skønsmændene, vurderes det, at der ikke er aflagt rapport til Region

... om de løbende og aktuelle forsinkelser.
Spørgsmål 2.2(f):

varetaget Region ...s interesser, herunder givet Region ... behørigt grundlag og mulighed for at reagere på forsinkelserne over for de ansvarlige entreprenører, jf. pkt. 4.1 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser

Svar:

Det forudsættes at Region ...s interesser er defineret som værende opfyldelse af punkt 4.1 i ydelsesbeskrivelsen.

...

Under henvisning til skønsmændenes besvarelse af spørgsmålene

og 2.2(a)-(e), vurderer skønsmændene, at totalrådgiver overordnet set ikke i hele byggeperioden har varetaget Region ...s interesser, for så vidt angår frembringelse [af] et behørigt grundlag og mulighed for at reagere på forsinkelser over for de ansvarlige entreprenører.

I forhold til ydelsesbeskrivelsens punkt 4.1, vurderer skønsmændene, at totalrådgiveren i strid med god rådgivningsskik ikke i hele byggeperioden har varetaget den del af ydelsesbeskrivelsens punkt 4.1 der lyder: »Byggelederen styrer byggeriets samlede tids...mæssige ... forløb tillige med dokumentationen heraf«.

I forhold til ydelsesbeskrivelsens punkt 4.1.2, vurderer skønsmændene, at totalrådgiveren i strid med god rådgivningsskik ikke i hele byggeperioden har varetaget den del af ydelsesbeskrivelsens punkt 4.1.2 der lyder: »Byggelederen udfærdiger rapporter til orientering af klienten om byggeriets tidsmæssige... forløb...«, ligesom skønsmændene ikke finder det i overensstemmelse med god rådgivningsskik, at den del af ydelsen, der beskrives som: »... og foran-

lediger, at klientens godkendelse af dispositioner under byggeriets forløb indhentes.« ikke ses udført.«

Skønsmændene har i en tillægserklæring af 14. december 2018 besvaret følgende spørgsmål således:

»Indklagedes supplerende spørgsmål:

Det fremgår af den af 30. april 2018 afgivende skønsklæring, at skønsmændene ikke har haft lejlighed til at gennemgå, indklagedes duplik tillige med bilagene BLBU, samt indklagedes tillægssduplik med bilagene BV1-BV100, BX, BY og BZ1-BZ19. Det bemærkes dog at bilag BV1-BV100 udgøres af byggemødereferaterne, som er gennemgået af skønsmændene.

Som bilag BZ1-BZ19 er fremlagt staderapporterne fra byggeledelsen. Staderapport af juni 2013 (ved en fejl benævnt nr. 11), og staderapporterne 12, 13,14 og 16 er ved en fejltagelse ikke fremlagt i forbindelse med indklagede tillæg til duplik af 12. juni 2017. Som bilag BZ20-BZ24 vedlægges de nævnte staderapporter. Yderligere fremlægges som bilag BØ1-BØ15 bygherremødereferaterne fra perioden den 26. januar 2012 til den 9. september 2013. især bygherremødereferaterne fra 9-15 har relation til nedennævnte tillægsspørgsmål. Det bemærkes, at indklagede p.t. ikke har kunnet lokalisere rapport nr. 5. (bilag BØ5). Bilaget vil derfor først blive fremlagt senere.

Byggeledelsen besluttede i juli 2013, at der ud over afholdelse af byggemøder forud for hvert byggemøde skulle afholdes et såkaldt aktivitetsmøde. Der henvises til byggemøde nr. 52 afholdt den 17. juli 2013, pkt. 050200. Efterfølgende er der således i forbindelse med hvert enkelt byggemøde forud afholdt et aktivitetsmøde, hvori deltog de entreprenører, der på det relevante tidspunkt havde arbejde på pladsen. Samtlige

disse aktivitetsmøder er refereret, og referaterne er benævnt »Uge- & Periodeplanlægning«. Som eksempel på et sådant referat fremlægges som bilag BÅ1 referatet af 28. januar 2016 (17 sider).

Der henvises yderligere til, at indklagede som bilag BZ i forbindelse med tillæg til duplik fremlagde som eksempel på en spild-dagsspecifikation, spilddagsspecifikationen af 28. november 2013.

Spørgsmål F:

På ovennævnte baggrund bedes skøns-mændene gennemgå

- indklagedes duplik med tilhørende bilag BL-BU
- indklagedes tillæg til duplik med tilhørende bilag BV1-8219
- staderapporterne (bilag B220-8225)
- bygherre mødereferater (bilag BØ1-BØ1 5) og
- det fremlagte eksempel på referat af et aktivitetsmøde (bilag BA1)

På baggrund af denne gennemgang anmodes skønsmændene om at oplyse, om gennemgangen giver anledning til at ændre og/eller supplere skønsmændenes besvarelse af spørgsmålene 2.1, 2.2(a), 2.2(b), 2.2(c), 2.2(e) og 2.2(f).

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.1:

Gennemgangen af de i indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen. Ud fra det nu foreliggende er det Skønsmændene generelle vurdering, at Totalrådgivers samlede styring af byggeriets tidsmæssige forløb er udført i overensstemmelse med god rådgivningskik, ud fra de givne omstændigheder.

Skønsmændenes gennemgang af ovennævnte materiale giver i øvrigt anledning til følgende bemærkninger:

Der er i alt afholdt 100 byggemøder (BM) hvoraf der, for skønsmændene foreligger cirka 97 referater, der dækker en periode på 25 måneder fra den 06.06.2012 til 16.07.2014.

I perioden fra 06.06.2012 til byggemøde 28 af den 11.12.2012 registreres vejrligsdage og tidsforskydninger i byggemødereferaterne. Herefter indføres et Bilag 1 vedrørende Vejrligsdage og Tidsforskydning, der starter med BM29 af den 19.12.2012 og slutter i BM53 af den 24.07.2013.

Ovennævnte dækker perioden fra 06.06.2012 til 24.07.2013, i alt cirka 13 måneder.

For så vidt angår byggemøderne 54-100 i perioden 31.07.2013 til 16.07.2014, en periode på cirka 1 år, opgøres byggeriets stade og de tidsmæssige konsekvenser på særskilte aktivitetsmøder med de entreprenører, som havde arbejder på pladsen i perioden. Møderne afholdtes forud for hvert byggemøde. Møderne er refereret og benævnt »Uge- og Periodeplanlægning« som der i ovennævnte periode er henvist til i Byggemødereferaterne. Spild dage opgøres fortsat på byggemøderne og er vedlagt, jf. Byggemødereferaterne som et bilag.

Det er skønsmændenes vurdering ud fra byggemødereferaterne, at byggeledelsen i perioden fra 31.07.2013 til 16.07.2014 har registeret arbejdets stade- og tidsforskydningerne samt spild dage i overensstemmelse med god rådgiverskik, ifølge det grundlag, der nu er til rådighed for skøns-mændene.

Det er endvidere skønsmændenes vurdering, ud fra det foreliggende grundlag, at byggeledelsen ikke i perioden været i stand til at udarbejde en fælles godkendt arbejds-tidsplan, hvilket ikke er i overensstemmelse

med god rådgiverskik, men har som alternativ udarbejdet delarbejdstidsplaner for de forskellige sektioner sygehuset er opdelt i.

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(a): Gennemgangen af de i indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen.

Der er efter skønsmændenes vurdering, ud fra det nu foreliggende, at totalrådgiveren har foretaget en løbende registrering af entreprisernes stadi i forhold til kontrakt- og arbejdstidsplanen. Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(b): Gennemgangen af de i indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen.

Det er skønsmændenes vurdering, ud fra det nu foreliggende, at der i perioden juni 2012 til byggeriets afslutning primo august 2014, at totalrådgiveren har foretaget en løbende registrering af forsinkelser, men det ses ikke af skønsmændene, i de fremlagte en bilag, at de indeholder en systematisk registrering af entreprenørens forsinkelser, herunder hvilken entreprenør som vurderes at være ansvarlig for den indtrådte forsinkelse.

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(c): Gennemgangen af de i indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen.

Som det fremgår af besvarelsen af spørgsmål 2.1, er det skønsmændenes vurdering at byggeledelsen ikke har udarbejdet en fælles godkendt arbejdstidsplan, men har som alternativ udarbejdet delarbejdstidsplaner for de forskellige sektioner sygehuset er opdelt i.

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(e): Gennemgangen af de i

indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen.

Ud fra det nu foreliggende er det skønsmændenes vurdering, at der er aflagt rapport til Region ... om det tidsmæssige forløb, herunder om de løbende og aktuelle forsinkelser på tidspunktet for de respektive byggemøder, jf. pkt. 4.1.1, 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser

...

Skønsmændenes gennemgang af ovennævnte materiale giver i øvrigt anledning til følgende bemærkninger:

Afrapporteringen er sket, som det nu fremgår for skønsmændene, i form af stadesrapporter og afholdelse af Bygherremøder.

Med de er nu forelagte stadesrapporter og byggemødereferater, er det skønsmændenes vurdering, at Region ... har været orienteret om det tidsmæssige forløb, herunder om de løbende og aktuelle forsinkelser, samt byggeledelsens problemer med at få entreprenørerne til at samarbejde om at få udarbejdet ajourførte tidsplaner og de muligheder for sanktioner, i form af dagbod, som bygherren havde overfor det manglende samarbejde fra entreprenørens side.

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(f): Gennemgangen af de i indledningen nævnte bilag giver anledning til ændring af besvarelsen.

Under henvisning til skønsmændenes besvarelse af spørgsmål F, underspørgsmålene 2.1 og 2.2(a)-(e), i nærværende erklæring vurderer skønsmændene, at totalrådgiver overordnet set, i hele byggeperioden, har varetaget Region ...s interesser, for så vidt angår frembringelse et behørigt grundlag og Region ...s mulighed for at reagere [p]å forsinkelser over for de ansvarlige

entreprenører. Skønsmændene har i en til-lægserklæring af 10. maj 2019 besvaret følgende spørgsmål således:

»Spørgsmål 7:

Spørgsmål 8 - Byggeledelse og registrering af forsinkelser i perioden fra den 31. juli 2013 til den 16. juli 2014: Staderapporter, jf. bilag BZ:

Totalrådgiver har for perioden mellem den 31. juli 2013 (BM54) og den 20. august 2014 fremlagt 9 staderapporter fra byggeledelsen. Rapporterne udgør i kronologisk rækkefølge følgende:

1. Staderapport nr. 11 af den 14. august 2013, revideret den 26. august 2013, jf. bilag BZ14
2. Staderapport nr. 12 af den 26. september 2013, jf. bilag BZ21
3. Staderapport nr. 13 af den 7. november 2013, jf. bilag BZ22
4. Staderapport nr. 14 af den 13. januar 2014, jf. bilag BZ23
5. Staderapport nr. 15 af den 7. marts 2014, jf. bilag BZ15
6. Staderapport nr. 16 af den 15. april 2014, jf. bilag BZ24
7. Staderapport nr. 17 af den 14. maj 2014, jf. bilag BZ16
8. Staderapport nr. 18 af den 15. juni 2015, jf. bilag BZ18
9. Staderapport nr. 19 af den 20. august 2014, jf. bilag BZ17

...

Spørgsmål 7.7:

I forlængelse af delspørgsmål 7.3 til 7.6 bedes skønsmændene vurdere og oplyse, om Totalrådgiver ved staderapport nr. 13 den

november 2013 frem til staderapport nr. 18 den 15. juni 2014 har afrapporteret om tidsforskydninger og forsinkelser i overensstemmelse med pkt. 4.1, 4.1.2 og 4.2.3 i

PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3, side 25 f.).

Svar:

Nej, totalrådgiveren har efter skønsmændenes vurdering ikke ved staderapport 13 den 7. november 2013 frem til staderapport nr. 18 den 15. juni 2014 afrapporteret i overensstemmelse med angivelserne i bilag 3, side 25 f.

Det vurderes, at byggeledelsen ikke har styret byggeriets samlede forløb med dokumentation heraf [4.1], herunder at byggeledelsen har foranlediget klientens godkendelse af de fremlagte rapporter og dispositioner [4.1], samt at de tidsmæssige konsekvenser af ændringerne under byggeriets udførelse er blevet aftalt med de involverede parter [4.1.2].

Det fremgår ikke umiddelbart om fagtilsynet har bistået byggeledelsen med udarbejdelse og ajourføring af tidsplanen herunder udarbejdelse af staderapporter jf. punkt 4.2.3.

Spørgsmål 7.8:

På baggrund af ovenstående spørgsmål 7.1 til 7.7 bedes skønsmændene oplyse, om gennemgangen og besvarelsen giver anledning til at ændre og/eller supplere skønsmændenes besvarelse af delspørgsmål 2.2(e) og/eller delspørgsmål 2.2(f), vedrørende henholdsvis perioden fra den 31. juli 2013 (BM54) til den 16. juli 2014 (BM100) og perioden fra den 7. november 2013 (Staderapport nr. 13, jf. bilag BZ22) til den 16. juli 2014 (BM100).

Svar:

Besvarelsen af spørgsmål 7.1 til 7.6 giver skønsmændene anledning til at ændre be-

svarelsen af delspørgsmål 2.2(e) og delspørgsmål 2.2(f), vedrørende henholdsvis perioden fra den 31. juli 2013 (BM54) til den 16. juli 2014 (BM100) og perioden fra den 7. november 2013 (Staderapport nr. 13, jf. bilag BZ22) til den 16. juli 2014 (BM100).

Delspørgsmål 2.2(e):

Svar spørgsmål f vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(e), ændres til:

Det er Skønsmændenes vurdering, at Totalrådgiver, i perioden fra den 31. juli 2013 (BM54) og (staderapport nr. 11, jf. BZ14) til den 7. november 2013 (BM68) med staderapport nr. 12, jf. bilag BZ21, har aflagt rapport til Region ... om det tidsmæssige forløb, herunder om de løbende og aktuelle forsinkelser.

I den efterfølgende periode, 7. november 2013 indtil den 16. juli 2014, indeholder staderapporter (13-18) og Byggemøde referater (BM69-BM100) ikke detaljerede oplysninger om det tidsmæssige forløb, og kun i generelle vendinger omtales de løbende og aktuelle forsinkelser, herunder byggeledelsens udfordringer med at få entreprenørerne til at samarbejde om at få udarbejdet ajourførte del tidsplaner.

Delspørgsmål 2.2(f):

Svar spørgsmål F vedrørende besvarelsen af spørgsmål 2.2(f). ændres til:

Under henvisning til skønsmændenes besvarelse af spørgsmål 7.1 til 7.6 i nærværende erklæring, vurderer skønsmændene, at totalrådgiver ikke i perioden 7. november 2013 med (Staderapport nr. 13, jf. bilag BZ22) til 16 juli 2014, med staderapporter 14-18 og Byggemøde referater BM69-BM100, ikke har varetaget Region

...s interesser, for så vidt angår frembringelse et grundlag som opfylder kravene i ydelsesbeskrivelsen som nævnt i spørgsmål 7.7 og dermed ikke givet Region ...s mulighed for at reagere rettidigt på forsinkelser over for de ansvarlige entreprenører.

Spørgsmål 7.17:

Skønsmændene bedes vurdere og oplyse, om det er i overensstemmelse med god rådgivningsskik og/eller pkt. 4.1 og

4.2 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3), at byggeriets stade i mødereferaterne registreres i forhold til sektionsopdelte »Byggetidsplaner« og ikke i forhold til udbudstidsplanen, som blandt andet indeholder sanktionsbehæftede terminer for de respektive entreprenører.

Svar:

Der er efter skønsmændenes vurdering ikke i overensstemmelse med god rådgivningsskik, at byggeriets stade i mødereferaterne registreres i forhold til sektionsopdelte »Byggetidsplaner« og ikke i forhold til udbudstidsplanen eller den i øvrigt gældende tidsplan for byggeriet.

I forhold til om det er i overensstemmelse med PLR's samt PAR og F.R.I's

ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3) svares benægtende i forhold til pkt. 4.1 herunder, at Byggelederen styrer byggeriets samlede tids- og kvalitetsmæssige samt økonomiske forløb tillige med dokumentationen heraf. Byggelederen sikrer desuden koordineringen af fælles byggepladsmæssige aktiviteter. Med hensyn til punkt 4.2 Fagtilsyn fremgår det ikke af bilagene, hvorledes ydelserne er fordelt mellem byggeledelse og fagtilsyn.

...

Spørgsmål 7.23:

Såfremt delspørgsmål 7.22 besvares helt eller delvist benægtende, bedes skønsmændene vurdere og oplyse, om dette er i overensstemmelse med god rådgivningsskik og/eller pkt. 4.1 og

4.2 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3), herunder om Totalrådgiver ved sin registrering og rapportering gennem hele perioden fra den 31. juli 2013 til den 16. juli 2014 har givet Region ... behørigt grundlag og mulighed for at reagere på forsinkelserne over for ansvarlige entreprenører.

Svar:

Det er skønsmændenes vurdering, at Totalrådgiver, i den nævnte periode, ikke har handlet i overensstemmelse med god rådgivningsskik og med sin registrering og rapportering ikke har givet Region ... behørigt grundlag og mulighed for at reagere på forsinkelserne over for de ansvarlige entreprenører.

I forhold til om det er i overensstemmelse med PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3) svares benægtende i forhold til pkt. 4.1 herunder at Byggelederen styrer byggeriets samlede tids- og kvalitetsmæssige, samt økonomiske, forløb tillige med dokumentationen heraf. Byggelederen sikrer desuden koordineringen af fælles byggepladsmæssige aktiviteter.

Med hensyn til punkt 4.2 Tilsyn fremgår det ikke af bilagene, hvorledes ydelserne er fordelt mellem byggeledelse og fagtilsyn.

...

Spørgsmål 8.7:

Skønsmændene bedes præcisere, om det er i overensstemmelse med god rådgivningsskik, og/eller pkt. 4.1.1 4.1.2 og 4.2.3 i PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3, side 25f.), ikke at udarbejde en fælles godkendt arbejdstidsplan, men i stedet at erstatte en fælles arbejdstidsplan med de konkret udarbejdede »delarbejdstidsplaner« for de forskellige sektioner, som sygehuset er inddelt i.

Skønsmændene bedes som led i deres svar redegøre for, om der ved den valgte, alternative fremgangsmåde er sikret en koordineret aktivitetsrækkefølge som i tilstrækkelig grad tager højde for indbyrdes afhængigheder på tværs af entrepriser og på tværs af de sektioner, som sygehuset er opdelt i.

Svar:

Det er skønsmændenes vurdering, at det ikke er i overensstemmelse med god rådgivningsskik at undlade at udarbejde en fælles godkendt arbejdstidsplan men i stedet at erstatte en fælles arbejdstidsplan med de konkret udarbejdede »delarbejdstidsplaner« for de forskellige sektioner, som sygehuset er inddelt i med mindre, det er aftalt således.

I forhold til om det er i overensstemmelse med PLR's samt PAR og F.R.I's ydelsesbeskrivelse med ændringer og tilføjelser (bilag 3) svares benægtende i forhold til pkt. 4.1 herunder, at

»Byggelederen styrer byggeriets samlede tids- og kvalitetsmæssige, samt økonomiske forløb tillige med dokumentationen heraf. Byggelederen sikrer desuden koordineringen af fælles byggepladsmæssige aktiviteter«.

Skønsmændene kan ikke på det foreliggende grundlag med sikkerhed udtale sig om, hvorvidt den valgte alternative fremgangsmåde har sikret en koordineret aktivitetsrækkefølge som i tilstrækkelig grad tager højde for indbyrdes afhængigheder på tværs af entrepriser og på tværs af sektioner, som sygehuset er opdelt i.«

Skønsmændene er blevet afhjæmlet under den mundtlige forhandling.

Procedure

Region ...

Erstatning/afslag

Projektmangler

Totalrådgiveren har i udbudsmaterialet glemt at medtage en række nødvendige ydelser, som Region ... efter indgåelse af entreprisekontrakterne har måttet tilkøbe. Disse tilkøb har medført meromkostninger, og tabet herved udgør 7.646.145 kr. Dette tab skal Totalrådgiveren erstatte. Subsidiært skal Totalrådgiverens honorar nedsættes med et afslag på ikke under 2,5 mio. kr.

Ifølge totalrådgivningsaftalen skulle projekteringen udføres i en detaljeringsgrad, som svarer til hovedprojekt, og der skulle udføres kvalitetssikring og projektgranskning.

Entreprenørernes aftalesedler, i alt 1937, er blevet forsynet med årsagskoder, hvoraf P1, der betegner projekteringsfejl eller projekteringsmangler, omfatter 972 aftalesedler. Klassificeringen har været drøftet mellem parterne senest på et årsagskodemøde den 2. juni 2014. På grundlag af en oversigt over P1-aftalesedler (P1-regnskabet) kan det udledes, at der reelt kun er uenighed om 59 af de 972. Ved dette regnskab har Regionens godtgjort omfanget af projekt-mangler, som skyldes totalrådgiveren. Sub-

sidiært gøres det gældende, at P1-projektregnskabet har sandsynliggjort, at omfanget af projektmangler kan henføres til Totalrådgiver i et sådant omfang, at Regionens har løftet bevisbyrden for, at årsagerne til forglemmelserne kan henføres til Totalrådgiverens forhold. Regionens tiltræder, at det under byggeperiodens projektopfølgning i en vis grad vil være nødvendigt at gennemføre præciseringer samt projektilretninger og -tilpasninger, der ikke er udtryk for, at totalrådgiver har handlet ansvarspådragende, når de blot ikke overstiger, hvad der er sædvanligt for et byggeri som det aktuelle. I den foreliggende sag har totalrådgiveren imidlertid handlet ansvarspådragende. Det skyldes, at en beregning af mængden af aftalesedler vedrørende ekstraarbejder og forlænget byggepladsdrift minus bygherretilkøb (ufordsete udgifter) sat i forhold til enterprisesummen inklusive afsatte beløb til forudseelige udgifter (UFO-procenten) viser en UFO-procent der overstiger det sædvanlige.

Regionens tab udgør 7.646.145 kr. inklusive moms, hvilket er beregnet som 15 % af de samlede udgifter til ekstraarbejder eksklusiv forlænget byggepladsdrift minus bygherretilkøb,

40.779.441 kr. eksklusiv moms. Regionens har begrundet denne tabsopgørelse med, at en entrepriseydelse udført som ekstraarbejde er mindst 15 % dyrere end samme ydelse udført som kontraktarbejde, fordi ekstraarbejdet i modsætning til kontraktarbejdet ikke har været konkurrenceudsat.

Såfremt erstatningskravet ikke tages til følge, herunder fordi tabet ikke anses for bevist, gør Regionens gældende, at Totalrådgiveren har leveret en mangelfuld ydelse af værdiforringende karakter og derfor må tåle et afslag i honoraret for for- og hovedprojekt samt deltagelse i entrepriseudbud,

der senere er udvidet betydeligt med projekteringshonorar for tillægsaftaler.

Forsinkelse

Regionen gør gældende, at byggeriet blev væsentligt forsinket som følge af forlængelse af byggeperioden, og at den indtrådte forsinkelse kan henføres til Totalrådgivers ansvarspådragende fejl i form af følgende:

- En ukoordineret udførelsestidsplan (udbudstidsplan), hvor der ikke er taget højde for de indbyrdes sammenhænge mellem de enkelte arbejder og fagentrepriser.
- Et usædvanligt stort omfang af projektmangler. Projektmangler har medført forstyrrelser af byggerytmen og forlængelse af byggeperioden.
- Totalrådgivers mangelfulde byggeledelse. Totalrådgivere har ikke foretaget en systematisk registrering af entreprenørernes forsinkelser med stillingtagen til, hvilken entreprenør, der er ansvarlig for indtrådt forsinkelse. Totalrådgiver har heller ikke foretaget en systematisk registrering af afvist og godkendt tidsfristforlængelse samt årsager til forsinkelse i forhold til udbudstidsplanen. Endelig har Totalrådgiver undladt at udarbejde og ajourføre en fælles forpligtende arbejdstidsplan.

Bevisbyrden bør omlægges eller i hvert fald lempes, idet Regionen netop som følge af Totalrådgivers misligholdelse ikke i fuld udstrækning kan dokumentere årsagssammenhængen. Det gælder både forsinkelsesårsagerne, årsagssammenhængen og Regionens tab.

Den aftalte aflevering skulle ske den 14. januar 2014, men aflevering skete først den 4. august 2014, hvilket med fradrag af heligdage er 138 dage, hvoraf Totalrådgiveren ikke kan redegøre for 95.

Regionen har måttet betale entreprenørerne kompensation for den forlængede byggeperiode med i alt 24.067.011 kr. inklusive moms. Det kan ikke afvises, at kompensationsbeløbene indebærer, at entreprenører, der var i ansvarspådragende forsinkelse, blev honoreret. Men dette skyldes, at Totalrådgiverens misligholdelse forårsagede, at det ikke var muligt at godtgøre enkelte entreprenørers muligt ansvarspådragende forsinkelse.

Tabet opgøres herefter til 95/138 * 24.067.011 kr. eller 16.567.870 kr. inklusive moms.

Regionen har reklameret rettidigt, herunder i hvert fald ved brevet af 28. november 2013 fra advokat Tina Braad.

Ansvarsbegrænsning

Regionen anerkender, at Totalrådgiverens erstatningsansvar er begrænset ved klausulen i rådgiveraftalens punkt 11 om beløbsbegrænsning til de aftalte forsikringssummer i punkt 12. De anerkender endvidere, at der er udbetalt erstatning for et andet forhold på 1.750.000 kr., der således fragår i dækningssummen. Den relevante dækningssum angår tingskade og er angivet i rådgiveraftalens punkt 12 som 10 mio. kr., men på vilkår, at »Forsikringen skal kunne genopfyldes en gang i projektperioden eller den efterfølgende ansvarsperiode«. Det er Totalrådgiveren, der kan sørge for genopfyldning, og det kunne og burde de have gjort. Regionen har ultimo 2017 opfordret Totalrådgiver til at genopfylde forsikringen.

I forhold til Regionen skal Totalrådgiveren ansvarsmæssigt stilles på samme måde, som hvis de havde sørget for genopfyldning af dækningssummen. Der havde i så fald resteret en dækningssum på 18,25 mio. kr., og Totalrådgiverens ansvar er derfor kun begrænset til dette beløb.

Tilbagebetaling

Regionen gør gældende, at de har krav på tilbagebetaling af de betalinger af visse tillægshonorarer, der skete i januar og februar 2015, medmindre voldgiftsretten fastslår, at Totalrådgiveren havde krav på de pågældende tillægshonorarer.

Regionen gør herunder gældende, at betalingerne skete ved en fejl, og betalingerne kan ikke sidestilles med en anerkendelse af kravene.

Ved modtagelsen vidste eller burde Totalrådgiveren vide, at betalingerne skyldtes en fejl, og de var således i ond tro. Allerede derfor har Regionerne krav på tilbagebetaling.

Subsidiært gør Regionerne gældende, at god tro hos modtageren blot er en nødvendig, men ikke tilstrækkelig betingelse for at afskære tilbagesøgning.

Totalrådgiver burde efter en almindelig loyalitetsforpligtelse straks have underrettet Regionerne om, at de havde betalt en del af de udestående fakturaer.

Der er ikke i øvrigt nogen momenter, der kan begrunde, at tilbagesøgning afskæres. Regionerne har reageret inden rimelig tid, efter at de blev bekendt med fejlen. Indretelsesbetragtninger taler heller ikke imod, og det ville efter en samlet vurdering være urimeligt at afskære tilbagesøgning ved en fejlagtig betaling i et så stort og komplekst mellemværende som det foreliggende.

Yderligere honorar mv.

Ad AS 75 og 76: Regionerne anerkender, at Totalrådgiveren skal have tillægshonorar af ekstra håndværkerudgifter i overensstemmelse med aftalen på mødet den 19. april 2012 og i overensstemmelse med notaterne

af 29. marts, 17. april og 29. maj 2012, og at Totalrådgiveren efter aftalen som udgangspunkt skal have honorering på 8,9 % af alle ekstra håndværkerudgifter, hvad enten udgifterne har været forudsete eller uforudseelige. Regionerne gør imidlertid gældende, at kravet skal opgøres efter de endelige håndværkerudgifter ifølge bygge-regnskabet, og ikke de kalkulerede, samt at udgifter til projekteringsfejl og projekteringsmangler, forlig om forlænget byggetid og forceringsomkostninger skal trækkes fra. Dette medfører, at der ikke er noget krav om restbetaling.

Ad AS 115: Regionerne gør gældende, at der i perioden efter afleveringen den 4. august 2014 er tale om ydelser, der efter aftalen er dækket af det faste honorar. Den øvrige del af de 17 måneders forlængelse bestrides tillige, navnlig under henvisning til, at AS 60 er endelig for de første fire måneder, at en del er dækket af tillægsaftalerne 1 og 4 om sterilcentral, at en del er dækket af tillægsaftale 44 om fremskudt udbud, og at en del skyldes forsinkelse, som Totalrådgiveren er ansvarlig for og derfor ikke kan kræve tillægshonorar for. Såfremt voldgiftsretten finder, at Totalrådgiveren er berettiget til tillægsbetaling for arbejde i hele eller en del af perioden, gøres det endvidere gældende, at honorering skal opgøres på grundlag af det mertidsforbrug, Totalrådgiveren kan dokumentere at have haft. Et sådant merforbrug er imidlertid ikke godtgjort og er for visse poster, f.eks. projektopfølgning usandsynligt.

Ad AS 70: Regionerne anerkender, at ydelsen er honorarbærende, men gør gældende, at honoraret skal beregnes af håndværkerudgiften og således er dækket af AS 75 og 76.

Ad AS 88: Regionerne gør gældende, at ydelsen ikke er bestilt og i øvrigt er omfattet af

de kontraktuelle ydelser, idet ordningen falder inden for udvidet tilsyn.

Ad AS 89: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af ydelsesbeskrivelsens punkt 8.44 om bistand ved tvister.

Ad AS 93: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 2.1 og 4.1.

Ad AS 96: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 2.1 og 3.5.

Ad AS 103: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 2.1, 3.4, 3.5, 4.2, 6.1, 8.2 samt 8.28-30. Ad AS 104: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 3.5.

Ad AS 110: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelses punkt 2.1 og 6.1 samt den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 6.1.

Ad AS 113: Regionen gør gældende, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder inden for

rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelses punkt 2, 4.1 og 8.2.

Ad AS 125: Regionen gør gældende, at der er tale om ydelser, der efter aftalen er dækket af det faste honorar, jf. AS 115

Ad AS 129: Regionen gør gældende, at kravet om en supplerende test blev stillet af Statens Serum Institut på baggrund af den af Totalrådgiveren foreslåede løsning, der var ny. Ydelsen er derfor omfattet af de kontraktuelle ydelser.

Ad Indeksering: Regionen er enig i Totalrådgiverens opgørelse af og redegørelse for kravet om indeksering.

Ad Garanti og garantiomkostninger: Regionen er enig i, at sikkerhedsstillelsen på 2,5 mio. kr. efter rådgiveraftalens punkt 10 skulle nedskrives til 5 % af honorarsummen, dvs. 1,25 mio. kr. efter kontraktindgåelse med entreprenører, dvs. den 30. april 2012, og frigives helt ved godkendt aflevering af byggeriet, dvs. den 4. august 2014. ...'s garanti bestemmer imidlertid, at krav skal anmeldes inden udløb af afhjælpningsperioden, der må forstås som fem år efter aflevering af byggeriet, dvs. indtil 4. august 2019, jf. ABR 89 punkt 6.2.3.1, og garantien indeholder ingen bestemmelser om nedskrivning inden dette tidspunkt. Garantien er bindende for både Totalrådgiver og [garanten], og det er således uden betydning, at Totalrådgiver har stillet en mere omfattende garanti, end de var forpligtet til. Regionen har derfor været berettiget til at nægte nedskrivning og frigivelse før 4. august 2019, og Totalrådgiveren har derfor ikke krav på dækning af garantiomkostninger. Regionens krav under nærværende sag er alle fremsat inden garantiperiodens udløb, og garantien er derfor heller ikke blevet nedskrevet på denne dag. Den skal derfor

først frigives, når Totalrådgiveren har opfyldt sine forpligtelser efter voldgiftsrettens kendelse. Opgørelsen af kravet på dækning af garantiomkostninger er beløbsmæssigt ikke bestridt.

Ad Renter af ubestridte krav: Regionen er enig i Totalrådgiverens opgørelse af og redegørelse for kravet om renter af ubestridte krav.

Ad Renter af bestridte krav: Regionen er enig i Totalrådgiverens opgørelse af og redegørelse for kravet om renter af bestridte krav.

Renter

Regionen kræver sædvanlig procesrente af erstatningskravet på

18.250.000 kr. fra sagens anlæg den 9. maj 2016, hvilket ikke bestrides af Totalrådgiveren.

Af den øvrige del af det påståede krav, 17.409.938 kr. kræver regionen rente fra den sidste af betalingerne i februar 2015, dvs. fra den 26. februar 2015, subsidiært fra sagens anlæg.

Totalrådgiveren

Erstatning/afslag

Projekt mangler

Totalrådgiveren har gjort gældende, at det ikke er bevist, at der er fejl eller mangler ved projekteringen, der kan begrunde erstatningsansvar for Totalrådgiveren eller afslag i honoraret. Det er almindeligt anerkendt, at det ikke er udtryk for en fagmæssig fejl, at det under byggeperioden i et vist omfang er nødvendigt at foretage projekteretninger, projektafklaringer og projektopfølgninger, der kan begrunde krav fra entreprenøren på merbetaling.

Dette er navnlig relevant for et byggeri som det foreliggende, der som sygehusbyggeri i sig selv er kompliceret, og som ud over nybyggeri har omfattet ombygning og tilbygning, hvortil kommer, at sygehuset har været i drift under byggeriet.

Der er ikke ført bevis for, at der er nogen del af den aftalte ydelse, der ikke er leveret, eller at opfyldelsen er behæftet med konkrete fagmæssige fejl eller mangler. Der er ikke indgået aftale om, at aftalesedler med årsagskode P1 betegner projekteringsfejl, der må tilregnes Totalrådgiveren som ansvarspådragende eller mangelfuld ydelse. På årsagskodemøderne har Totalrådgiveren understreget, at hvis Regionen ønsker at rejse et økonomisk krav om erstatning eller afslag over for Totalrådgiveren, kan dette ske ud fra de enkelte aftalesedler.

Der er derfor hverken grundlag for erstatning eller afslag.

Det er i øvrigt ikke bevist, at Regionen har lidt noget tab som følge af mulige ansvarspådragende forhold. Beviset for et tab som grundlag for et erstatningskrav kan ikke føres som sket. Det er ikke bevist, at prisen for alle ekstraarbejder er 15 % højere end den ville have været, hvis prisen havde været konkurrence udsat.

Forsinkelse

Totalrådgiveren bestrider at have handlet ansvarspådragende med forsinkelse til følge.

- Der er ikke grundlag for at kritisere udbudstidsplanen. Totalrådgiveren havde tilrådet Regionen at forlænge byggeperioden, fordi tidsplanen var urimelig stram i forhold til det byggeri, der skulle gennemføres. Den meget stramme tidsplan medførte byggetekniske u hensigtsmæssigheder.

- der i form af komplicerede udførelsesmæssige afhængigheder. Denne svaghed ved udbudstidsplanen kan derfor ikke bebrejdes rådgiveren.
- Det er ikke godtgjort, at der var projektmangler, og heller ikke at mulige projektmangler forstyrrede byggerytmen og forlængede byggeperioden.
 - Totalrådgivers mangelfulde byggeledelse. Totalrådgiver foretog i den relevante periode tilstrækkelig registrering både af entreprenørernes forsinkelser og af godkendte tidsfristforlængelser i forhold til udbudstidsplanen. Totalrådgiver gjorde en meget betydelig indsats for at udarbejde en fælles forpligtende arbejdstidsplan, men det var ikke muligt, idet entreprenørerne nægtede at godkende den, og Regionen ikke ville godkende en arbejdstidsplan, der gik ud over udbudstidsplanens rammer.

Regionen har bevisbyrden for, at der foreligger ansvarspådragende forhold, og for at de har forårsaget et tab. Der er ikke grundlag for at omlægge eller lempe bevisbyrden, hverken for forsinkelsesårsagerne, årsagsammenhængen eller Regionens påståede tab.

Forskydningen af afleveringen - fra 14. januar til 4. august 2014 udgjorde 134 dage, ikke 138.

De godkendte tidsforskydninger udgjorde iflg. Bilag 1 til notatet af 10. december 2013 85,5 dag for sektion D&M, 93,5 for sektion N og 82,5 for sektion L. Der var en række årsager hertil:

- Ændrede funderingsforhold i og omkring bygninger.
- Udskiftning af ikke bæredygtig jord.
- Vand i undergrunden.
- Overgravning af ledninger, kabler og flytning af eksisterende kabler.
- Klagers incitamentsaftale med E1 (jordankre, opspænding, tid).
- Uforudsete forhold omkring konstruktioner og bygningsdele i forbindelse med sammenbygning mellem nyt og eksisterende byggeri.
- Ændrede forudsætninger for projektgrundlaget.

Den samlede forsinkelse for råhuset, sektion D&M var 120 dage, hvoraf 86,5 var godkendte, 61,5 for vejrlig, 24 for projektrelaterede forhold. Udtrykket projektrelaterede forhold er en neutral betegnelse og konkret var det ikke noget, der skyldtes Totalrådgiveren. Tilbage var 34 dage, som der ikke kan redegøres sikkert for.

Regionens betaling af kompensation til entreprenørerne for den forlængede byggeperiode var samlet set en økonomisk fordelagtig løsning og er ikke udtryk for tab.

Der er intet, der understøtter, at Regionen ikke kunne have fået dækket tabet delvis ved at opkræve dagbod fra entreprenørerne. Der er således ikke godtgjort noget tab - og slet ikke et tab i den størrelsesorden, som

Regionen hævder.

I øvrigt er kravet fortabt pga. for sen reklamation.

Ansvarsbegrænsning

Totalrådgiveren gør gældende, at genopfyldning af forsikringens dækningssum forudsætter en aftale mellem parter eller i det mindste en anmodning fra Regionen. Hertil kommer, at genopfyldning ikke vil have betydning for krav, der allerede er rejst mod Totalrådgiveren, når totalrådgiveren tegner genopfyldningen, eller som de har kendskab til på dette tidspunkt. Det er nemlig ikke muligt at tegne forsikring til dækning af tab, der allerede er konstateret. Det gælder også genopfyldning.

Tilbagebetaling

Totalrådgiveren bestrider, at Regionen kan kræve tilbagebetaling af de stedfundne betalinger i januar og februar 2015. Det gælder såvel betalinger af krav, som Totalrådgiveren senere har anerkendt var uberettigede, som krav, som voldgiftsretten måtte afvise.

Totalrådgiveren bestrider, at betalingerne skete ved en fejl, og betalingerne må side-stilles med en anerkendelse af kravene.

Totalrådgiveren var ved modtagelsen i god tro, idet de hverken vidste eller burde vide, at betalingerne skyldtes en fejl.

Totalrådgiver underrettede Regionen om de modtagne betalinger og var ikke som følge af almindelig loyalitet forpligtet til at gøre mere, end de gjorde.

Regionen har ikke reageret inden rimelig tid, efter at de blev bekendt med eller burde være blevet bekendt med fejlen.

Totalrådgiveren har indrettet sig på de modtagne betalinger, og det ville være urimeligt, hvis de skal betale tilbage.

Yderligere honorar mv.

Ad AS 75 og 76: Totalrådgiveren har gjort gældende, at der på mødet den 19. april 2012 og i overensstemmelse med notaterne af

29. marts, 17. april og 29. maj 2012 blev indgået aftale om tillægshonorar af fremtidig tilvækst i håndværkerudgifterne, uanset om der var tale om forudsete eller uforudseelige udgifter. Aftalesedlerne blev i overensstemmelse hermed oprettet allerede tidligt i 2013 henholdsvis i januar og april, og aftalerne blev bekræftet på statusmødet den 16. august 2013 om projektøkonomi.

Efter aftalerne skulle Totalrådgiveren som udgangspunkt have honorering på 8,9 % af alle ekstra håndværkerudgifter, beregnet af alle aftalesedler med entreprenørerne.

Totalrådgiveren har tiltrådt, at der ikke skal beregnes tillægshonorar af håndværkerudgifter, der beror på et forhold, som Totalrådgiveren forligsmæssigt har anerkendt at være ansvarlig for, og dette er der allerede taget højde for ved opgørelsen af kravet. Men Totalrådgiveren bestrider, at alle håndværkerudgifter, der er kodet med P1 skal behandles på denne måde. Disse udgifter omfatter nemlig også udgifter, som beror på et forhold, som Totalrådgiveren ikke er ansvarlig for, såsom projektafklaringer og tilretninger, herunder f.eks. i tilfælde, hvor det viser sig, at tegningsmaterialet vedrørende eksisterende forhold ikke var retvisende.

Ad AS 115: Totalrådgiveren har gjort gældende, at kravet, der vedrører forlænget byggeperiode både før aflevering og efter aflevering indtil 15. september 2014 i sin helhed er berettiget. For perioden før aflevering bestrides det, at der er indtrådt forsinkelse, som Totalrådgiveren er ansvarlig for. For så vidt angår perioden efter, henviser Totalrådgiveren til, at byggeriet ikke var afleveringsmodent, og at den fremskudte aflevering alene blev valgt, fordi Regionen ønskede grundlag for fremskudt indflytning. Ad AS 70: Totalrådgiveren gør gældende, at ydelsen efter aftalen om honorering af tillægssydelsel skal afregnes efter medgået tid, da det forhold, den vedrører, ikke har udløst ekstra håndværkerudgifter af betydning.

Ad AS 88: Totalrådgiveren gør gældende, at ydelsen ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet ordningen falder uden for tilsyn og udvidet tilsyn.

Ad AS 89: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af ydelsesbeskrivelsens punkt 8.44 om bistand ved tvister.

Ad AS 93: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 2.1 og 4.1.

Ad AS 96: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 2.1 og 3.5.

Ad AS 103: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 2.1, 3.4, 3.5, 4.2, 6.1, 8.2 samt 8.28-30.

Ad AS 104: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 3.5.

Ad AS 110: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 2.1 og 6.1, samt den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 6.1. Ad AS 113: Totalrådgiveren bestrider, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke

ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse, herunder punkt 2, 4.1 og 8.2.

Ad AS 125: Totalrådgiveren bestrider, at der er tale om ydelser, der efter aftalen er dækket af det faste honorar. Byggeriet var ikke afleveringsmodent, og at den fremskudte aflevering alene blev valgt, fordi Regionens ønskede grundlag for fremskudt indflytning, jf. AS 115.

Ad AS 129: Totalrådgiveren gør gældende, at kravet om en supplerende test blev stillet af Regionens og ikke var et myndighedskrav. Ydelsen er derfor ikke omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bistanden falder uden for rammerne af den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse og den almindelige ydelsesbeskrivelse.

Ad Indeksering: Totalrådgiveren har krav på indeksering af de omstridte tillægshonorarer, AS 70-129, bortset fra AS 75, 76, 103 og 104, og det omstridte krav om indeksering, der indgår i Totalrådgiverens påstand er opgjort under forudsætning af, at voldgiftsretten tager samtlige krav på tillægshonorarer til følge. Indekseringen af de enkelte tillægshonorarer er specificeret på et støttebilag. Hvis der frifindes helt eller delvis for et tillægshonorar, skal indekseringskravet nedsættes forholdsmæssigt.

Ad Garanti og garantiomkostninger:

Efter rådgiveraftalens punkt 10 skulle den stillede sikkerhed nedskrives til 5 % af honorarsummen efter kontraktindgåelse med entreprenører og frigives helt ved godkendt aflevering af byggeriet. [Garantens] garanti henviste til rådgiveraftalen. Den bestemmer, at krav skal anmeldes inden udløb af afhjælpningsperioden og indeholder ikke nogen bestemmelser om nedskrivning. Uanset policeteksten har Regionens i forhold

til Totalrådgiveren kun ret til sikkerhedsstillelse i overensstemmelse med den indgåede rådgiveraftale. Regionen var derfor ikke berettiget til som sket at modsætte sig nedskrivning og frigivelse i overensstemmelse med rådgiveraftalen. Regionen er derfor forpligtet til at erstatte de ekstra garantiomkostninger, som Regionens nægtelse af nedskrivning og frigivelse har påført Totalrådgiveren. Kravet er opgjort til 188.500 [kr.] for løbende kvartalsvis betaling i perioden fra 4. kvartal 2014 til og med 3. kvartal 2019. Opgørelsen af dette krav er beløbsmæssigt ikke bestridt. Regionen er derfor forpligtet til at frigive garantien nu.

Ad Renter af ubestridte krav: Der er enighed om denne post

Ad Renter af bestridte krav: Totalrådgiveren har krav på forrentning af nogle af de omstridte tillægshonorarer, nemlig AS 70, 88, 89, 93, 96, 110 og 115 samt af det afledte indekseringskrav, og det bestridte krav om forrentning, der indgår i Totalrådgiverens påstand er opgjort under forudsætning af, at voldgiftsretten tager samtlige krav vedrørende disse poster til følge. Forrentningen af de enkelte poster er specificeret på et støttebilag. Hvis der frifindes helt eller delvis for en af disse poster, skal forrentningskravet nedsættes forholdsmæssigt.

Renter

Totalrådgiveren anerkender, at Regionen er berettiget til procesrente af hele det krævede beløb fra sagens anlæg den 9. maj 2016, men bestrider Regionens principale påstand om forrentning fra den 26. februar 2015 af den del af kravet, der ikke vedrører erstatningskravet, og således i det hele skyldes

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Erstatning/afslag

Projekt mangler

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen, herunder navnlig F's (fra TR2) forklaring, til grund, at ordningen med at forsyne entreprenørernes aftalesedler med en årsagskode blev foreslået af Totalrådgiveren. Det skete, efter at en opgørelse primo maj 2013 af kontoen for uforudseelige omkostninger (UFO) havde vist et forbrug på 87 % af budgettet. Forslaget blev stillet, for at man fra kontoen for UFO skulle få udskilt de aftalesedler, der vedrørte Regionens ønsker om tilkøb eller ændringer i projektet.

Koderne var beskrevet ved stikord, såsom projektmangel, projektændring, tilkøb, grænseflade og diverse, men der blev ikke udformet nogen definition af kriterierne for de enkelte koder, endsige indgået aftale om en definition.

Retsvirkningen i forhold til Totalrådgiveren var heller ikke klarlagt. Men det må lægges til grund, at uanset at koden P1 blev benævnt projektmangel, skulle den ikke forstås som udtryk for, at der var tale om et forhold, der var ansvarspådragende for Totalrådgiveren eller gav grundlag for nedsættelse af honoraret. Parterne mødtes gentagne gange for at gennemgå de foreliggende aftalesedler med henblik på at afklare eventuelle uenigheder om de påførte koder. Allerede ved de første møder 25.-27. september 2013 i forbindelse med tilrettelæggelse af ordningen kort efter dens opstart blev det således understreget af Regionen, at koden P1 ikke er ensbetydende med projekteringsfejl, og Totalrådgiveren pointerede, at hvis Regionen ønsker at rejse et evt. økonomisk krav over for rådgiverne, kan det kun ske pr. aftaleseddel. Økonomisk krav må her forstås som krav om erstatning eller honorarnedslag. Disse udsagn blev anført i referatet og ordret

Side 364 af 710

gentaget i alle referaterne fra senere møder. G's og F's (fra TR2) forklaringer om kodningen er i det væsentlige i overensstemmelse hermed.

Efter bevisførelsen, herunder navnlig N's (fra Regionen) mailkorrespondance i februar 2013 med Totalrådgiveren, lægger voldgiftsretten endvidere til grund, at Regionen var opmærksom på, at der i et projekt som det aktuelle ville være aftalesedler begrundet i uforudsete forhold og projektafklaringer. Dette forhold er således i god harmoni med Regionens forståelse af, at koden P1 ikke betød, at der forelå en projekteringsfejl, der udløste erstatningsansvar eller honorarnedsættelse.

Der er ikke under sagen ført bevis for nærmere bestemte konkrete projektf forhold, som kunne være ansvarspådragende for Totalrådgiveren eller kunne føre til at fastslå, at Totalrådgiveren ikke havde leveret den aftalte projekteringsydelse fuldt ud eller havde leveret et projekt, der for så vidt angår det konkrete projektf forhold var så mangelfuldt, at der er grundlag for nedsættelse af honoraret. En sådan bevisførelse har end ikke været forsøgt.

Voldgiftsretten er enig med Totalrådgiveren i, at det ikke er udtryk for en fagmæssig fejl, at det under en byggeperiode i et vist omfang er nødvendigt at foretage projektr rettelser, projektafklaringer og projektopfølgninger, der kan begrunde krav fra entreprenøren på merbetaling. Omfanget vil afhænge af byggeriets størrelse og karakter. Efter bevisførelsen, herunder de samstemmende forklaringer, finder voldgiftsretten det godtgjort, at det foreliggende byggeri var af endog betydelig størrelse og kompleksitet, idet der var tale om sygehusbyggeri med både ombygning og nybyggeri,

herunder ved tilbygning til eksisterende bebyggelse, og med sygehuset i fuld drift under hele byggeriet.

På denne baggrund er antallet af aftalesedler, herunder aftalesedler kodet som P1, i den foreliggende sag ikke af et sådant omfang, at dette i sig selv må anses som bevis for, at projekteringen var ansvarspådragende eller så mangelfuld, at der var grundlag for nedsættelse af honoraret. Der er ikke fuldstændig enighed mellem parterne om omfanget af aftalesedler, der med rette er kodet som P1, men selv hvis man måtte lægge Regionens påstande om omfanget til grund, er dette ikke nok til at statuere ansvar eller honorarnedsdrag.

Allerede fordi det således ikke er godtgjort, at Totalrådgiveren i forbindelse med projekteringen har udvist ansvarspådragende forhold, er der ikke grundlag for at pålægge erstatningsansvar herfor, og voldgiftsretten har dermed ikke anledning til at tage stilling til spørgsmålet om tab.

Det er heller godtgjort, at Totalrådgiveren ikke har leveret hele den aftalte projekteringsydelse eller har leveret et mangelfuldt projekt.

Voldgiftsretten frifinder herefter Totalrådgiveren for Regionens krav om erstatning subsidiært honorarnedsdrag for projektmangler.

Forsinkelse

Totalrådgiveren påpegede både forud for udbuddet og under udbuddet, at tidsplanen var for stram i forhold til omfanget og karakteren af det byggeri, der skulle gennemføres. For at imødekomme dette blev der iværksat flere tiltag, dels ved at gennemføre flere udbudsrunder, således at visse arbejder blev udbudt og gennemført forud for det egentlige byggeri (udbudspakke 3),

dels ved under udbuddet af udbudspakke 3 at forlænge byggeperioden med fire måneder. Totalrådgiveren havde anbefalet seks måneder, så Regionerne fulgte kun rådet delvis. Uanset dette fortsatte Totalrådgiveren imidlertid arbejdet uden forbehold overfor Regionerne om, at den forlangte tidsplan var umulig at gennemføre. Over for de bydende havde Totalrådgiveren da også

inden forlængelsen af udførelsesperioden med fire måneder - givet udtryk for, at deres vurdering var, at de tidsmæssige vilkår var en udfordring, men at de havde udarbejdet en udførelsestidsplan, som kunne overholdes, om end den var stram.

Totalrådgiveren var således særdeles opmærksom på, at udførelsestiden var meget stram i forhold til byggeopgavens omfang og kompleksitet. Hertil kom, at arbejdet blev udbudt i en storentreprise (lukket råhus) og 5 fagentrepriser, som efter udbudstidsplanen skulle udføres i perioder, hvor fagentrepriserne i vidt omfang overlappede hinanden og til dels også råhusentreprisen. Udbudstidsplanen var opdelt i overordnede sektioner, men der var ingen underopdeling af de enkelte entrepriser på etager/bygningsafsnit og aktiviteter. Udbudstidsplanen indeholdt således ikke nogen plan for de indbyrdes sammenhænge mellem de enkelte entreprenører og disses enkelte aktiviteter. Dette blev i øvrigt kritiseret under udbuddet af udbudspakke 3 og inden forlængelsen og dermed inden udarbejdelsen af den endelige udbudstidsplan. Det blev nemlig kritiseret af en af de deltagende entreprenører, der anførte, at delfag og disses delaktiviteter ikke fremgik af tidsplanen. Totalrådgiveren svarede, at udbudstidsplanen gav visse friheder inden for en aktivitet for en storentreprise, hvilket var normalt ved planlægning med en storentreprise.

Voldgiftsretten finder, at denne udformning af udbudstidsplanen var usædvanlig og helt utilstrækkelig for et byggeri udbudt i stor og fagentreprise med et omfang og en karakter og så stram udførelsesperiode som det foreliggende, og at dette også var tilfældet, selv om råhuset var udbudt i en storentreprise. Voldgiftsretten finder, at denne udformning af udbudstidsplanen trods advarsler i sig selv var ansvarspådragende for Totalentreprenøren. Voldgiftsretten bemærker, at skønsmændene ikke har taget stilling hertil, da de ikke har været spurgt om udformningen af udbudstidsplanen.

Arbejdet med at udarbejde en koordineret arbejdstidsplan kom i gang meget sent efter byggeriets påbegyndelse i juni 2012; første udkast til planen forelå først i begyndelsen af oktober 2012, fire måneder senere. I perioden frem til juli 2013 fortsatte byggeledelsen bestræbelserne på at få godkendt en koordineret arbejdstidsplan, men uden resultat. Voldgiftsretten finder, at dette var en følge af den utilstrækkelige udbudstidsplan, idet den manglende plan for de indbyrdes sammenhænge mellem de enkelte entreprenører og disses enkelte aktiviteter i realiteten gav dem en frihed til hver for sig at tilrettelægge deres arbejde alene i egen interesse og uden hensyntagen til de andre, og dermed en frihed til at betinge godkendelse af en mere detaljeret og koordineret tidsplan af en økonomisk kompensation. Byggeledelsens eneste råd til Regionerne var reelt i denne periode, at de skulle opgive at få gennemført byggeriet inden for rammerne af udbudstidsplanen.

Effektive tiltag blev først iværksat, efter at Q (fra UR1) i juli 2013 var tiltrådt som leder for byggeledergruppen. Det resulterede først i en ændret styring gennem korte aktivitetsplaner og dernæst i en aftale med hver af entreprenørerne i begyndelsen af

2014 om en koordineret arbejdsplan og udsendt aflevering, samt om nulstilling af tid og økonomi, alt mod en kompensation for forlænget byggeperiode.

Voldgiftsretten finder, at det tillige var ansvarspådragende for Totalrådgiveren at lade det meget komplekse byggeri fortsætte uden koordineret arbejdstidsplan i et år fra igangsætningen og ni måneder fra første udkast til en sådan tidsplan, inden man i juli- august 2013 iværksatte effektive tiltag for at genoprette en styring. Dette så meget mere som, at Regionen med rette klart gjorde indsigelse mod den manglende styring allerede i februar 2013. Spørgsmålet er til dels berørt i skønsmændenes besvarelse i tillægserklæringen af 14. december 2018, spørgsmål F, indledningen, og tillægserklæringen af 10. maj 2019, spørgsmål 8.7.

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at statuere, at Totalrådgiveren var erstatningsansvarlig for forsinkelse på grund af projektmangler, se herved afsnit 9.1.1, ovenfor.

Regionen kritiserede undervejs den manglende styring i det omfang, man var gjort bekendt med den, og afgav en specificeret reklamation ved brevet af 28. november 2013 fra advokat Tina Braad. Voldgiftsretten finder herefter ikke grundlag for at lade Regionens erstatningskrav bortfalde pga. manglende reklamation. Spørgsmålet er herefter, om Totalrådgiverens ansvarspådragende forhold har forårsaget et tab for Regionen. Voldgiftsretten vil behandle dette spørgsmål under forbehold af rettens stillingtagen til spørgsmålet om ansvarsbegrænsning, se herved afsnit 9.1.3 nedenfor, hvorved bemærkes, at ansvaret er begrænset til 8,25 mio. kr. ifølge Totalrådgiveren og 18,25 mio. kr. ifølge Regionen.

Regionen har opgjort sit tab med udgangspunkt i de beløb, der ubestridt er betalt til entreprenørerne efter aftalerne om kompensation for forlænget byggeperiode, i alt godt 24 mio. kr. inklusive moms.

Ved disse aftaler skete der samtidig en nulstilling pr. 14. januar 2014 af tid og økonomi, hvilket bl.a. indebærer, at Regionen opgav eventuelle krav mod entreprenørerne på dagbod for forsinkelse. Spørgsmålet er, om Regionen som følge heraf har forsømt at begrænse sit tab med den virkning, at erstatningskravet skal nedsættes. Totalrådgiveren har bevisbyrden for, at der bestod sådanne krav. Totalrådgiveren har ikke under sagen godtgjort, at Regionen havde krav på dagbod, ligesom Totalrådgiveren heller ikke under det forudgående byggeri gennem registreringer og rådgivning havde påvist grundlaget for sådanne krav, hvilket i øvrigt i sig selv var både en følge af og et led i den mangelfulde styring. Voldgiftsretten finder herefter ikke grundlag for at fastslå, at Regionens erstatningskrav skal nedsættes under henvisning til, at Regionen ved at frafalde eventuelle dagbodskrav har forsømt at begrænse sit tab. Det bemærkes herved, at aftalerne med entreprenørerne blev indgået efter initiativ, rådgivning og aktiv medvirken fra Totalrådgiveren uden forbehold om, at dette ville blive anset som en forsømmelse af at begrænse det tab, som Regionen allerede havde varslet erstatningskrav for.

Betalingerne til entreprenørerne skete som kompensation for hver deres forlængede byggeperiode. Regionen har erkendt, at forlængelsen af hver entreprenørs byggeperiode delvis er forårsaget af forhold, som Totalrådgiveren ikke er ansvarlig for, herunder godkendte tidsforskydninger som følge af vejrlig eller visse projektrelaterede forhold. Regionen har således anerkendt, at Totalrådgiveren kun er ansvarlig for

95/138, ca. 69 %, af de betalte kompensationer på 24.067.011 kr. eller 16.567.870 kr. inklusive moms. Regionen har dermed anerkendt, at 43 dage af de 138 dage, byggeperioden er forlænget med, skyldes forhold, som Totalrådgiveren ikke er ansvarlig for. Men Regionen finder, at Totalrådgiveren ikke har kunnet forklare en større del af forsinkelsen med forhold, som de er uden ansvar for.

Totalrådgiveren har gjort gældende, dels at perioden højst er 134 dage, dels at Totalrådgiveren er uden ansvar for en væsentlig større del af denne periode, idet forlængelsen for denne større del beror på forhold, som Totalrådgiveren er uden ansvar for.

Totalrådgiveren havde som byggeleder til opgave bl.a. at registrere alle forhold, der kunne berettige til fristforlængelse og dermed forlængelse af byggeperioden for hver enkelt entreprenør, samt registrere årsagerne dertil. Dette gælder også fristforlængelser, der var forårsaget af en anden entreprenørs forhold, hvor byggeledelsen tillige havde til opgave at sikre registrering og dokumentation for forhold, der kunne begrunde ansvar for den forsinkende entreprenør. Regionen har gjort gældende, at Totalrådgiveren ikke har udført denne opgave. Totalrådgiveren har ikke godtgjort, at opgaven er udført, hvilket Totalrådgiveren må være nærmest til at godtgøre, da det er Totalrådgiveren, der er i besiddelse af det eventuelt foreliggende bevismateriale. Se herved tillige skønsmændenes svar i tillægserklæringen af 14. december 2018, spørgsmål F, ad 2.2(b). Voldgiftsretten finder, at Regionen har sandsynliggjort det opgjorte tab.

Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, at man må lempe den bevisbyrde for årsagsforbindelse og tabsopgø-

relse, der som udgangspunkt påhviler Regionen som skadelidt. Lempelsen angår alene de tabsbegrænsende omstændigheder vedrørende fristforlængelser, som Totalrådgiveren havde til opgave at registrere og dokumentere, og som Totalrådgiveren derfor burde have relevant bevismateriale om.

Voldgiftsretten finder, at Totalrådgiveren ikke har ført et fuldstændigt bevis for rigtigheden af de tabsbegrænsende omstændigheder, som de påberåber sig. Og selv om Totalrådgiveren har sandsynliggjort, at forklaringer om forsinkelser, som ikke beror på den mangelfulde byggeledelse, kan begrunde en nedsættelse af erstatningskravet, så har de ikke sandsynliggjort endsige bevist, at nedsættelsen bringer erstatningskravet under ca. 34 % af de betalte kompensationer dvs. under de 8,25 mio. kr., som Totalrådgiverens ansvar efter deres opfattelse er begrænset til.

Voldgiftsretten finder herefter, at erstatningskravet forud for en eventuel ansvarsbegrænsning må fastsættes til et større beløb end 8,25 mio. kr. Voldgiftsretten har herefter ikke anledning til at foretage en endelig opgørelse af, hvor meget erstatningskravet overstiger en eventuel ansvarsbegrænsning, førend der er taget stilling til, om ansvaret er begrænset som anført.

Totalrådgiverens ansvarspådragende forhold ved udformningen af udbudstidsplanen og ved at lade byggeriet forløbe i et år uden en godkendt koordineret arbejdstidsplan forårsagede en forlænget byggeperiode. Den forlængede byggeperiode medførte længere tids bemanning m.v., der begrundede krav fra entreprenørerne og dermed tab for Regionen. Voldgiftsretten bemærker, at den forlængede byggeperiode tillige medførte længere tids bemanning

m.v. til fagtilsyn og byggeledelse, der begrundede krav fra Totalrådgiveren og dermed tab for Regionen. Dette yderligere tab vil imidlertid ligesom overskydende tab pga. entreprenørkrav blive afskåret af ansvarsbegrænsningen, såfremt den fastsættes til 8,25 mio. kr.

Ansvarsbegrænsning

Voldgiftsretten finder, at formålet med ansvarsbegrænsningen i rådgiveraftalens punkt 11 er at sikre, at Totalrådgiveren har forsikringsdækket sit ansvar eller har mulighed for at forsikringsdække det.

Totalrådgiveren har tegnet en projektansvarsforsikring i overensstemmelse med rådgiveraftalens punkt 12, herunder med en dækningssum på 10 mio. kr. for tingskade med ret til at genopfylde dækningssummen én gang.

Genopfyldning må forstås således, at i tilfælde, hvor den aftalte dækningssum er anvendt eller næsten anvendt til dækning af skader, kan der mellem forsikringstageren og forsikringsselskabet aftales (tegnes) en udvidelse af dækningen, således at den oprindelige dækningssum reetableres. Når det som her angives, at »forsikringen skal kunne genopfyldes« må det forstås således, at forsikringstageren over for forsikringsselskabet er berettiget til at tegne genopfyldning.

Rådgiveraftalens punkt 12 må forstås således, at det er rådgiveren, der skal tegne projektansvarsforsikringen, jf. at forsikringstilbuddet skal forelægges bygherren til godkendelse. Derfor må det også være rådgiveren som forsikringstager, der skal tegne genopfyldelsen af dækningssummen. Bestemmelsen må i øvrigt antages at indeholde en pligt for rådgiveren til at tegne forsikringen og genopfylde dækningen, for derved at give bygherren sikkerhed for, at

der er dækning for ansvar. Pligten kan næppe antages at være betinget af en anmodning fra bygherren, og bygherren kan ikke blot ved en anmodning om genopfyldning udløse en pligt til genopfyldning, der ikke allerede bestod forinden.

Når rådgiverens ansvar er begrænset af projektansvarsforsikringens dækningssum, må dækningssummen være uden betydning for begrænsningen, hvis forsikringstageren har forsømt sin pligt til at tegne forsikringen. Det samme må antages at gælde, hvis forsikringstageren har forsømt sin pligt til at genopfylde. Dette indebærer, at rådgiveren - hvis dette er forsømt - i henseende til ansvar over for bygherren skal stilles, som om forsikringen var tegnet og genopfyldt.

Ordet genopfylde må som nævnt betyde, at aftale om udvidelse af dækningen først indgås, når den oprindelige dækningssum er anvendt eller næsten anvendt til dækning af skader. Hvis tegning af genopfyldelsen skulle ske tidligere, herunder før forsikringen havde dækket nogen skade, og dermed allerede fra forsikringsperiodens begyndelse, var der ikke nogen mening i at aftale en dækningssum på 10 mio. kr. med ret til genopfyldning i stedet for at aftale en dækningssum på 20 mio. kr. fra først af.

Forsikringstagerens pligt til at tegne en genopfyldning af den oprindelige dækningssum må endvidere forudsætte, at genopfyldning er mulig. Dette indebærer, at ansvarets beløbsmæssige maksimum ikke øges med en genopfyldning, der ikke kunne være tegnet med virkning for den pågældende skade. På det tidspunkt hvor den her omhandlede ansvarsskade skete, var der af dækningssummen kun anvendt en meget lille del - under 20 % - på skader, og pligten til genopfyldning var derfor ikke indtrådt allerede på det tidspunkt. Og efter at skaden var sket, var det efter almindelige

forsikringsretlige principper ikke muligt for rådgiveren at tegne genopfyldning med virkning for den skete skade.

Voldgiftsretten finder herefter, at ansvarsbegrænsningen må bero på den allerede tegnede dækningssum på 10 mio. kr. med det ubestridte fradrag af allerede udbetalt skade på 1,75 mio. kr., således at Totalrådgiverens ansvar i medfør af rådgiveraftalens punkt 11 er begrænset til 8,25 mio. kr.

Voldgiftsretten tager herefter Regionens krav om erstatning for forsinkelse til følge med 8,25 mio. kr.

Tilbagebetaling

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at Regionens betalinger i januar og februar 2015 af visse tillægshonorarer skete ved en fejl, og voldgiftsretten finder, at betalingerne ikke kan sidestilles med en anerkendelse af kravene.

Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at Totalrådgiveren ved modtagelsen ikke vidste, at betalingerne skyldtes en fejl, og voldgiftsretten finder, at de dengang heller ikke burde have indset det. De pågældende fakturaer var afvist af N (fra Regionen) ved en mail af 14. august 2014, hvor han henviste til, at der var anvendt forskellige principper for beregning af tillægshonorarer efter en andel af byggeudgifter, idet der i nogle tilfælde var anvendt kalkulerede udgifter, i andre tilfælde endelige udgifter. Regionen ville derfor nu iværksætte en beregning på grundlag af kalkulerede udgifter. Under senere korrespondance om kravene blev de igen markeret som afvist, men alene med henvisning til N's (fra Regionen) mail af 14. august 2014. Totalrådgiveren havde intet grundlag for at vide, at projektafdelingen ikke var bekendt med stedfundne betalinger fra økonomiafdelingen,

og måtte formode, at Regionen efter nærmere overvejelser havde opgivet sine indsigelser mod de pågældende betalinger.

Totalrådgiveren sendte efter betalingerne i januar 2015 en opdateret opgørelse af 26. januar 2015 til G (fra Regionen) med markering af de stedfundne betalinger uden at modtage nogen kommentarer og måtte derved anses for bestyrket i deres gode tro, da de herefter i februar 2015 modtog yderligere betalinger.

Først ved modtagelsen af Regionens mail den 17. marts 2015 fik O (fra TR2) mistanke om, at der kunne være sket en fejl, idet Regionen i sin opgørelse ikke nævnedes betalingerne fra februar. På den anden side angav Regionens opgørelse af 11. marts 2015 betalingerne i januar 2015 uden kommentarer.

Totalrådgiveren havde igen loyalt den 17. marts 2015 udarbejdet en opdateret opgørelse af de udestående krav med markering nu tillige af betalingerne i februar, og de bad deres advokat sende den til Regionens advokat. Voldgiftsretten finder, at fejldateringen i opgørelsen er uden betydning for bedømmelsen. På grund af mulige fejl i forbindelse med advokatens ekspeditioner kan det ikke afvises, at Regionen først fik kendskab til Totalrådgiverens opgørelse primo juni. Det er imidlertid uden betydning for bedømmelsen, for under alle omstændigheder reagerede Regionen heller ikke på denne opgørelse, ligesom de ikke reagerede på en tilsvarende opdateret opgørelse, som Totalrådgiveren sendte den 15. september 2015 som oplæg til et møde om mellemværendet.

Først efter drøftelserne på mødet den 21. oktober 2015 og ved brevet af 25. november 2015 reagerede Regionen og gjorde dermed Totalrådgiveren bekendt med, at

betalingerne var sket ved en fejl, hvorved Totalrådgiveren kom i ond tro herom.

Voldgiftsretten tiltræder Regionens betragtning om, at tilbagebetaling ikke behøver at være afskåret, blot fordi modtageren er i god tro.

Voldgiftsretten finder, at Totalrådgiver har handlet loyalt i dette forløb ved ikke blot i én, men i adskillige opgørelser at have oplyst om de modtagne beløb. Voldgiftsretten finder endvidere, at Totalrådgiver ikke havde nogen grund til at formode, at Regionens administration af byggesager og betalinger led af så alvorlige brister, at fejl af denne karakter og størrelsesorden kunne ske og forblive uopdaget i ni måneder.

Imidlertid reagerede Regionen inden rimelig tid, efter at de blev bekendt med fejlen, og voldgiftsretten finder, at det i et så stort og komplekst mellemværende som det foreliggende ville være urimeligt at afskære tilbagebetaling af en fejlagtig betaling af krav, der var afvist, og som ubestridt var uberettigede, eller som ved en retlig afgørelse findes uberettigede.

Voldgiftsretten tager herefter Regionens krav om tilbagebetaling af beløb, der er betalt på anerkendt uberettigede fakturaer, til følge, og det samme gælder betalinger af fakturaer, som efter voldgiftsrettens afgørelse måtte blive fastslået som uberettigede. Det bemærkes herved, at tilbagebetalingerne allerede er indeholdt i den opgørelse af mellemværendet, som parterne er enige om. Der henvises herved til bemærkningerne i afsnit 3 om specifikation af påstandene.

Yderligere honorar mv.

AS 75 og 76, tvist om honorar af forbrug af UFO

Det er ubestridt, at der på mødet den 19. april 2012 og i overensstemmelse med notaterne af 29. marts, 17. april og 29. maj 2012 blev indgået aftale om tillægshonorar af fremtidig tilvækst i håndværkerudgifterne, uanset om der var tale om forudsete eller uforudseelige udgifter. Aftalesedlerne blev i overensstemmelse hermed oprettet allerede tidligt i 2013 henholdsvis i januar og april, og aftalerne blev bekræftet på statusmødet den 16. august 2013 om projektoekonomi. Efter aftalerne skulle Totalentreprenørerne som udgangspunkt have honorering på 8,9 % af alle ekstra håndværkerudgifter, beregnet af alle aftalesedler med entreprenørerne.

Voldgiftsretten finder imidlertid, at aftalen må forstås med den begrænsning, at der ikke skal beregnes honorar af ekstra håndværkerudgifter, der skyldes mangelfuld projektering, som Totalrådgiveren er ansvarlig for. Totalrådgiveren har da også i sin endelige opgørelse undladt at kræve tillægshonorar i et tilfælde, hvor den ekstra håndværkerudgift beror på at forhold, som Totalrådgiveren forligsmæssigt har anerkendt ansvaret for.

Tilsvarende betragtninger er også baggrunden for G's (fra Regionen) udsagn på årsagskodemøderne om, at der ikke beregnes tillægshonorar af ekstraudgifter kodet med P1, men der er ikke enighed mellem parterne om kodningerne, og heller ikke om kode P1's betydning for tillægshonoraret.

Der har ikke været nogen bevisførelse om karakteren af de enkelte aftalesedler med entreprenørerne og om den nærmere årsag til de pågældende ekstrakrav, bortset fra fremdragelse af nogle enkelte eksempler.

Det er Totalrådgiveren, der har bevisbyrden for tillægshonorarkravet. Totalrådgiveren har sandsynliggjort, at der består et til-

lægshonorarkrav, men ikke ført et fuldstændigt bevis, hvilket har baggrund i, at en sådan bevisførelse ville være endog særdeles omfattende. Omvendt har Regionens også sandsynliggjort, at der i beregningsgrundlaget indgår ekstra håndværkerudgifter, som er forårsaget af forhold, som Totalrådgiveren bærer ansvaret for.

På denne baggrund nedsætter voldgiftsretten skønsmæssigt kravet til 2,3 mio. kr.

AS 115, byggetid forlænget til 4/8 2014 samt yderligere til 16/9 2014

For så vidt angår byggetidsforlængelsen efter aflevering og til 16. september 2014 bemærker voldgiftsretten, at Totalrådgiveren uden forbehold har tiltrådt afleveringen ved underskrift på afleveringsprotokollen og derfor ikke nu kan forlange sig stillet, som om der ikke var sket aflevering den 4. august 2014. Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen herunder forklaringerne, at de faktisk leverede ydelser i denne periode er dækket af det faste honorar. Det fakturerede beløb for denne del udgør f.t. 4. august til 15. september 2014 (43 dage) à 909.640 kr. = 1.303.817 kr., hvilket med tillæg af moms udgør 1.629.772 kr., der med denne begrundelse skal fragås i kravet.

For så vidt angår perioden indtil afleveringen finder voldgiftsretten, at tillægshonoraret for 4 måneder af perioden er endeligt aftalt ved AS 60, der er endeligt indgået og betalt.

Voldgiftsretten finder, at tillægsaftalerne 1, 4 og 44 dækker byggeledelse, fagtilsyn og projektopfølgning i den forudsatte byggeperiode, men ikke tager stilling til eventuelt merarbejde i en forlænget udførelsesperiode.

Voldgiftsretten finder, at Totalrådgiveren er berettiget til tillægshonorar for byggeledelse, fagtilsyn og andet i den resterende del af den forlængede byggeperiode, dvs. 11 måneder og 17 dage. Det bemærkes, at Totalrådgiveren inden for rammerne af ansvarsbegrænsningen har betalt erstatning for Regionens tab ved forlænget byggetid som følge af forhold, Totalrådgiveren bærer ansvaret for, og derfor ikke tillige med henvisning til erstatningsansvar skal bære bortfald af honorar for leverede ydelser i den forlængede byggeperiode.

Kravet for denne periode udgør 909.640 kr. pr. måned eller 10.521.503 kr. Voldgiftsretten finder det sandsynliggjort, at der i denne periode har været et merarbejde til byggeledelse, sikkerhedskoordinering, fagtilsyn og andet, men det er ikke godtgjort, at merarbejdet fuldt ud berettiger til et krav på den beregnede størrelse. Det bemærkes herved, at Totalrådgiveren tidligere ved AS 60 har accepteret, at merarbejdet blev beregnet til et langt lavere beløb pr. md. Efter en samlet vurdering fastsætter voldgiftsretten herefter skønsmæssigt kravet til 6 mio. kr.

AS 70, installationskrav fra Medicoteknik

Efter bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at den leverede ydelse ikke har medført ekstra håndværkerudgifter af betydning og derfor skal afregnes efter medgået tid. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 88, tilkaldevagt

Efter bevisførelse lægger voldgiftsretten til grund, at ydelsen er bestilt. Voldgiftsretten finder, at ordningen ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af udvidet tilsyn. Voldgiftsretten tager

herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 89, materiale om beskadigelse af CT-skanner Voldgiftsretten finder, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser, idet bstanden falder inden for rammerne af ydelsesbeskrivelsens punkt 8.44 om bistand ved tvister. Voldgiftsretten frifinder herefter Regionen for Totalrådgiverens påstand fsva. denne post.

AS 93, ekstra bygherrekontroller, kvalitetsfundsprojekt Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 96, udstyr til storkøkken

Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 103, installationer i sterilcentral

Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 104, ekstra elevatorstop

Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager

herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 110, bygherrens apparatur- og inventar-liste Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 113, tidlig ibrugtagning af psykiatrien

Voldgiftsretten finder, at bstanden ikke er omfattet af de kontraktuelle ydelser, da den ikke er dækket af noget punkt i hverken den almindelige eller den projektspecifikke ydelsesbeskrivelse. Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

AS 125, byggetid forlænget fra 15/9 til 1/11 2014 Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen herunder forklaringerne, at de faktisk leverede ydelser i denne periode er dækket af det faste honorar, jf. det anførte om afleveringen ad AS 115. Voldgiftsretten frifinder herefter Regionen for Totalrådgiverens påstand fsva. denne post.

AS 129, kontrolmåling af roterende vekslere

Parterne er ikke enige om, hvem der krævede de omhandlede tests. Efter bevisførelsen, herunder F's (fra TR2) uimodsagte forklaring, lægger voldgiftsretten til grund, at det var G (fra Regionen), der stillede kravet over for Totalrådgiveren. Mod Totalrådgiverens indsigelse kan det ikke efter bevisførelsen anses for godtgjort, at kravet reelt hidrørte fra Statens Serum Institut. Herefter kan ydelsen ikke anses for at være omfattet af de kontraktuelle ydelser, og voldgiftsretten tager Totalrådgiverens påstand til følge fsva. denne post.

Indeksering

I det opgjorte krav indgår indeksering af AS 115, 89 og 125. Da Regionen er frifundet helt eller delvis for disse tillægshonorarer, skal de afledte indekseringskrav ligeledes udgå eller nedsættes forholdsmæssigt således:

AS	Nedsat fra - til	In-deksering	Nedsættes med
115	17.865.043 – 6.000.000	1.282.550	851.804
089	63.000 – 0	4.216	4.216
125	622.305 – 0	51.619	51.519
I alt uden moms			907.639
I alt med moms			1.134.549
Påstået indekseringskrav			1.757.076
Nedsættes til			622.527

Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens krav vedr. denne post til følge med dette beløb.

Garanti og garantiomkostninger

Efter rådgiveraftalens punkt 10 skulle den stillede sikkerhed på 2,5 mio. kr. nedskrives til 5 % af honorarsummen, dvs. 1,25 mio. kr., efter kontraktindgåelse med entreprenørerne, dvs. den 30. april 2012, og frigives helt ved godkendt aflevering af byggeriet, dvs. den 4. august 2014.

Garantien blev stillet af [garanten] den 18. maj 2010. Garantien henviser til rådgiveraftalen. Men garantien bestemmer, at krav skal anmeldes inden udløb af afhjælpningsperioden, der må forstås som fem år efter aflevering af byggeriet, dvs. indtil 4. august 2019, jf. ABR 89 punkt 6.2.3.1, og garantien indeholder ikke nogen bestemmelser om nedskrivning.

Totalrådgiveren sendte den originale garanti til Regionen den 28. maj 2010 uden ledsagende bemærkninger, og Regionen modtog den uden kommentarer. Der foreligger ingen oplysninger om, at nogen af parterne dengang var opmærksom på forskellen mellem garantiens vilkår og rådgiveraftalens bestemmelser derom. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at garantiens afvigelser fra rådgiveraftalens bestemmelser skyldtes en fejl ved etablering af garantien, og at ingen af parterne var opmærksom på fejlen.

Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at det forhold, at Totalrådgiveren fremsendte en garanti, der som følge af en fejl havde et andet indhold end det, der var aftalt med Regionen, ikke kan anses som en stiltiende aftale mellem disse parter om ændring af de aftalte vilkår for sikkerhedsstillelsen. Uanset teksten i den stillede garanti havde Regionen i forhold til Totalrådgiveren således fortsat kun ret til sikkerhedsstillelse i overensstemmelse med den indgåede rådgiveraftale. Hvis Totalrådgiveren dengang var blevet opmærksom på fejlen, ville de i forhold til Regionen have været berettiget til at kræve garantiens vilkår bragt i overensstemmelse med rådgiveraftalens eller til at erstatte den fejlagtige garanti med en korrekt.

Regionen var derfor ikke berettiget til som sket at modsætte sig nedskrivning og frigi-

velse i overensstemmelse med rådgiveraftalen. Regionen er derfor forpligtet til at erstatte de ekstra garantiomkostninger, på 188.500 kr., som Regionens nægtelse af nedskrivning og frigivelse har påført Totalrådgiveren. Betragtninger om tredjemandsløfte kan ikke føre til et andet resultat.

Voldgiftsretten tager herefter Totalrådgiverens krav vedr. denne post til følge.

Der er ikke forelagt voldgiftsretten konkrete oplysninger om, hvorvidt, hvornår og på hvilken måde Regionen måtte have anmeldt et krav til dækning under garantien inden udløbet af garantiperioden ifølge garantiens tekst, ligesom der ikke foreligger oplysninger om garantens eller Totalrådgiverens reaktion på en sådan anmeldelse. Voldgiftsretten finder herefter, at Regionen i forhold til Totalrådgiveren er forpligtet til at medvirke til at frigive garantien nu, og tager herefter Totalrådgiverens påstand 2 herom til følge. Voldgiftsretten har ikke hermed taget stilling til retsforholdet mellem Regionen og garanten, herunder Regionens mulige rettigheder over for garanten på grund af et muligt allerede anmeldt krav.

Renter af ubestridte krav

Kravet er ikke bestridt.

Renter af bestridte krav

I det opgjorte krav indgår forrentning af AS 115 og 89 samt indekseringskravet. Da Regionen er frifundet helt eller delvis for disse poster, skal de afledte forrentningskrav ligeledes udgå eller nedsættes forholdsmæssigt således:

AS	Nedsat fra – til	Forrentning	Nedsættes med
115	17.865.043 –	1.163.137	722.496

	6.000.000		
089	63.000 – 0	10.231	10.231
Indeksering	1.757.076 – 622.527	162.325	104.814
I alt			887.541
Påstået forrentningsskrav			1.431.910
Nedsættes til			544.369

Voldgiftsretten tager herefter totalrådgiverens krav vedr. denne post til følge med dette beløb

Sammenfatning af hovedposten

Som følge af det, der er anført under punkt 9.1-9.3 opgøres det samlede resultat således:

Post	Emne	Regionen til gode
	Ubestridt medlemværende i alt	17.499.937,63
1-3	Erstatning for forsinkelse	8.250.000,00
	Yderligere honorar mv.	
4	AS 75 + 76, rest forbrug af UFO	-2.300.000,0
5	AS 115, byggetid forlænget til 16/9 2014	-6.000.000,00
6	AS 70, installationsskrav fra Medicoteknik	-324.375,0
7	AS 88, tilkaldevagt	-65.250,0
8	AS 89, skade på CT-skanner	0,0
9	AS 93, bygherrekontroller	-84.375,0
10	AS 96, udstyr til	-316.968,75

	storkøkken	
11	AS 103, installationer til sterilcentral	-116.953,75
12	AS 104, ekstra elevatorstop	-19.218,75
13	AS 110, apparatur- og inventarlist	-22.500,00
14	AS 113, ibrugtagning af psykiatrien	-42.562,50
15	AS 125, byggetid forlænget til 1/11 2014	0,00
16	AS 129, kontrol af roterende vekslere	-133.500,00
	Yderligere honorar i alt	-9.425.703,75
17	Indeksering	-622.527,00
18	Garantiomkostninger	-188.500,00
19	Renter af ubestridte krav	-313.946,00
20	Renter af bestridte krav.	-544.369,00
	Yderligere honorar mv. i alt	-11.095.045,75
	Regionen til gode i alt	14.564.891,88

Renter

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilkende Regionens renter fra den 26. februar 2015, dvs. forud for sagsanlægget den 9. maj 2016, af den del af kravet, der ikke beror på erstatning, men på tilbagesøgning. Totalrådgiveren gav ikke nogen anledning til den fejlagtige betaling og var helt uden skyld i, at det tog Regionens så lang tid at blive klar over fejltagelsen. Begge dele skyldtes således alene Regionens egne interne forhold.

Herefter tager voldgiftsretten Regionens subsidiære

påstand om procesrente af hele kravet fra sagens anlæg den 9. maj 2016 til følge.

Omkostninger

Efter sagens forløb og udfald skal ingen af parterne betale sagsomkostninger til nogen anden part. De stedfundne betalinger for syn og skøn, herunder både for erklæringer og afhjæmning, bliver således endelige.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal bæres ligeligt af de to modparter.

HE bundet af sit eget tilbud

Kendelsen i fuld længde – uge 24

Som gengivet i TBB 2020.337 / Sag nr. C-14952

Underentreprenør UE (advokat Christian B. Prophet-Rannow) mod Hovedentreprenør HE (advokat Nikolaj Helsinghoff Andersen)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S, herefter UE, og indklagede, hovedentreprenør HE A/S, herefter HE, er der opstået en tvist mellem ovennævnte parter om inddækning af murkroner i forbindelse med udførelse af entreprisarbejder på ... beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« med direktør, arkitekt Jens Erik Bech som eneste voldgiftsdommer.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt principal påstand om, at HE til UE skal betale 112.500,00 kr. inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente af 26.000 kr. fra 1. oktober 2017 til 31. januar 2018, af 31.575 kr. inkl. moms fra 1. februar 2018 til 28. februar 2018, af 205.752,81 kr. inkl. moms fra 1. marts 2018 til 6. august 2018 og af 112.500 kr. inkl. moms fra 7. august 2018, til betaling sker.

Subsidiært har UE nedlagt påstand om, at HE skal betale et efter voldgiftsrettens skøn mindre beløb med tillæg af procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker.

Over for HE's selvstændige påstand har UE nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

HE har nedlagt påstand om frifindelse over for UE's principale og subsidiære påstand.

HE har nedlagt selvstændig påstand over for UE om, at UE skal betale HE 123.306,25 kr. inkl. moms. Den selvstændige påstand

skal berigtiges ved modregning af det tilbageholdte beløb på kr. 112.500,00 inkl. moms, idet der herefter skal ske effektiv betaling af kr. 10.806,25 inkl. moms med tillæg af procesrenter fra den 19. marts 2018.

3. Kort sagsfremstilling baseret på fremlæggelsen

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvorvidt HE kan kræve betaling af UE for tredjemands inddækning af murkronen, som oprindelig var en del af UE's kontraktarbejde i forhold til HE.

Den 12. februar 2017 indgik parterne underentreprisaftale om udførelse af en række tagarbejder på Underentreprisaftalen angives at være indgået på baggrund af UE's tilbud af 17. oktober 2017.

Det følger af underentreprisaftales side 2, arbejde/ydelse punkt 7.7., at UE bl.a. skal udføre følgende: »Levering og montering af murkrone inddækning på hele bygningens murkrone – bygning 128 og 129 inkl. gangbroer, glasgange og teknikhus.«. Prisen er beregnet på baggrund af antal løbende meter angivet til 250 til en enhedspris på 160,00 kr. pr. meter i alt 40.000,00 kr. ekskl. moms. Kontraktsummen er på i alt 540.000,00 kr. ekskl. moms.

Det fremgår yderligere af underentreprisaftalen på side 7 under overskriften »Yderligere vilkår«, at »Entreprenøren er pligtig [at] være deltagende med minimum en formand på samtlige byggemøder samt sikkerhedsmøder ...«

Af sagens bilag B (e-mail af 31. oktober 2017) henvises til »side 23 i beskrivelse«, hvor det under punkt 4.9 Materialer og produkter er anført: »Inddækninger: Anvendelse: Inddækning over murkrone. Type:

Alu profil i 2 mm aluminium S2/1050.
Farve: Rå alu«.

Den 31. oktober 2017 rykkede HE ved byggeleder, ..., pr. e-mail for udførelse af »murkronen på forpladen på bygning B128«. Samme dag svarede UE ved ... pr. e-mail, at han »stadig ikke er med på, hvad der skal laves, som han tidligere havde tilkendegivet på byggemødet«. Herefter fremsendte ... samme dag ovennævnte e-mail med henvisning til beskrivelse punkt 4.9, hvorefter ... (fra UE) den 1. november 2017 svarede, at han i henhold til UE's tilbud ikke havde blikkenslagerarbejder med i prisen og derfor heller ikke alu-profilerne. Efterfølgende opfordrede ... (fra HE) pr. e-mail af 13. december 2017 ... (fra UE) til, at »få udført aluminiumsinddækninger på murkroner på begge bygninger« hurtigst muligt. Der henvises i e-mailen til underentrepriskontraktens punkt 7.7, jf. ovenfor.

Den 28. december 2017 fremsendte HE ved byggeleder ... en e-mail til ... (fra UE) vedrørende »Murkroneinddækninger alu«. Følgende er bl.a. anført: »I har et særskilt tilbudspunkt i jeres tilbudsliste, som refererer til samme pkt. i beskrivelsen, hvis ikke du ønsker at udføre det, må vi trække de 40.000 kr. ekskl. moms ud af din entreprise.«. Til e-mailen var vedhæftet et uddrag af kontrakten.

Den 3. januar 2018 svarede ... (fra UE) på e-mailen. Følgende er anført: »Hej ..., I trækker punkt 7.7 ud af min entreprise som du skrev den 28.12.2017. Kr. 40.000,00 ekskl. moms.«. Dagen efter den 4. januar 2017 svarede ... (fra HE) følgende: »Hej ..., Ok, vi finder en anden entreprenør til at udføre det, den samlede omkostning vi (HE) har til anden entreprenør for arbejdet i pkt. 7.7 afholder I.«.

Efter at have indhentet tilbud på inddækning af murkronen fra en tredjepart skrev ... (fra HE) den 7. februar 2018 til ... (fra UE), at UE udover de 40.000,00 kr. ekskl. moms ville blive fradraget yderligere 253.760,00

kr. ekskl. moms, idet den samlede pris for inddækningen var på 293.760,00 kr. ekskl. moms.

Den 8. februar 2018 afviste ... på vegne af UE den forhøjede fradragspris med henvisning til den accepterede fradragspris på 40.000,00 kr. ekskl. moms.

Efterfølgende har HE indhentet alternativt tilbud på inddækningen af murkronen fra en alternativ tredjepart ... A/S til et samlet tilbudssum på kr. 138.645,00 ekskl. moms.

Sideløbende med mailkorrespondancen blev der løbende afholdt ugentlige byggemøder. Det fremgår af byggemødereferaterne i perioden fra 14. november 2017 til 27. februar 2018, at UE ved ... deltog på møderne den 21. og 28. november samt den 12. december 2017. I referaterne til og med den 28. december 2017 anføres det under punkt 9.1.11 Tagdækker, at »Der mangler murkroneinddækning i alu.« I referater fra den 5. til 19. december 2017 anføres under samme punkt, at »Der mangler murkroneinddækning i alu. 41 gentagelse«. Fra den 2. til den 30. januar 2018 anføres under samme punkt, at »Der mangler murkroneinddækning i alu. 41 gentagelse. 44, udførelse haster« og endelig i referaterne fra den 6. til den 27. februar 2018 er det yderligere tilføjet til pkt. 9.1.11, at »Der mangler murkroneinddækning i alu. 41 gentagelse. 44, udførelse haster. 49. Arbejdet igangsættes på UE's regning, hvor differencen skal afholdes af UE.«

HE har fremlagt faktura af 17. maj 2018 fra ... A/S på udførelse af alu-murkronerne lydende på 138.645,00 kr. ekskl. moms.

HE har tilbageholdt betaling til UE for kontrakts- og ekstraarbejder henset til parternes uenighed om udgiften til inddækningen af murkronerne.

Efter parternes forgæves forsøg på at løse sagen i mindelighed, herunder forhandlin-

ger om et eventuelt forlig, blev sagen indbragt for Voldgiftsnævnet den 7. december 2018.

4. Forklaringer

Der blev under sagens hovedforhandling afgivet forklaring af ... (UE), ... og ... (HE) og ... (... A/S).

... (fra UE) forklarede, at han oprindeligt er uddannet elektriker, men har stor erfaring med tagentrepriser. Han har for nyligt solgt sit firma gennem 28 år til ... A/S. Han forklarede yderligere, at sagen startede op i sommeren 2017. Han kan godt huske, at der skulle udføres inddækning af murkronen, men at øvrigt sædvanligt blikkenslagerarbejde ikke var med i entreprisen. Han bekræftede, at punkt 7.7 i entrepriseaftalen er udførelse af inddækning af murkronen i 2 mm rå umalet aluminium. Han husker ikke årsagen til, at arbejdet med inddækningerne ikke blev igangsat, men fremhævede, at arbejdet blev forsinket pga. krav fra bygherre om ændring af tagisolering fra polystyren til mineraluld, og at der fra HE tillige blev bestilt sort eloxering af alu på dele af murkronerne, hvilket normalt er dyrere. Han forklarede yderligere, at inddækning af murkronen normalt er det sidste som laves på et byggeri. Vedrørende spørgsmålet om at udtrække de 40.000,00 kr. ekskl. moms af entreprisen mindes han, at han havde en telefonsamtale herom med HE inden den 3. januar 2018. Ekstra betaling blev ikke drøftet. Første gang det blev nævnt, var under en samtale med ..., direktør for ... A/S [der havde overtaget UE], efter at aftalen af 3. januar 2018 var indgået. Han mener ikke, der hersker tvivl om, at aftalen om at udtrække de 40.000,00 kr. ekskl. moms var til endelig afgørelse af forholdet.

... (fra UE) forklarede endvidere på spørgsmål fra indklagede, at 2 mm aluminium var en atypisk løsning, men at det var denne tykkelse, der var indeholdt i tilbuddet, relaterende til de 250 lm, og tilføjede, at bemærkningen om »blikkenslagerarbejdet« i

e-mail af 1. november 2017 alene havde til formål at understrege, at blikkenslagerarbejdet ikke var indeholdt i tilbuddet.

... (fra HE) forklarede, at han er byggeleder for hovedentreprenør (HE) og at han stod for byggemøderne i ...'s fravær. Han husker, at ... (UE) på byggemøderne ikke mente, at alu-inddækningerne var med i entreprisen, og at der løbende blev rykket for udførelse af inddækningerne i byggemødereferaterne. Omkring tidspunktet for fremsendelse af e-mailen af 28. december 2017 blev det afklaret, at alu-inddækningerne var med i entreprisen.

Vedrørende e-mailen af 28. december 2017 forklarede han, at det var intentionen at formå klager til at udføre arbejdet med inddækning af murkronen, idet tidsplanen skulle overholdes. Han ville indikere, at tilbudsprisen blev trukket ud af entreprisen, hvilket er en sædvanlig måde at presse en entreprenør, men det var fortsat intentionen, at UE skulle udføre arbejdet.

Yderligere forklarede han, at ... har udført inddækninger i henhold til beskrivelsen. Nogle af de udførte inddækninger er sorte, hvilket var en mindre ændring fra bygherrens rådgiver. Sorte/malede alu-inddækninger er en lille smule dyrere en rå alu-inddækninger. HE har tidligere arbejdet sammen med

... (fra HE) forklarede, at han var projektleder på hele byggeriet. Han forklarede ligeledes, at ... (fra UE) på byggemøderne oplyste, at alu-inddækningerne ikke var med i entreprisen. Vedrørende e-mailen af 28. december 2017 forklarede [vidnet], at indholdet skal forstås således, at de ville finde en anden entreprenør til at udføre alu-inddækningerne, hvis arbejdet ikke blev udført af UE. Han opfatter derfor ikke e-mailen som et tilbud. Der står kun, at pengene trækkes ud af entreprisen, ikke at UE ikke skal udføre arbejdet, eller at andre skal gøre det.

På spørgsmål fra klager forklarede [vidnet], at han var bekendt med e-mailen af 3. januar 2018 fra ... (fra UE), men at han ikke opfattede denne som et tilbud og forklarede yderligere, at han fandt det helt rimeligt, at UE skulle betale en eventuel forskelspris til tredjepart for udførelsen af det arbejde, som han havde tilbudt, men ikke ville udføre. [Vidnet] bekræftede yderligere, at der kom en ændring til arbejdet vedrørende delvis udførelse af alu-inddækninger i sort, samt at der efter hans opfattelse oprindeligt var en aftale om enhedspriser på udførelse af alu-inddækningerne som anført i entreprisekontrakten således, at pkt. 7.7 i tilbudslisten implicit angiver en enhedspris.

... (... A/S) forklarede, at han arbejder som beregner inden for primært tømrer- og murerområdet. Han husker, at ... (fra HE) kontaktede firmaet. Selve byggesagen kan han ikke huske. Han kan dog huske tilbuddet, som formentlig blev afgivet i slutningen af februar 2018, og at han blev forevist 5 forskellige tegninger af murkroner og gav pris på arbejdet. Han oplyste yderligere, at inddækning i 2 mm aluminium er et meget kraftigt og ufleksibelt materiale, som er svært at arbejde med. Inddækningerne skal falses sammen og muligvis propnittedes ved montering. Han vurderede den afgivne tilbudspris som sædvanlig, uanset om det er en startpris ved tredjemands udførelse eller i en igangværende entreprise. Forespurgt herom oplyste han i øvrigt, at tilbuddet ikke indeholder omkostninger til stillads, da stilladset typisk er væk, når arbejdet skal udføres. Han ved ikke, om prisen blev givet i konkurrence med andre entreprenører eller blot som et overslag. Entreprisen blev delvist gennemført med brug af lidt sort alu-inddækning.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Efter bevisførelsen og de afgivne forklaringer finder voldgiftsretten, at e-mailen af 28.

december 2017 fra HE er at anse som et tilbud til UE på de anførte vilkår, og at kontraktens pkt. 7.7 er at betragte som en delpris, jf. AB 92 § 14, stk. 3. Bevisførelsen og de afgivne forklaringer har ikke godtgjort, at HE forud for fremsendelse af e-mailen af 28. december 2017 på anden måde skulle have gjort det klart for UE, at tilbuddet indeholdt et vilkår om, at UE skulle afholde de samlede omkostninger til tredjemands udførelse af inddækning af murkronen. Voldgiftsretten lægger således til grund, at vilkåret først omtales ved e-mailen af 4. januar 2018 fra HE. På den baggrund og under hensyn til, at der ikke er taget yderligere forbehold om betaling for tredjemands udførelse af inddækning af murkronen i e-mailen af 28. december 2017 fra HE, må den anses for et tilbud til UE på de udtrykkeligt anførte vilkår. Voldgiftsretten finder herefter, at UE ved sin overensstemmende accept af tilbuddet den 3. januar 2018 med rette har haft en berettiget forventning om, at der ikke var knyttet yderligere vilkår til aftalen, hvorfor den binder parterne efter sit udtrykkelige indhold om, at UE kan undlade at udføre inddækning af murkronen mod, at den kontraktfastsatte enhedspris på 40.000,00 kr. ekskl. moms fragår i kontraktsummen. Voldgiftsretten finder yderligere, at e-mailen fra HE af 4. januar 2018 efter aftaleloven ikke kan anses for en rettidig tilbagekaldelse af det accepterede tilbud, og der findes ikke at være belæg for, at HE kan træde tilbage fra aftalen mellem de to professionelt ligeværdige parter efter princippet i aftalelovens § 39, 2. pkt. Samlet set finder voldgiftsretten således, at aftalen af 3. januar 2018 binder parterne efter sit udtrykkelige indhold, hvorfor HE ikke kan kræve yderligere betaling fra UE for tredjemands udførelse af inddækning af murkronen.

På den baggrund finder voldgiftsretten, at HE uberettiget har foretaget tilbagehold i UE's betalingskrav, hvorfor UE's principale påstand tages til følge.

Som konsekvens heraf tages HE's selvstændige betalings- og rentepåstand ikke til følge.

Rentepåstand

UE har nedlagt påstand med krav om betaling af procesrente af 26.000 kr. fra 1. oktober 2017 til 31. januar 2018, af 31.575 kr. inkl. moms fra 1. februar 2018 til 28. februar 2018, af 205.752,81 kr. inkl. moms fra 1. marts 2018 til 6. august 2018 og af 112.500 kr. inkl. moms fra 7. august 2018, til betaling sker.

På baggrund af voldgiftsrettens resultat tages UE's rentepåstand til følge.

6. Voldgiftsrettens sammenfatning

Efter det ovenfor anførte tager voldgiftsretten klagerens principale påstand til følge

med et samlet beløb på 112.500 kr. ekskl. moms.

Voldgiftsretten tager klagers rentepåstand overfor indklagede til følge.

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

Thi bestemmes

...

I sagsomkostninger skal HE til UE betale 30.000 kr.

HE får medhold i krav som følge af ekstraarbejder

Kendelsen i fuld længde – uge 25

Som gengivet i TBB 2020.340 / Sag nr. C-15008

Hovedentreprenør HE (advokat Carsten Højer) mod Bygherre BH (advokat David Rachat-Nielsen)

1. Indledning

Der er mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S (herefter HE) og indklagede, bygherre BH ApS (herefter BH) opstået tvist om krav i forbindelse med ombygningsentreprisen på BH's ejendom beliggende

HE var hovedentreprenør på baggrund af et udbudsmateriale udarbejdet af ... Arkitekter ApS. Det er aftalt mellem parterne, at arbejdet udføres i henhold til AB 92. Entreprisensummen udgjorde 5.538.127,50 kr.

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

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt følgende endelige påstande:

BH tilpligtes til HE at betale 500.653,25 kr. med tillæg af den til enhver tid gældende procesrente fra sagens anlæg, til betaling sker, subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn fastsat mindre beløb med tillæg af samme rente som anført.

BH tilpligtes at nedskrive den af HE stillede garanti i henhold til AB 92 fra 15 % til 10 %.

Over for BH's selvstændige påstand har HE påstået frifindelse.

BH har påstået frifindelse over for HE's påstand 1 og frifindelse for tiden i forhold til HE's påstand 2 samt nedlagt endelig påstand om, at HE tilpligtes til BH at betale 295.490,34 kr.

HE's påstand fremkommer som resttilgodehavendet ifølge entrepriseaftalen med tillæg af ekstraarbejder. Ved sagens anlæg var tilgodehavendet 527.552,13 kr. Beløbet er reduceret som følge af ... Arkitekter ApS' indbetaling af 3.898,88 kr., en besparelse på dørpumper på 20.000 kr. og et fradrag for en radiator til 3.000 kr. Sidstnævnte er korrigeret under hovedforhandlingen.

BH's selvstændige påstand fremkommer som HE's oprindelige påstand på 527.552,13 kr. med fradrag for mangler, afviste aftalesedler og besparelser, som samlet udgør 491.556,35 kr. Differencebeløbet 35.985,78 kr. til fordel for HE er herefter fradraget erstatning for tabt lejeindtægt med 303.000 kr. samt ekstraomkostning til rådgiver med 61.875 kr. Under hovedforhandlingen har BH frafaldet indsigelser for samlet 41.748,60 kr.

Sagen er hovedforhandlet den 9. december 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af C (HE), ... (HE), D (BH), R1 [arkitekt] (rådgiver for BH), R2 [ingeniør] (rådgiver for BH).

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

Mangler, som ikke er afhjulpet

1. Sikring mod vandindtrængning ved elevatordør

2. Dør til kælder og butik mangler slutbeklædning
3. Afkorte værn som støder mod zinkbeklædning
4. Konvektorriste understøttes og fastgøres, udestue 2. sal

HE har bestridt, at der er de påståede mangler. Der er tale om forhold, som ikke er gjort gældende i forbindelse med afleveringen af byggeriet.

BH har ikke søgt de pågældende forhold nærmere belyst gennem syn og skøn, hvorfor det ikke kan anses for bevist af BH, at der er mangler ved byggeriet som påstået.

Aftalesedler

Aftale 13, Brandsikring af etageadskillelse

HE har i aftalesedlen beskrevet, at der er udført tilmuring af huller i vægge over loft. Endvidere er der opsat 2 lag gips på loft, hvor puds manglede, samt etableret brandsikring i gulv i henhold til skitse, hvor brædder og lerindskud manglede.

Det er forklaret af R1, at han havde forventet, at der ved fjernelse af et betongulv til lige blev udført en brandsikring af loftet under betongulvet. Han har anmodet om opsætning af gipsplader, hvor der manglede pudsloft. Han har tegnet en skitse, der viser, hvordan arbejdet kunne udføres.

Voldgiftsretten lægger på baggrund af beskrivelsen af arbejderne og R1's forklaring til grund, at arbejderne ikke var indeholdt i entreprisen, men bestilt af BH på grund af uforudsete forhold.

Kravet tages derfor til følge.

Aftale 17, Merpris for facadebeklædning i zink

Parterne indgik entrepriseaftalen den 7. marts 2018 ved underskrivelse af en skrivelse, der var udfærdiget af ... Arkitekter ApS. Skrivelsen er benævnt »accept« og

har et afsnit på dokumentets forside med overskriften »gældende for tilbud og accept«. I dette afsnit er anført udbudsbrev af 17. januar 2018 med udbudsmateriale, to rettelsesblade dateret henholdsvis 5. og 8. februar 2018 samt licitationstilbud af 14. februar 2018, der begrunder en entreprisum på 4.636.952 kr. (ekskl. moms). Herefter var det anført, at der forelå en revideret tilbudsliste med besparelser og ændringer dateret 27. februar 2018, der begrundede en entreprisum på 4.440.702 kr. (ekskl. moms). Til sidstnævnte beløb er anført et beløb til fradrag, da arbejdet udgår, hvorefter der er beregnet moms af 4.430.502 kr.

På acceptskrivelsens side 2 er der et afsnit benævnt »Betingelser/bilag«, hvor det er anført, at der er beskrivelser fra henholdsvis en vvs-entreprenør og en el-entreprenør på indarbejdede besparelser og ændringer. Endvidere er der anført »Reviderede tegninger, dateret 01.03.2018«.

C (fra HE) har forklaret, at han modtog en mail den 6. marts 2018 fra ... Arkitekter ApS, hvortil der var vedhæftet en tegning dateret 1. marts 2018. Han bemærkede, at tegningen viste en ændret udformning af en kvist, udluftning fra kælderen og et gelænder til kældernedgangen. Det var ændringer, der ikke havde nogen prismæssige konsekvenser. Han bemærkede ikke, at der i et større tekstafsnit om facadebeklædningen var sket en ændring, idet ordet cembrit var ændret til zink. Der havde ikke været forhandlinger om denne ændring, der er en dyrere løsning. Der havde været forhandlinger om besparelser. Han modtog ikke et rettelsesblad angående zinkbeklædning på facaden. Det fremgår både af projektbeskrivelsen og tilbudslisten, at der skulle være zink på søjler og en kvist.

R1 har forklaret, at han gennem længere tid havde drøftet med D (fra BH) at ændre facadebeklædningen til zink, men at det først var den 1. marts 2018, at han foretog

en ændring i facadetegningen i overensstemmelse med byherrens ønske. Han tænkte ikke over, at tilbuddet fra HE var afgivet, før den reviderede tegning blev fremsendt til HE, og at zinkbeklædning var væsentligt dyrere end cembritplader.

Voldgiftsretten lægger til grund, at der er en uoverensstemmelse mellem det udbudsmateriale, som ifølge acceptskrivelsen er angivet til at være gældende for tilbud og accept og teksten i den tegning, som tilføjet under afsnittet om betingelser og bilag. Acceptskrivelsen, som er skrevet af BH's rådgiver, har denne uklarhed, fordi BH's rådgiver undlod at oplyse over for HE, at BH ønskede en væsentlig ændring i materialevalget, som krævede en tilretning af tilbudslisten.

BH kan under disse omstændigheder ikke støtte ret på teksten i tegningen af 1. marts 2018, hvorfor BH skal betale for ekstraydelser i forhold til udbudsbrev og rettelsesbreve samt revideret tilbud af 27. februar 2018.

Kravet tages derfor til følge.

Aftale 22, Merpris for ændret facadeparti i udestuen 2. sal

Voldgiftsretten har ikke grundlag for at tilsidesætte HE's forståelse af tegningen, der viser udførelsen af skydedørene i udestuen på 2. sal. BH, der ikke var enig heri, anmodede om levering af en skydedør med andre dimensioner, hvilket herefter må anses for en ekstraydelse.

Kravet tages derfor til følge.

Aftale 27, Vola-armatur i udekøkken

Der var oprindelig fremsendt en aftaleseddel med et større beløb, da vvs-installatøren havde angivet prisen forkert. Det fremgår af en mail af 20. september 2018 fra HE til BH, at der fremsendes rettet aftaleseddel 27, og samme dag svarede HE med teksten »Den er OK«.

Voldgiftsretten lægger derfor til grund, at der var aftalt en ydelse, som ikke fremgik af udbudsmaterialet.

Kravet tages derfor til følge.

Aftale 28, Merpris for brusedøre

Det er forklaret af D (fra BH), at han rettede henvendelse til ... for levering af andre 6 brusedøre end dem, der fremgår af fagbeskrivelsen for vvs-entreprisen. D (fra BH) sikrede sig ikke, at det ikke indebar en ekstraudgift. HE har i aftalesedlen forlangt betaling for prisforskellen.

Kravet tages derfor til følge.

Aftale 29, Bæresøjler til elevator

Det lægges efter de afgivne forklaringer til grund, at det var uforudset, at bygningens konstruktion ikke umiddelbart tillod installation af en elevator. Det fremgår tilsvarende af en mail fra R1, at han var enig i, at det var nødvendigt med en ståkonstruktion. R1 har forklaret, at han ikke er bekendt med andre løsninger end den valgte.

Kravet tages derfor til følge.

Uafklarede fejl og mangler, samt ændringer i udførelse

Besparelse på ændrede vvs-installationer

BH har ikke godtgjort, at der er udført en anden og billigere vvs-installation i ejendommen end den aftalte, der kan berettigede til en reduktion af entreprisens summen.

Mødereferatet fra 6. marts 2018 udfærdiget af vvs-ingeniør R2 angående et møde med ... og ... fra vvs-installatørfirmaet indeholder ikke nogen angivelse af, at der er aftalt besparelser på vandinstallationen ud over det, som kunne opnås ved at installere separate afkalkere.

Den pris, som R2 har beregnet i et estimat fra 4. januar 2019 for udførelse af selvstændige vandforsyningsstik til to lejemål

på 1. sal samt et lejemål på 2. sal, er således ikke udtryk for, at der i forbindelse med entreprisens udførelse er udført en billigere løsning i strid med udbudsbetingelserne.

Der er derfor ikke grundlag for reduktion af entreprisesummen.

Besparelse på ændrede ventilationsinstallationer

BH's krav bygger på et estimat af 4. januar 2019 fra vvs-ingeniør R2 over udgiften til udførelse af udsugning fra emhætter i henhold til udbudsmaterialet. R2 har imidlertid forklaret, at han ikke var bekendt med, at ventilation udgik af entreprisen, og at arbejdet er bestilt senere på grundlag af et andet tilbud.

Der er derfor ikke grundlag for reduktion af entreprisesummen.

Vurderet udgift for nødvendig ændring af vvs-installation

Dette krav, der har sammenhæng med kravet om reduktion af entreprisesummen som følge af besparelser på ændrede vvs-installationer, kan som følge af det ovenfor anførte ikke tage til følge.

Besparelse på trægulve på 3. sal

... (fra HE) har forklaret, at der ikke er anvendt billigere materialer, end dem der er forudsat i entrepriseaftalen. R1 har forklaret, at han har hørt, at materialeprisen var mindre end de 500 kr. pr. kvadratmeter, som var angivet i udbudsmaterialet. Af udbudsbeskrivelsen fremgik: »Der skal regnes med en netto materialepris på 500,- kr. pr. m²«.

Kravet om reduktion af entreprisesummen findes på den baggrund ikke dokumenteret og tages derfor ikke til følge.

Styring til elevatordøre

Det er oplyst, at det under byggefasen blev besluttet at fravælge elektriske dørpumper

på elevatordørene med henblik på at opnå en besparelse.

... (fra HE) har forklaret, at der i elevatorens styringssystem er installeret det nødvendige for opsætning af elektriske dørpumper, men at systemet ikke anvendes, da BH fravalgte elektriske dørpumper til fordel for almindelige dørpumper. Det var ikke muligt at ændre ordren til elevatorfirmaet, da BH ændrede mening. R1 har forklaret, at han var af den opfattelse, at det var i pumperne, at styringssystemet var installeret.

Voldgiftsretten lægger på baggrund af forklaringerne til grund, at der ikke er opnået en besparelse på elevatorleverancen. Kravet om reduktion af entreprisesummen tages derfor ikke til følge.

Fradrag for 2 brandvinduer

De omhandlede vinduer fremgik af tegningen fra den 1. marts 2018, som er nærmere omhandlet under punktet om aftaleseddel 17.

Af de grunde, som er anført ovenfor, og da BH ikke har betalt for de omhandlede vinduer, som ikke indgik i HE's accepterede tilbud, kan der ikke gives fradrag for to vinduer.

BH's krav om erstatning for forsinkelse – tabt lejeindtægt og udgift til rådgiver

Der er enighed mellem parterne om, at der under entreprisens udførelse opstod en forsinkelse i forhold til den oprindelige tidsplan. Parterne er imidlertid ikke enige om, hvorvidt forsinkelsen kan tilregnes HE, og hvilken betydning det har haft, at der opstod en vandskade. HE har foruden vandskaden henvist til, at der blev foretaget en række ændringer i projektet og krævet en række tillægsarbejder.

Voldgiftsretten finder, uanset om der måtte være tale om en vis forsinkelse, der kan tilregnes HE, at BH ikke har dokumenteret, at

der har været tab og ekstraudgifter, som kan henføres til, at afleveringen skete senere end oprindelig planlagt.

Kravet tager derfor ikke til følge.

Nedskrivning af garantien – HE's påstand 2

Da BH ikke har anbringender til støtte for frifindespåstanden, og det derfor er uoplyst, hvad der begrundet frifindespåstanden, tages HE's påstand 2 til følge. Det lægges således til grund som anført af HE, at byggeriet er afleveret og mangler udbedret i fornødent omfang.

Sammenfatning og konklusion

HE har som følge af det anførte krav på restbetaling ifølge entrepriseaftalen og betaling for de ekstraarbejder, som er omhandlet i de ovenfor nævnte aftalesedler, og der er ikke grundlag for BH's krav om erstatning for mangler og reduktion af entreprisens summen med henvisning til opnåede besparelser. BH's selvstændige påstand, der er begrundet med forsinket aflevering, findes ikke godtgjort. HE's påstand 1 og frifindespåstand over for BH's selvstændige påstand tages derfor til følge. Endvidere tages HE's påstand 2 om garanti-nedskrivning til følge.

Efter sagens forløb og udfald skal BH til HE i sagsomkostninger til dækning af udgiften til advokatombudsninger betale 60.000 kr. ekskl. moms.

E får medhold i forceringskrav

Kendelsen i fuld længde – uge 26

Som gengivet i TBB 2020.383 / Sag nr. C-15045

*Entreprenør E (advokat Michael Melchior)
mod Boligorganisation BH (advokat Svend
Bjerregaard)*

1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E A/S, (i det følgende E), og indklagede, boligorganisation BH, (i det følgende BH), er der opstået en tvist om blandt andet betaling for forcering i anledning af forsinkelse ved teknikerreprisen som storentreprisen i forbindelse med opførelse af familieboliger, ungdomsboliger og fælles faciliteter beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af afd. leder, el-installatør Birger Thorsen, ingeniør m.IDA MBA Henrik Rohlin og Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, E, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH, skal betale 936.411,55 kr. til E med tillæg af procesrente af 383.162,25 kr. fra den 29. december 2017, af 492.317,88 kr. fra den 12. december 2017 og af 61.931,43 kr. fra den 15. marts 2019, til betaling sker, subsidiært et mindre beløb.

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

Over for klageren har indklagede nedlagt selvstændig påstand om, at klageren skal tilbagebetale 1.147.945,25 kr. til indklagede med tillæg af procesrente fra indlevering af svarskrift til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 13. januar 2020 på

A (fra E), C (fra R), D (fra BH), F (fra E), G (fra E), J (fra E), K (fra R), M (fra BH), N (fra BH) og O (fra BH) 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 gengivelse af proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande, forklaringerne samt voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Forklaringer

A (fra E) har forklaret, at han er afdelingschef for el i E Han har stået for fagreprisen på el, og han var medunderskriver på kontrakten. Sagen er kørt som en storentreprisen, og E havde typisk en byggeleder med på hvert fag. Entreprisen var ikke som sådan stor eller særlig kompliceret. De startede med prækvalifikation og derefter indbudt licitation. J (fra E) var entreprisedeleder på VVS-delen.

I begyndelsen af byggeriet var der ikke de store problemer, men tømreren fik forskellige udfordringer, og han blev meget forsinket. Der var 6 blokke med 4-8 lejligheder i hver, 41 lejligheder i alt. Ved sommerferien 2017 var tømreren voldsomt forsinket, 9-10 uger, jf. referatet af byggemødet den 23. august 2017, bilagssamlingen side 112. Det var planen, at E skulle gå til blok 1 først, men de blev nødt til at lukke den blok ned, da tømreren ikke kunne håndtere den. E kunne derfor ikke komme ind og arbejde på blokkene som planlagt. Foreholdt referat af byggemøde den 23. august 2017, bilagssamlingen side 112, forklarede han, at opgørelsen over stedet ikke var delt op på installationer i lofter og installationer i gulve.

E kunne godt udføre installationer i gulve, men ikke i lofter og vægge. Senere skete der en større opdeling i stadeopgørelserne. Da alle kunne se, at de var meget tidsmæssigt udfordret, blev der talt om forcering, og E blev bedt om at udregne et tilbud på det. Det skulle være opdelt på de enkelte blokke og på fagene, så det kunne bruges som beslutningsgrundlag for, om bygherre skulle vælge at forcere eller udskyde indflytning. Overslaget på forcering, bilagssamlingen side 125, er lavet af ham og F (fra E). De lavede det ud fra tidsplanerne. De sendte det til C (fra R), og bygherre kunne så vælge, i hvilket omfang der skulle forceres. Man kunne i overslaget se, hvor mange timer der skulle bruges, og det var rigtig mange timer. Der er anvendt en overtidssats reduceret til 336 kr. for alle montører. Der er regnet en spildtidsfaktor på 15 % ind, da folkene ikke kunne være effektive i al den tid, de skulle være der.

De lavede efterfølgende to opgørelser, en med blok 1, bilagssamlingen side 132, og en uden blok 1, bilagssamlingen side 131.

Foreholdt C's (fra R) mail af 12. september 2017, bilagssamlingen side 144, forklarede han, at han forstod mailen sådan, at den ønskede forcering frem til 20. september 2017 var godkendt på baggrund af den fremsendte opgørelse.

Foreholdt referat af byggemøde den 20. september 2017, bilagssamlingen side 145, forklarede han, at der kom en ny tidsplan revision D med 6 ugers tidsfristforlængelse, men der var stadig behov for forcering, da de ændrede datoer ikke betød noget for E. Det var de udvendige arbejder, der blev rykket på i den nye tidsplan. Han tog forbehold for godkendelse relateret til forceringsomkostninger og forlængelse af byggeplads. Hvis de skulle køre efter tidsplan revision D, var E nødt til at forcere. Derfor tog de deres forbehold.

Der blev afholdt møde den 2. oktober 2017. På det møde var de fleste af bygherrerådgiverne med. E havde taget overslaget på forcering, bilagssamlingen side 175, med til mødet, og det blev gennemgået. BH syntes, at det var mange penge, men det var det, E skulle have for at nå det. BH efterspurgte sikkerhed for, at de så også nåede det til tiden, og det fik de. E lovede at nå at blive færdig, hvis den angivne forcering blev godkendt. De håndskrevne tal er udtryk for de timer, der var forbrugt, og som tidligere var godkendt ved mailen af 12. september 2017. Den del af forceringen var således på plads og blev faktureret et par dage efter mødet. Mødet den 2. oktober 2017 handlede om det fremadrettede. BH skulle afgøre, om de ønskede forceringen opretholdt.

E valgte at mande op i stedet for at lave det som overarbejde. Det var simpelthen for mange timer i overarbejde. BH bad dem aldrig registrere forceringen separat.

Han opfattede mailen af 3. oktober 2017 fra C (fra R), bilagssamlingen side 174, således at E skulle køre videre med forceringen, der i det hele var godkendt. Der var intet, der kunne få ham til at fornemme, at det ikke bare var en aftale. Alle vidste, at tømreren var voldsomt forsinket, og der opstod også i det videre forløb forsinkelser. Dampspærreerne var ikke tætte, og der kunne ikke trykprøves. Tømreren havde nok 25-30 mand på pladsen. De opfattede det således, at de bare skulle i gang. Alle vidste, at de forcerede, der var dagligt snak om det på pladsen.

E hyrede folk fra ..., da de fik accept på forceringen. Foreholdt bilagssamlingen side 350-351 forklarede han, at det er en opgørelse og en graf, der viser, hvor mange folk E havde på pladsen. De havde oprindeligt kalkuleret med lidt under to mand på el-faget. Kalkulationen havde de købt hos en ekstern beregner. Tømreren mandede også op, nok med 10-15 mand, og E skulle

kunne følge med. De skulle arbejde i flere blokke samtidig. Folkene gik hovedsagelig på blok 1, 4 og 6, men også lidt på de andre. I uge 41 og 43 kom der 5 mand på elevatorentreprisen, men han husker ikke, om det også var udtryk for forcering.

Den første faktura vedrørende forcering blev betalt uden spørgsmål eller ønske om yderligere dokumentation. Den var sendt fra ... omkring den 30. september 2017. På arbejdstidsplanen pr. 13. december 2017, bilagssamlingen side 267, sendt sammen med byggemødereferat, skrev C (fra R) selv, at der blev forceret.

Foreholdt faktura nummer 70931625 af 8. december 2017 vedrørende forcering blok 4, bilagssamlingen side 257, forklarede han, at denne ikke kun vedrørte blok 4, men snarere reelt var en acontofaktura. Han hørte intet efter fremsendelsen af denne faktura den 8. december 2017 og heller ikke efter den næste faktura af 22. december 2017. På et byggemøde i januar, bilagssamlingen side 284, rykkede han for betaling. C (fra R) sagde, at han ikke vidste, hvorfor den ikke var betalt, og han udtrykte ikke undren over at modtage fakturaer for forcering. Der blev ikke på mødet rejst tvivl om aftalen om forcering.

Mailen af 24. januar 2018 fra C (fra R), bilagssamlingen side 300-301, opfattede han ikke således, at der blev stillet spørgsmål ved, om der var forceret. Han henviste i sit svar til, at skemaet havde været fremlagt som beslutningsgrundlag, så bygherren var bekendt med omkostningen, og han kunne ikke forstå, at man nu bad om yderligere dokumentation, hvilket man ikke havde gjort ved den første faktura. Han regnede 100 % med, at E ville få deres penge. Det gik nok op for ham, at der var problemer med betalingen i forbindelse med mødet den 4. marts 2018 om byggepladsforlængelse. Nu havde bygherren ikke flere penge og ville prøve at slippe udenom.

De samlede omkostninger for E relateret til forcering var langt højere end det krav, der er rejst. Opgørelsen, bilagssamlingen side 457, er et udtræk fra deres lønsystem, som viser, hvor mange timer, de har brugt på sagen. Dertil kommer de indlejede folk.

Revision D af tidsplanen ændrede sig ikke noget for E, idet udskydelsen ikke havde betydning for dem. Der var ikke grundlag for at lave en ny opgørelse. Der var meget fart på pladsen på det tidspunkt, og de havde lovet bygherren, at de nok skulle få tingene til at lykkes.

Foreholdt mail af 12. september 2017 fra C (fra R) om forcering frem til 20. september, bilagssamlingen side 144, forklarede han, at der godkendte man den forcering, E var i gang med, og timerne blev senere skrevet ind i opgørelsen på mødet den 2. oktober 2017. Foreholdt mail af 22. september 2017 om forcering indtil godkendelse af ny tidsplan, bilagssamlingen side 159, forklarede han, at man der reelt sagde til dem, at de skulle følge med tømreren, så han ikke blev yderligere forsinket.

C har forklaret, at han nu er projektleder hos en totalentreprenør. Han arbejdede tidligere som byggeleder hos rådgiver R, hvor K i starten sad med sagen. Han kom selv til at stå for byggeledelse på pladsen og tidsplanen, mens ansvaret for økonomien stadig lå hos K (fra R). Det var dog ikke skarpt opdelt. Det var K (fra R), der skulle godkende aftalesedler. Det var ikke noget standardprojekt, da der var tale om etagebyggeri i træ. Det betød bl.a., at der skulle være sprinkleranlæg, hvilket ikke er normalt i et boligbyggeri af den størrelse. Det er første gang, man har opført sådan et byggeri, og det gav problemer på pladsen.

Den første forsinkelse skete ved aptering i husene, der ikke var mulig, da fjernvarmeforsyningen ikke kunne leveres. Derefter kom der forsinkelser hos tømreren, udelukkende på bemandingsdelen. Han prøvede at

få indarbejdet arbejdstidsplaner, så de kunne få tingene til at hænge sammen.

Han bad E sende et overslag på forceringsudgifter baseret på tidsplan revision C. De blev enige om, at det var rigtig mange penge for forcering, og det stod ikke mål med omkostningerne. Opgørelsen var et sammensurium af timer og pris. Timetallet var meget højt, og der var en faktor for ineffektivitet. Han blev meget overrasket over udspillet. Den opgørelse, der blev sendt frem den 6. september 2017, bilagssamlingen side 130-131, var opdelt med og uden blok 1, fordi det stod klart, at de ikke undgik tidsfristforlængelse, og så ville man lade blok 1 køre med byggepladsforlængelse. Han har ikke accepteret overslaget, bilagssamlingen side 175, kun det, der er påført med håndskrift. Mødet den 2. oktober 2017 handlede om, at bygherren gerne ville have gjort rent bord, da der jo var godkendt forcering frem til den dato. De anvendte timer blev så ført på med håndskrift. Det blev der også fremsendt en faktura på. De oprindelige tal blev ikke drøftet på mødet, kun de håndskrevne, så der blev ikke godkendt mere.

Der er ingen tvivl om, at der også blev forceret efter 2. oktober 2017, men slet ikke i det omfang, som der er rejst krav om. Han tror ikke, at der blev talt om, at E mandede op i stedet for at arbejde over. Han havde ikke indtryk af, at der var en kraftig opmanding. Han mener, at de havde en konstruktiv dialog for at sikre en fornuftig arbejdsrytme.

De fik et par fakturaer for forcering i december 2017, som han blev overrasket over. Tidligere havde de sat sig ned og talt om det, og nu kom fakturaerne bare. Han husker ikke, hvordan han modtog rykkeren på byggemødet, men han var overrasket over fakturaerne. Det fremsendte dokumentationsmateriale siger ham ikke rigtig noget. Han kan ikke se, hvad tiden er brugt på. Det behøver ikke at være udtryk for

forcering. De afviste ikke betaling på grund af pengemangel. E fik betaling for forlænget byggeplads i 7 uger, som man lavede et forlig på 400.000 kr. om. Byggepladsforlængelsen var et alternativ til forcering, da man jo gav mere tid.

Foreholdt referat af møde den 13. marts 2018, bilagssamlingen side 353, forklarede han, at uenigheden om tre uger gik på, at der blev indkaldt til afleveringsforretning en uge efter afslutning af arbejderne. E havde oprindeligt forpligtet sig til at arbejde frem til 31. december, men udbudstidsplanen blev ændret til 15. december. E havde således kalkuleret med at skulle være der frem til 31. december. Der var under alle omstændigheder en lav bemanning i den sidste periode.

Han erindrer, at der kom et krav på ca. 93.000 kr. for ekstra koordineringstimer, men der var tale om et uprøvet byggeri, og det burde entreprenøren tage højde for i sin kalkulation. Det var K (fra R), der havde overblikket over aftalesedlerne. Der var mange punkter, E ønskede at drøfte i relation til slutopgørelsen, men det var jo meget relateret til afviste aftalesedler. Han har ikke på noget tidspunkt godkendt slutopgørelsen.

Foreholdt sin mail af 3. oktober 2017, bilagssamlingen side 174, forklarede han, at han skrev som han gjorde, fordi de lige havde haft mødet, hvor de var blevet enige om tallene med håndskrift. Hvis timerne stemte, gav prisen nok sig selv. Han mener på baggrund af mødet ikke, at mailen kunne misforstås.

Foreholdt byggemødereferat fra 25. oktober 2017 med angivelser af forsinkelser, bilagssamlingen side 195, forklarede han, at forsinkelserne var i forhold til den nyeste tidsplan. Foreholdt referat af byggemøde den 15. november 2017, bilagssamlingen side 245, forklarede han, at han ikke husker, hvad det var for en tidsplan og forcering, der taltes om.

Når der i december/januar kom noget om økonomien, sendte han det videre til K (fra R). Han var godt klar over, at der var forcering, men ikke omfanget. Foreholdt mailkorrespondance fra 24.-26. januar 2018, bilagssamlingen side 300-301, forklarede han, at han tror, at der var noget forcering på blok 1, som var aftalt, men ellers ved han ikke, hvad der blev omtalt. Han mener, at der lå en mail fra ... om fremsendelse af timer, og han tror, at det var det, han refererede til med ordene »i regning«. Han mener ikke, at han har bestridt, at der var en eller anden forcering.

D har blandt andet forklaret, at han var ansat hos BH som projektleder. Nu er han ansat hos en entreprenør. Han var med på sagen fra byggestart indtil november 2017. Der var problemer med energiforsyning og vejlægning, hvilket gav opbremsning i fremdriften. Byggeriet var kompliceret, og såvel BH som deres rådgivere var spændte. De satte sig og talte med tømreren og E. Tømreren havde store udfordringer, og de forsøgte at lave reviderede tidsplaner. E deltog også i disse bestræbelser. Forcering kan laves på mange måder, og det behøver ikke medføre større udgifter. Han var med til udarbejde revision D af tidsplanen. Han var med til BH's interne drøftelser, hvor de havde fået forceringsopgørelsen. Den var nok anderledes, end han havde forestillet sig. De spurgte, om der virkelig skulle bruges så mange ekstra timer. De prøvede at lægge ekstra tid ind for at imødegå forceringens omfang. Blandt andet stoppede de blok 1.

På mødet den 2. oktober 2017 fremlagde de vist revision D, i hvert fald var det den, de talte ud fra på mødet. Foreholdt mail af 3. oktober 2017 og forceringsopgørelsen, bilagssamlingen side 174 og 175, forklarede han, at det var det håndskrevne, der blev aftalt som den stedfundne forcering. Man tog ikke på mødet stilling til den fremadrettede forcering. Sådan opfattede han mødet og mailen.

F (fra E) har forklaret, at han er projektleder i minientreprise i E. Han tog løbende over fra G (fra E). Han kan tiltræde A's (fra E) forklaring om forsinkelse mv. [Tømrerentreprenøren] havde store problemer dels med dampspærreren, dels med bemanningen.

Det var ham, der sammen med A (fra E) lavede forceringsopgørelsen, bilagssamlingen side 175. Mødet den 2. oktober 2017 var indkaldt for at diskutere tidsplan og byggepladsforlængelse. De håndskrevne timer havde de skrevet på som udtryk for det allerede udførte forceringsarbejde. Det var ham, der skrev tallene på. Det var hovedtallene, de drøftede på mødet. Det håndskrevne var allerede præsteret og havde ingen betydning for tidsplanen. Da de fik mailen af 3. oktober 2017, forstod de den således, at forcering var godkendt efter opgørelsen. BH var bange for forcering på de øvrige 3 blokke, så derfor blev der givet 6 ugers tidsfristforlængelse. De kunne så forhåbentlig køre hjem på tidsplanen. Han havde også flere folk på VVS-delen.

Det var ham, der havde med interimsvarmen at gøre. I udbuddet stod, at de skulle være klar til opvarmning i oktober 2017. Det viste sig nærmest at være fysisk umuligt at have kaloriferer til hver lejlighed, uden at folk ville falde over rørene. De blev derfor enige om at opsætte store kaloriferer i opgangene, og så skulle dørene ind til lejlighederne stå åbne. Kalorifererne stod klar, men de kom sent i brug, da fjernvarmen ikke kom som planlagt. Da den kolde tid kom igen, var der opsat radiatorer i lejlighederne. Da radiatorerne blev pillet ned igen, satte de blæsere op på ny, men det har de ikke krævet ekstra for. Der er ikke grundlag for et fradrag, da de havde materiellet stående på byggepladsen.

De lavede indregulering på baggrund af tegninger og beregninger, der var godkendt

af R. Der var ikke fejl ved den første indregulering. Indregulering er meget tidskrævende.

Efter udbuddet skulle der være 13 udluftningshætter, der bare skulle leveres, ikke monteres. Det viste sig så, at der skulle være fast undertag med pap, og der passede de så ikke. Derfor krævede det to inddækninger, hvoraf de skulle montere den ene. Det var oppe at vende på byggemødet, og de har været oppe på taget for at se på det.

... skulle levere kloak, men de havde glemt 4 afløb til håndvaskene, og de blev så enige med ... om, at E skulle rette op på det.

De havde svært ved at komme i gang, da de kom på pladsen. Noget skulle ligge i loft, noget skulle ligge i gulv, og der var store udfordringer. Der var ikke plads til det fornødne fald i gulvet. VVS-ingeniøren kom ud og accepterede et mindre fald end projekteret. Der var heller ikke plads til afløb til opvaske-system, og sprinklersystemet krævede meget plads. Der var ikke plads til deres clamps i konstruktionen, og de lavede en prøve, der viste, at det ikke kunne lade sig gøre. Pludselig fik de at vide, at de havde en frihøjde på 16 cm, ikke kun 14,5 cm som hidtil antaget. Der var tale om et forløb på 15 uger. På tegningerne havde det lignet almindelig etagebyggeri.

Kloakken skulle være koblet til, når de kom for at montere toilet mv., men det var den ikke. De kunne derfor ikke afprøve toiletter og håndvaske, som de i stedet tapede til. De måtte så tilbage for at foretage afprøvelse, når kloakken var koblet til. Det tog mere end en time pr. lejlighed.

De forceringstimer, der var påført i hånden, var efter hans opfattelse godkendt på forhånd. Det var aftalt, at de forcerede, og det var så det, de gjorde op. Foreholdt faktura nummer 70917334, bilagssamlingen side 173, forklarede han, at leveringsdatoen den 3. oktober 2017 nok bare var en følge af

månedsafslutningen. Han havde lagt den op i slutningen af september. Han mindes ikke, at de håndskrevne tal var oplyst for BH før mødet den 2. oktober.

Det var ham, A (fra E) og ..., der lavede opgørelsen over forceringsomkostninger. Den nye tidsplan med ekstra 6 uger blev lavet for at imødegå forcering på de øvrige blokke. De havde lavet opgørelsen ud fra overarbejdstakst. På mødet garanterede de, at de ville blive færdige. ... var projektleder på ventilationsdelen, og han deltog vist ikke i mødet den 2. oktober 2017.

De fik hele tiden at vide, at varmen ville komme, derfor fjernede de ikke kaloriferne.

Foreholdt indreguleringsskemaerne, bilagssamlingen side 355 ff., forklarede han, at han ikke kender tolerancerne, men han tror, at det, man døjede mest med, var støj fra blæserne på loftet.

Foreholdt referat af møde 1. juni 2017, bilagssamlingen side 59, forklarede han, at de holdt på, at de skulle have en frihøjde på 16 cm som angivet i udbudsmaterialet, men byggeledelsen havde sagt, at de kun havde 14,5 cm. Man lavede noget om ved vinduerne, så de fik frihøjden på 16 cm.

Han genfremsendte den 14. marts 2019 mailen af 5. september 2018 vedrørende slutopgørelsen til N (fra BH), fordi hun ringede og bad ham om det, da hun ikke kunne se at have modtaget den.

Ved forcering flytter man ikke bare nogle timer. De har ikke haft perioder med reduceret bemanning. Det kan man også se på det samlede timetal.

Han aftalte med C (fra R), at R skulle komme med første oplæg til slutopgørelsen, og det kom så ikke. Det er nok derfor, der er skrevet som om, der lå en forudgående.

G (fra E) har forklaret, at han er projektleder på minientreprise og fungerede som sådan i starten. Han sendte en mail med den reviderede opgørelse, vist fordi han blev bedt om det. De havde kalkuleret med to folk på VVS- og sprinklerentreprisen, måske tre i perioder. På ventilationsentreprisen var nok også kalkuleret med to mand.

Ved projektgennemgangen havde man projekteret nedstøbte fittings, hvilket var en fejlprojektering. Det blev ændret til samlinger over gulv, men så skal der tomrør omkring installationen. Så kan man udskifte rørene og spore en utæthed. Tomrør ville ikke give mening i den oprindelig projekterede løsning. Det er bygningsinspektoratet, der på baggrund af bygningsreglementet kræver tomrør.

Problemstillingen med boringer til rør opstod, fordi der skulle bores huller med diameter 120-150 mm til sprinklerinstallationen. Det var ikke med i deres entreprise. Der gøres ikke fradrag for de huller, der skulle have været diameter 110 mm. Det var andre, der skulle have boret dem. Det var i alt 27 huller.

Problemet med alarmlinjen opstod meget sent i byggeperioden, hvor de skulle lave alarminstallation. Der var ikke den lovede kobberforbindelse, så det endte med, at de måtte lave en GSM-forbindelse i stedet. Det skulle gå meget stærkt. Det var deres egen tekniker, de brugte.

Efter nogen tid viste det sig, at signalet til alarmlinjen faldt ud, og det løste de ved ændring af antennen og opdatering af softwaren. Det kom efter slutafregningen, fordi problemet viste sig senere. Han ved ikke, hvorfor der opstod problemer med udfald. Foreholdt, at aftalesedlen er dateret den 20. april 2017, og slutopgørelsen kom den 9. maj. 2017, har han forklaret, at den 20. april kan være den dato, aftalesedlen er oprettet, men de kunne ikke opgøre kravet, før arbejdet var afsluttet, hvilket skete efter slutopgørelsen.

J (fra E) har forklaret, at han er afdelingschef for minientreprise, VVS og sprinkling i E's afdeling i 11. oktober 2018 skrev han en mail til M (fra BH), fordi de ikke kunne få K (fra R) i tale om listen med de 13 punkter. Han valgte derfor at gå direkte til M (fra BH) for at få et møde. Han ringede til O (fra BH) nogle gange. Han genfremsendte listen med forhold. Der var, som han opfattede det, ikke andre udeståender ultimo november 2018 end de to punkter, han havde sendt uddybning om. Han blev glad, da de fik betalt slutopgørelsen, og han gik ud fra, at BH internt havde afklaret, at de kunne godkende afregningen. Han fik dog at vide af bogholderen, at der var noget dobbeltbetaling, og det gjorde han BH opmærksom på. Han opfattede det således, at der nu kun var 5 punkter tilbage, som han så også satte beløb på. De fik aldrig et møde, men han kender ikke baggrunden herfor. Han havde på ingen måde opfattelsen af, at betalingen af slutregningen skyldtes en fejl. Så stor en regning bør ikke kunne gå gennem uden godkendelse.

Der var ikke nogen, der direkte sagde, at BH godkendte slutopgørelsen. Mailen af 10. december 2018, bilagssamlingen side 414, fik ham ikke til at antage, at det var en fejl, at der blev betalt.

Det havde ikke været nemt at få svar fra K (fra R), der virkede til at være træt af sagen. Han regnede med, at der nu var kommet nye øjne på, som havde godkendt betaling.

K (fra R) har forklaret, at han er konstruktionsingeniør hos R og har været med til at lave projektet fra starten. Han startede op som byggeleder, indtil C (fra R) i det væsentlige overtog. Han stod fortsat for økonomien, herunder aftalesedler.

Det var ikke et simpelt byggeri rent installationsmæssigt, da der var mange installationer, der skulle rundt i forskellige lejligheder. Der var ikke samme aftryk på lejlighederne, der lå forskudt. Det krævede ekstra

timer for installationsfagene. Han var ikke involveret i drøftelserne om forcering og byggepladsforlængelse.

På et tidspunkt, inden der blev sat noget op, sagde E, at de ville klare opvarmningen med radiatorvarme, men der skulle stå 4 kaloriferer som standby. Der blev lavet 7 opstillinger med kaloriferer, og det er det, BH vil betale for. Der var aftalt en enhedspris. Han kan ikke se, om det var andre kaloriferer, der blev sat op. Han kan ikke sige, om de var større end dem, der normalt vil blive brugt i en lejlighed.

Den foretagne indregulering af ventilationen gav ikke balance i luftmængderne, hvilket der skal være. E, der havde projekteret på baggrund af funktionsudbud, forklarede det med, at de havde fremsendt tegninger til gennemsyn og eventuel kommentering. R havde ikke fanget, at luftmængderne ikke var i balance, men det var E, der projekterede. Støjen skyldtes for store luftmængder og ubalance. Det viste sig også, at nogle af de foretagne indreguleringer ikke var i overensstemmelse med projektet.

G (fra E) gjorde ham opmærksom på, at der skulle lægges tomrør under bygningen og henviste til lovkrav. Såfremt det var et lovkrav, mente han ikke selv, at det behøvede at være særskilt beskrevet i projektet. Så hørte han ikke mere, og installationen blev udført med tomrør. Derefter kom forklaringen fra E om, at det var et krav fra [vandforsyningen], men [vandforsyningen] stillede ikke sådan et krav. Han mener ikke, at bygningsreglementet stiller krav om tomrør. Det fremsendte normkrav vedrører vandværk, der kan forvolde skade på bygningen. Disse rør kører nede i jorden under bygningen, og der er ikke risiko for skade på bygningerne.

I E's tilbud var der i relation til taghætterne inddækning til tagpappen. Tagkonstruktionen er ikke ændret, og han forstår ikke, hvorfor de ikke har kalkuleret med to inddækninger. De skulle levere både taghætte

og tæt inddækning. Det er helt sædvanligt. De har ikke stillet krav om, at E monterede.

Etablering af afløb er ikke noget, han er bekendt med. Han har ikke kunnet få kontakt til

Afklaringsmødet den 1. juni 2017 handlede om, at der i blok 4 blev monteret sprinklerføring, som de skulle godkende. Rørene var lagt 15 mm for lavt, og det ville de have løftet, for ellers kunne loftet ikke være der. E sagde, at det kunne det ikke, hvilket han ikke kunne forstå. De skruede så en krydsfinerplade op, og E kunne godt montere deres clamps. Det filmede de, men så sagde E, at den måde, det nu var udført på, slet ikke var det, de havde solgt. Det forekom meget underligt. Der var kun problemer, hvis der lå loftskinner et sted, hvor der skulle monteres en clamp. I så fald ville tømreren flytte skinnen. På mødet forstod E endelig, at rørene kunne monteres uden projektændringer.

Sprinklerrøret er 89 mm udvendigt, og de kan fint gå gennem 110 mm gennemboringer, også med plads til den nødvendige brandfuge. Der skal ikke isolering gennem dækket, så han ved ikke, hvorfor E har udført større gennemboringer.

Det er korrekt, at der har været en tilbagegang for at afprøve toiletter mv., men det kan umuligt have taget en time pr. lejlighed. Det lyder helt vildt.

Da de fik slutopgørelsen, afviste de kravene, og det blev vendt mange gange. Derfor var der til sidst ikke mere at tilføje. Flere møder gav således ikke mening. Det er rigtigt, at J (fra E) ringede til ham på et tidspunkt, men ellers har drøftelserne om slutopgørelsen kørt skriftligt. Mange af aftalesedlerne kom efter, at tingene var lavet. Gennem projektet havde de nok haft 2-3 møder om aftalesedlerne. Han mener, at den sidste dialog, han havde, var med J (fra E) i august 2018.

M (fra BH) har forklaret, at han teknisk chef i BH, så han har i varierende omfang en finger med i alle byggesager. Her var han med til kontrahering og budget. Derefter trak han sig ud, men da kravene relateret til forcering fra E blev store, trådte han ind igen. Han deltog ikke i mødet den 2. oktober 2017, men han har talt med D (fra BH) om det. Man stod med valget mellem at betale for forcering eller byggepladsforlængelse. De var ikke interesseret i forcering, og de var da slet ikke interesseret i at betale for begge dele. Han blev gal, da der pludselig kom regninger for forcering. Der kan godt have været noget forcering, men de ville have dokumentation for det. Det er ikke pengemangel, der forhindrer betaling. Han mener ikke, at det fremsendte overhovedet godtgør, at der er forceret.

I mødet om byggepladsforlængelse gik han ind for at finde det, de kunne blive enige om, og rådgiverne sagde, at der skulle betales for nogle ugers byggepladsforlængelse. De resterende problemer måtte udskydes, og dem er der så aldrig opnået enighed om. Der var mange medarbejdere fra E inde over, og det virkede ikke koordineret.

Han var ikke involveret i diskussionen om slutafregningen i maj 2018. Han så godt 13-punktslisten, der blev drøftet sideløbende med forceringsdiskussionen. De er altid meget åbne over for at løse problemer uden en voldgift, men da den enighed ikke kunne opnås, lukkede han i, og derfor måtte slutafregningen, som ikke var godkendt, ikke betales. Han kender ikke årsagen til, at den blev betalt alligevel. Han så godt mailen af 4. januar 2019, men langt inde i processen troede han, at der forelå en dobbeltbetaling af den størrelsesorden. Det fremgik også i en telefonsamtale med J (fra E), hvor han virkelig var gal. Han bad N (fra BH) om at få en kopi af slutopgørelsen. Derefter kunne han se, at den var helt gal, og derfor tog de den med i voldgiften. Slutafregningen var aldrig godkendt.

De opererede ikke med et 4-øjneprincip internt, men rådgiver skal godkende alle regninger. Betalingen skyldtes en menneskelig fejl.

N (fra BH) har forklaret, at hun er projektleder i BH. Da M (fra BH) var optaget med andre ting, fik hun opgaven med betalinger. Hun var ikke involveret i drøftelser om forcering og slutafregning. Hun fik nok mailen af 5. september 2018, bilagssamlingen side 445, fordi J (fra E) kunne få fat på hende, men ikke på andre. Det var hende, der igangsatte betalingen af 129.157 kr. efter at have talt med K (fra R) og M (fra BH). Det resterende beløb skulle ikke betales, og der kom aldrig besked om, at det måtte betales, tværtimod. De talte om slutafregningen flere gange, men den skulle ikke betales, da der var en tvist. Hun skulle inden jul slutte af og kom til at låse den pågældende faktura op, og hun troede, at hun havde betalt en anden faktura. Hun opdagede først fejlen, da M (fra BH) kom i slutningen af januar.

O (fra BH) har forklaret, at han er byggechef hos BH. Han kom ind på projektet i oktober 2017, da D (fra BH) fik nyt job. Han deltog sammen med D (fra BH) i mødet den 2. oktober 2017. Dagsordenen var ifølge hans kalender den bestilte forcering, dvs. den allerede udførte forcering. Det var det, de drøftede ud fra de håndskrevne tal, som viste det anvendte tidsforbrug. Et par timer efter mødet skrev C (fra R) en intern mail om den gennemførte forcering, som han syntes så fornuftigt ud. Han har overhovedet ikke opfattelsen af, at de diskuterede noget ud over den periode, der var afsluttet.

Fakturaen, der kom efter mødet, stemte med timerne påført i hånden. Han har ikke indtryk af, at der efterfølgende foregik forcering. Der var sjældent nogen på pladsen om aftenen. Stadeopgørelserne tyder heller ikke på det. Holdningen var, at hvis der var aftalt forcering, og de fik dokumentation

for, at der var sket forcering, skulle det selvfølgelig betales, men sådan dokumentation har de ikke fået.

Da de fik fakturaer for forcering, var de uenige, da det ikke var aftalt. Den efterfølgende dokumentation viser ikke, at der er forceret. De kan se, at der er tale om billige indlejede folk, men ikke, hvad de har lavet. Den manglende betaling har intet med pengemangel at gøre.

Mødet den 13. marts 2018 om betaling for byggepladsforlængelse ser han på samme måde som M (fra BH) og C (fra R).

Han godkendte aldrig punkterne i slutopgørelsen. K (fra R) var træt af at drøfte det, noget af det var ret teknisk. De havde et håb om at nå en løsning, men K (fra R) sagde, at han ikke kunne tilføje noget nyt. De fandt dog en løsning på et par småting, herunder nogle renter. Da han bad om dokumentation på nogle punkter, var det fordi, de prøvede at finde en løsning. De øvrige punkter blev stadig afvist.

Han har ikke godkendt betaling af slutopgørelsen, og da han skrev en mail den 3. januar 2019 med forslag til mødedatoer, bilagssamlingen side 413, vidste han ikke, at der var sket betaling. J's (fra E) lyst til at mødes var blevet mindre, da han havde fået penge. Han spurgte M (fra BH), hvad der var blevet betalt, og det undersøgte de så. Da han fik at vide, at der var sket en dobbeltbetaling, krævede han det tilbage. Det var åbenlyst, at E ikke kunne beholde en dobbeltbetaling. På et tidspunkt betalte de et rentekrav og et par andre småting.

4. Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med de indleverede påstands dokumenter.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det fremgår af den entrepriseaftale vedrørende installationsentreprisen på byggeriet ..., som parterne indgik den 8. juli 2016, at arbejderne skulle udføres og afleveres i henhold til udbudstidsplan af 4. marts 2016 med aftalt byggestart den 3. oktober 2016 og aftalt sanktionsgivende afleveringstidspunkt den 1. januar 2018. Entreprisens sum var aftalt til 10.809.750 kr., som fremkom ved et tilbud på 11.306.975 kr. reguleret med aftalte fradrag og tillæg.

På byggemødet den 19. april 2017 blev det aftalt, at der skulle afholdes et separat møde til drøftelse af tidsplan, og den 18. maj 2017 blev der udsendt en revideret tidsplan, som ..., som havde tømrerentreprisen, ikke kunne tiltræde. Den 12. juni 2017 udsendte BH herefter en ny tidsplan rev. B. Af denne fremgik en afleveringsdato den 15. december 2017, dvs. to uger tidligere end aflevering i henhold til udbudstidsplanen. Der er enighed mellem parterne om, at [tømreren] i den følgende periode blev væsentligt forsinket, og at forsinkelsen ikke kan tilskrives E's forhold. Af et referat af byggemøde nr. 23 den 23. august 2017 fremgår, at blok 1 var 9 uger forsinket, blok 4 var 3 uger forsinket, og blok 6 kunne heller ikke forventes færdiggjort til tiden. Det fremgår også af referatet af mødet, at D (fra BH) anførte, at bygherren var delagtig i forsinkelserne på blok 1. Den 24. august 2017 udsendte BH herefter en ny tidsplan benævnt rev. C. I en e-mail af samme dato anmodede C fra R entreprenørerne, herunder E, om at fremkomme med overslag på forcering.

E fremsendte herefter den 30. august 2017 en opgørelse over udgifterne til forcering med timeopgørelser fordelt på blok 1, blok 4 og blok 6. Overslaget lød i alt på 1.162.461,80 kr. Det fremgik af E's mail, at opgørelsen kun var gældende, hvis E kunne komme i gang med deres forcering inden for 14 dage.

I en mail af 5. september 2017 anmodede C (fra R) om en uddybning, idet han anførte bl.a. »Som jeg læser det, pågår der en del flere timer ifm. jeres forcering? Arbejdet er da ikke blevet mere omfattende er det?« Den 6. september 2017 sendte E herefter tilrettede opgørelser på forcering i forbindelse med tidsplan rev. C, hvor blok 1 i den ene opgørelse var trukket ud. De samlede beløb i opgørelserne var henholdsvis 691.488,10 kr. (uden blok 1) og 1.170.012,30 kr. (med blok 1).

Den 12. september 2017 bekræftede C (fra R) i en mail til E, at forcering var godkendt frem til den 20. september 2017, hvor der på ny skulle afholdes byggemøde. På dette byggemøde fremlagde C (fra R) en ny revideret tidsplan, rev. D, der bl.a. indeholdt en seks ugers forlængelse af byggeperioden i forhold til revision B, dvs. frem til den 31. januar 2018. I denne tidsplan var blok 1 udskudt til færdiggørelse efter de øvrige blokkes færdiggørelse. C (fra R) anmodede på mødet om entreprenørernes fremsendelse af bemærkninger til den reviderede tidsplan senest den 26. september 2017.

I en mail af 22. september 2017 til E bekræftede C (fra R) som svar på en mail af samme dag fra E, at E kunne forcere, indtil tidsplan rev. D blev godkendt.

På et byggemøde den 27. september 2017 oplyste E, at deres godkendelse af tidsplan rev. D var med forbehold for, at der blev opnået »enighed omkring fremsendte forceringsomkostninger samt forlænget byggeperiode«. Det anførtes endvidere, at E som følge af forsinkelse hos tømreren ikke havde haft rettidig opstart på blok 4 i henhold til tidsplan rev. D, hvilket skulle afklares internt mellem [tømreren] og E. På mødet blev der i lighed med øvrige byggemøder redegjort for stedet af byggeriet.

Der blev den 2. oktober 2017 afholdt et møde mellem parterne. Der er ikke mellem parterne enighed om, hvad der blev drøftet

på mødet. Det fremgår således af forklaringerne afgivet af repræsentanterne for BH og R, at det kun var de allerede afholdte udgifter til forcering, som var anført med håndskrift på E's opgørelse over forceringsudgifter, der blev drøftet, og som der blev opnået enighed om. Repræsentanterne for E har derimod forklaret, at det var de fulde udgifter til forcering, der blev drøftet, og som der blev opnået enighed om. A (fra E) har forklaret, at E på mødet garanterede, at E ville blive færdig til tiden, såfremt opgørelsen blev godkendt, og at forceringsudgifterne således kunne opfattes som en »forsikringspræmie« for færdiggørelse til tiden fra E's side.

I en e-mail af 3. oktober 2017 skrev C (fra R) til E »Vedhæftede forceringsopgørelse, også fremlagt på gårsdagens møde, kan godkendes. Mht. byggepladsforlængelse vender jeg tilbage senere i dag.« Med e-mailen var vedhæftet E's opgørelse over forceringsudgifter med håndskrevet angivelse af timetal. Parterne er enige om, at disse håndskrevne tal dækker over den allerede udførte forcering.

I referatet af byggemøde 27. den 4. oktober 2017 var der ikke længere omtale af et forbehold fra E's side for tidsplan rev. D, og det var oplyst, at alle parter havde godkendt denne.

Der er i sagen fremlagt en faktura nr. 70917334 dateret den 30. september 2017 med teksten »Forcering i.h.t. aftale« og med et beløb på 170.786,50 kr. eksklusive moms. Den elektroniske udgave af fakturaen ses at være indlæst hos BH den 5. oktober 2017. Den 8. november 2017 var der en e-mailkorrespondance om denne faktura mellem C (fra R) og F (fra E), idet C (fra R) forespurgte til den anførte faktor 1,15, som C (fra R) afslutningsvis erkendte fremgik tydeligt »på opgørelse«, hvilket må forstås som E's opgørelse over forceringsomkostninger.

E fremsendte herefter den 8. og den 22. december 2017 fakturaerne nr. 70931625 og 70935228 for forcering. Den 24. januar 2018 sendte C (fra R) en e-mail til E, hvoraf det fremgår, at det ikke blev bestridt, at E var berettiget til at »opkræve betaling for den aftalte forcering«, men hvori der blev anmodet om yderligere dokumentation for kravenes berettigelse. I A's (fra E) svar af 25. januar 2018 hedder det, at »skema med estimeret timer er fremlagt til bygherre som beslutningsgrundlag«, og »Bygherre accepterede det fremlagte og stillede ingen krav om yderligere opdeling eller andre forhold«. I en mail af 26. januar 2018 anførte C (fra R), at det fremsendte udkast til estimerede timer ikke var accepteret, og at bygherren havde accepteret forcering »i regning«.

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at det må lægges til grund, at der på mødet den 2. oktober 2017 blev forhandlet mellem parterne om ikke blot omkostningerne for den allerede udførte forcering, men tillige omfanget af og udgifterne til fremtidig forcering. Voldgiftsretten finder videre, at C's (fra R) mail af 3. oktober 2017 er at opfatte som accept af E's tilbud på gennemførelse af forcering frem til byggeriets afslutning. Voldgiftsretten har herved navnlig lagt vægt på indholdet af mailen, der naturligt må læses som en henvisning til den samlede opgørelse over forceringsudgifterne. Der er ikke efter bevisførelsen, herunder det skriftlige materiale, belæg for, at der på mødet kun blev drøftet de hidtidige udgifter, eller at der blev indgået aftale om, at forcering skulle ske »i regning«. Det tillægges endvidere betydning, at det på baggrund af de fremlagte byggemødereferater må lægges til grund, at der også i perioden efter mødet den 2. oktober 2017 og fremkomsten af tidsplan rev. D opstod forsinkelser, som gav anledning til forceringsbehov. Det er ikke godtgjort, at den tidsfristforlængelse, der var indeholdt i tidsplan rev. D,

fjernede eller reducerede behovet for forcering fra E's side. BH bestred da heller ikke i den indledende korrespondance, at forcering efter 2. oktober 2017 var aftalt, eller at forcering var udført, men anførte, at der krævedes yderligere dokumentation.

Voldgiftsretten finder, at E ved de fremlagte oversigter over bemanningen på pladsen, de fremlagte timeopgørelser og fakturaer vedrørende indlejede folk samt den fremlagte kalkulation har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for, at den aftalte forcering også er præsteret. Det bemærkes herved, at E efter indholdet af aftalen ikke har haft anledning til at udarbejde specificerede timesedler mv. over forceringen.

E har på denne baggrund krav på betaling af det rejste krav vedrørende forceringsomkostninger. Den omstændighed, at der mellem parterne blev indgået aftale om betaling for forlænget byggeperiode, og at E har fremsat yderligere krav herom, kan ikke føre til et andet resultat.

E's påstand om betaling af 936.411,55 kr. med tillæg af renter som anført tages derfor til følge.

Der er i sagen fremlagt en række aftalesedler vedrørende ekstraarbejder m.v., som er indeholdt i E's slutafregning, faktura nr. 709680236 af 31. maj 2018. Der er i sagen fremlagt en e-mailkorrespondance af 21.-28. juni 2018 mellem E og C (fra R) herom, hvoraf fremgår, at BH bestred en række af posterne. Det ses også, at der ikke på det tidspunkt blev opnået enighed mellem E og R om alle punkterne, og den 11. oktober 2018 skrev E direkte til M fra BH, hvor man bad om, at der blev indkaldt til et møde vedrørende 13 angivne punkter.

I perioden herefter var der korrespondance mellem parterne om et eventuelt møde, og den 13. november 2018 bad O (fra BH) om, at J fra E fremsendte dokumentation vedrørende punkterne 2 og 7, ligesom han spurgte, om punkt 11 vedrørte aftaleseddel

51. J (fra E) svarede – efter afholdelse af barsel – på mailen den 26. november 2018. Den 10. december 2018 skrev O (fra BH), at K (fra R) ikke ville deltage i flere møder, da han ikke mente, at der var flere berettigede krav tilbage. Alligevel ville M (fra BH) og O (fra BH) tage et møde, men dette vil så være det sidste om »jeres kreative liste med forslag til ekstra betaling«. Denne sætning blev fulgt af en glad smiley.

Inden jul 2018 skete der betaling af et større beløb, således at der ifølge J's (fra E) mail af 4. januar 2019 gennem betalinger den 24. september og den 21. december 2018 i alt var betalt 1.230.935,20 kr., som omhandlede punkterne i den tidligere fremsendte mail. J (fra E) gjorde i mailen opmærksom på, at der var sket betaling af nogle beløb, som E allerede havde modtaget. Dette ville blive modregnet i E's krav vedrørende forcering. I en mail af 7. januar 2019 anførte O (fra BH), at hvis BH fejlagtigt havde betalt dobbelt, skulle dette betales tilbage. I et svar af 9. januar 2019 anførte J (fra E) bl.a., at dobbeltbetalingen var estimeret til 20.000 kr., og at de udestående punkter var rentenotaer, indeksregulering, dobbeltbetaling og forcering.

BH har ikke skriftligt forholdt sig yderligere til den skete betaling forud for afgivelsen af svarskrift i denne sag den 15. maj 2019. Det kan heller ikke efter bevisførelsen lægges til grund, at der forud for svarskriftet mundtligt er rejst krav om tilbagebetaling af andet end den skete dobbeltbetaling, der som anført udgjorde ca. 20.000 kr.

Voldgiftsretten finder, at E på baggrund af det ovenfor beskrevne forløb frem til betalingen, hvor E efter at have konstateret, at der ikke kunne opnås en aftale med R, rettede henvendelse direkte til BH, og hvor der fra BH's side kun blev anmodet om yderligere dokumentation for 2 af de 13 punkter, der udestod, havde anledning til at gå ud fra, at BH havde accepteret den fremsendte faktura, da der skete betaling i

december 2018. Dette bestyrkes af, at BH ikke reagerede, da E udtrykkeligt angav, hvilket beløb der var blevet betalt og i en senere mail anførte, hvilke punkter der udestod, herunder »dobbeltbetaling« med ca. 20.000 kr. E må således anses for at have været i god tro med hensyn til betalingen, der dækkede det krav, E havde fremsat og fastholdt, og E kunne indrette sig efter den skete betaling.

Det må efter bevisførelsen, herunder de forklaringer, der er afgivet af M (fra BH), O (fra BH) og N (fra BH), lægges til grund, at BH efter modtagelsen af J's (fra E) mail af 4. januar 2019 var fuldt ud bekendt med den skete betaling. Voldgiftsretten finder videre, at BH ikke med rette kunne formode, at nogen væsentlig del af betalingen var udtryk for en dobbeltbetaling. Dette følger direkte af J's (fra E) mails fra januar 2019, ligesom dette uden videre måtte kunne konstateres i BH's eget bogholderi. På trods af dette krævede BH ikke det angivne beløb på 1.230.935,20 kr. tilbage før i svarskriftet. Dette kan ikke anses at være sket inden for rimelig tid.

Voldgiftsretten finder på baggrund af disse særlige omstændigheder, at BH ikke er berettiget til at kræve det betalte beløb eller nogen del heraf tilbage, hvorfor E's påstand om frifindelse over for BH's selvstændige påstand allerede af denne grund tages til følge.

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

Thi bestemmes

Indklagede, BH, skal til klageren, E, betale 936.411,55 kr. med tillæg af procesrente af 383.162,25 kr. fra den 29. december 2017, af 492.317,88 kr. fra den 12. december 2017 og af 61.931,43 kr. fra den 15. marts 2019.

I sagsomkostninger skal indklagede til klageren betale 100.000 kr.

TE kræver dagbøder, mens UE kræver betaling for ekstraarbejder

Kendelsen i fuld længde – uge 27

Som gengivet i TBB 2020.393 / Sag nr. C-15046

*Underentreprenør E (advokat Allan Stohn)
mod Totalentreprenør TE (advokat Mark
Ruberg-Wurms)*

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S, [herefter UE], og indklagede, totalentreprenør TE A/S, (herefter TE), er der opstået en tvist om manglende betaling for udført tagentreprise, dagbod, vandskade og betaling for vinterforanstaltninger iht. byggeri i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed⁷ bestående af direktør Sven Mortensen, projekt- og byggeleder Ole Løbner Rosengreen og fhv. landsdommer Margit Stassen, med sidstnævnte som formand.

Forud for voldgiftssagen er under Voldgiftsnævnets j.nr. A-9848 udmeldt Torben Hvid Rasmussen som skønsmand. Der blev imidlertid ikke afholdt skønsforretning, idet rekvirenten, TE, ikke fremmede sagen. Skønsomkostningerne på samlet 22.000,00 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af TE.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, at TE tilpligtes at betale 1.889.617,88 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 127.584,38 kr. fra den 30. december 2018, af 47.615,62 kr. fra den 30. januar 2019, af 587.055,38 kr. fra den 2. marts 2019, af 1.005.943,75 kr. fra den 30. marts 2019 samt af 121.418,75 kr. fra den 30. april 2019, og indtil betaling sker. Herudover tilpligtes indklagede at betale 12.710 kr. til klager i faste kompensationskrav.

Over for den af TE selvstændigt nedlagte påstand har UE nedlagt påstand om frifindelse.

TE har nedlagt påstand om delvis frifindelse og har over for UE nedlagt selvstændig påstand om, at UE tilpligtes at betale kr. 1.425.984,63 kr. inkl. moms med sædvanlig procesrente fra svarskriftets indgivelse til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 28.-29. januar 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

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

3. Kort sagsfremstilling

Den 8. februar 2018 afgav UE tilbud om udførelse af tagdækningsentreprisen på en ejendom på ..., som TE i henhold til en totalentreprisekontakt havde påtaget sig at opføre. I tilbuddet var anført de arbejder, der var omfattet af tilbuddet.

Den 20. juli 2018 blev indgået entreprisekontrakt med TE som totalentreprenør og UE som underentreprenør. I kontrakten henvises til AB 92/ABT 93 og en hovedtidsplan af 4. juni 2018, hvoraf fremgik, at tagdækningsarbejderne skulle påbegyndes den 23. juli og afsluttes den 28. september 2018.

Af et referat af et byggemøde den 26. juli 2018 fremgår, at der var indtrådt forsinkelse. Parterne er enige om, at UE fik for-

længet fristen med 14 dage. Den 10. august 2018 meddelte UE at ville starte isoleeringsarbejdet den 14. august 2018. Samme dag meddelte UV-leverandøren, at UV-arbejdet først ville være afsluttet den 21. samme måned.

Af et fotografi fra den 4. september 2018 ses, at underpap var lagt, samt at der derpå var placeret materialer og arbejdsredskaber.

I perioden fra den 24. september til den 30. november 2018 fremsendte UE arbejdssedler vedrørende reparation af huller i underpappet »udført af andre entreprenører.« Parterne er enige om, at reparationerne blev betalt af TE.

I en mail den 5. november 2018 meddelte UE TE, at forsinkelser af tømrer- og smedearbejder hindrede udførelsen af UE's isoleeringsarbejde, og af et referat af et byggemøde den 14. november 2018 fremgår, at tømreren var forsinket, samt at hovedtidsplanen var revideret.

Af et referat af et byggemøde den 21. november 2018 fremgår, at der skulle lægges nyt underpap og efterfølgende ske afdækning. Parterne er enige om, at TE har betalt for disse arbejder. Af referatet fremgår videre, at bygningen af entreprenørerne blev efterladt utæt, og at der manglede afdækning flere steder.

Den 30. november 2018 konstaterede bygherrens eftersyn, at der løb »store mængder vand ned gennem bygningen.« I et notat udarbejdet af TE den 3. december 2018 er anført, at der var konstateret »en smule« dryp, og at ingen vidste, hvorfra vandet kom. Forholdet blev den 7. december 2018 anmeldt til forsikringen. I anmeldelsen var blandt andet anført, at alle tagflader var tætte, og at vand løb ned ad facader og blev blæst ind af vinduer og døre, da midlertidige dækninger var blevet blæst/trykket ind af stormen.

På et byggemøde den 12. december 2018 efterspurgte UE afslutning af tagdækningsarbejdet. Af referatet fra mødet fremgår, at overpap ville kunne lægges i uge 2 og 3, 2019. Af referatet fremgår videre, at TE over for alle underentreprenører varslede dagbod.

I et notat af 11. januar 2019 anførte TE, at overpap ville kunne lægges den 14. samme måned under forudsætning af, at tømrerarbejdet blev færdiggjort.

Den 4. februar 2019 fremsendte TE til alle underentreprenører et varsel om dagbod, som bygherren havde fremsendt til TE, med angivelse af at dagbodskravet ville blive videreført til underentreprenørerne.

Den 5. februar 2019 afviste forsikrings-selskabet, at vandindtrængningen skyldtes forhold, der var dækket af forsikringen.

Den 5. marts 2019 standsede UE arbejdet under henvisning til, at TE ikke havde betalt en række forfaldne fakturaer. Den 12. marts 2019 afholdtes staderegistrering. Parterne er enige om, at UE's arbejder var afsluttet, bortset fra lægning af 27 % af en flisebelægning, som UE havde påtaget sig som ekstraarbejde.

4. Forklaringer

Der blev under sagen afgivet forklaring af [i alt 4 personer]. Forklaringerne er efter aftale med parterne ikke gengivet i kendelsen.

5. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter. TE gjorde derudover gældende, at UE ikke har godtgjort nødvendigheden og omfanget af de foretagne vinterforanstaltninger. UE protesterede mod dette anbringende, idet det først blev fremsat under proceduren.

6. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Side 402 af 710

I entreprisekontrakten er UE anført som underentreprenør. Hertil kommer, at den tekniske projektbeskrivelse var udarbejdet af bygherrens rådgivere, og at projektering ikke var omfattet af de arbejdsopgaver, der var indeholdt i UE's tilbud og dermed entreprisekontrakten. Det forhold, at der i entreprisekontrakten også er henvist til ABT 93, og at UE lod sin leverandør udarbejde isoleeringsudlægningsplan, medfører ikke, således som aftalen i øvrigt er formuleret, at UE var ansvarlig for projekteringen.

Parterne er enige om, at byggeriet var forsinket, før UE's arbejder skulle påbegyndes, og at UE's frist for udførelse af arbejdet derfor blev forlænget. Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten, at det er bevist, at forsinkelse med blandt andet udlægning af UV-rør forsinkede UE's arbejde yderligere. Efter underpap var lagt, lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at en række forhold, der ikke kan henføres til UE, herunder navnlig forsinkelse af tømrerarbejdet, hindrede UE i at lægge overpap før en gang i begyndelsen af 2019.

Voldgiftsretten finder, at TE ikke har godtgjort, at UE uberettiget undlod at lægge overpap umiddelbart i forbindelse med lægning af underpap. Voldgiftsretten har herved lagt vægt på blandt andet, at der efter lægning af underpap derpå blev placeret materiel og arbejdsredskaber, at der efter de afgivne forklaringer var mange entreprenører på tagfladerne, at TE bad UE om at udføre reparationer af underpap samt udskiftning heraf med efterfølgende afdækning, og at der ikke i sagens materiale er holdepunkter for at antage, at TE var uenig i UE's udførelse af tagdækningen.

Det findes på den baggrund ikke bevist, at UE er ansvarlig for, at tagarbejdets udførelse blev færdiggjort senere end forudsat.

Herefter, og da TE ikke har foretaget varslinger, som opfylder betingelserne for opkrævning af dagbod, frifindes UE for TE's

påstand om betaling af dagbod med 540.000 kr.

TE har gjort gældende, at UE er ansvarlig for den vandskade, der opstod som følge af vandindtrængning i bygningen, og har blandt andet henvist til forklaringerne fra ... og ..., hvorefter bygningen var afdækket med plast fra slutningen af august 2018.

Voldgiftsretten bemærker indledningsvis, at den påviste mangelfulde påsvejsning af tagpap op ad en stålsøjle ikke kan medføre vandindtrængning i det i sagen omhandlede omfang.

Under henvisning til at TE i efteråret 2018 angav, at det var uvist, hvorfra vandet kom, til TE's oplysninger over for forsikringsselskabet, og til at forsikringsselskabet afviste, at der var tale om en forsikringsdækket skade, har TE, som undlod at gennemføre det udmeldte syn og skøn, ikke godtgjort, at UE er ansvarlig for den skete vandskade. UE frifindes derfor for TE's krav om erstatning på i alt 932.234,88 kr.

Da det ikke af entreprisekontrakten fremgår, at UE skulle lave as built-dokumentation, frifindes UE for TE's krav om betaling af 10.000 kr.

UE har påstået betaling af forfaldne fakturakrav på i alt 1.889.617,88 kr. inkl. moms. TE har heraf afvist betaling for så vidt angår i alt 862.138.16 kr. inkl. moms.

De afviste fakturakrav angår dels ti nærmere opregnede fakturaer om betaling for arbejder vedrørende inddækninger, vindskeder, midlertidig afdækning, demontering og montering af afdækningsplader m.m. og opskæring af isolering. Efter beskrivelsen i UE's tilbud af 8. februar 2018 af de arbejder, UE tilbød at levere, og således som sagen i øvrigt er oplyst, har TE ikke bevist, at de omhandlede arbejder ikke var ekstraarbejder. UE's påstand om betaling for disse arbejder med i alt 264.442 kr. inkl. moms tages derfor til følge.

TE har videre afvist at skulle betale tre fakturaer vedrørende montering af tagrender, bortset fra et beløb på 35.000 kr. inkl. moms, hvilket beløb anerkendes. Det er voldgiftsrettens vurdering, at disse arbejder ikke er omfattet af tagentreprisen, men derimod er ekstraarbejder, hvorfor UE's påstand om betaling af 92.003,13 kr. inkl. moms. tages til følge.

Under henvisning til at UE ikke før arbejdsstandsningen havde færdiggjort flisearbejdet, og til at TE efter entreprisekontraktens bestemmelser alene skulle stille kran til rådighed, har TE afvist at betale hele beløbet vedrørende fliselægning, materialer samt op- og nedkraning af materiale m.v.

Af aftalesedlen vedrørende fliselægning, som TE har underskrevet, fremgår, at alle materialerne skulle leveres af TE på taget. Hertil kommer, at parterne er enige om, at der er udført 73 % af arbejdet. Herefter og da der, som også forklaret af ..., før lægning af fliserne skulle måles højder mv., findes UE's krav om betaling af 75 % af den samlede pris for arbejdet rimelig, og kravet tages derfor til følge, ligesom UE's krav om betaling for opkraning samt levering mv. af overpap til flisefødder tages til følge.

Da der ikke mellem parterne er indgået aftale om, at TE var ansvarlig for fjernelse af materialer fra taget, tages UE's krav om betaling for nedkraning med 8.718,75 kr. inkl. moms ikke til følge.

TE har videre afvist at betale en faktura for opmåling af højder m.v. til flisebelægningen. Uanset at der, som forklaret af ..., blev foretaget en ekstra opmåling efter drøftelser med bygherrens rådgiver om kotehøjde, findes de foretagne opmålinger ikke at gå ud over, hvad der normalt må forventes at skulle udføres i forbindelse med lægning af fliser, og TE frifindes for kravet på 13.368,75 kr. inkl. moms.

Da UE ikke er fundet ansvarlig for vandskaden, skal TE betale de af UE krævede udgifter for »søgning efter vandtrængning« mv. med 28.725 kr. inkl. moms.

De afviste fakturakrav angår endelig de af UE krævede betalinger af udgifter til vinterforanstaltninger i januar og februar 2019 med i alt 251.100 kr. inkl. moms. TE henviser forud for hovedforhandlingen til, at forsinkelsen af færdiggørelsen af tagdækningen skyldtes UE's forhold. Under proceduren gjorde TE videre gældende, at UE ikke havde godtgjort nødvendigheden og omfanget af de foretagne vinterforanstaltninger. Da UE har protesteret mod dette anbringende som for sent fremsat, indgår det ikke i voldgiftsrettens vurdering. Herefter og under henvisning til, at UE efter voldgiftsrettens opfattelse ikke er ansvarlig for den senere færdiggørelse af tagdækningsarbejdet, tages UE's påstand om betaling af vinterforanstaltninger til følge.

UE's krav om kompensation med 12.710 kr. for fremsendelse af fakturaer indgår i omkostningsfastsættelsen nedenfor.

UE's påstand tages herefter til følge med 1.867.530,50 kr. inkl. moms med tillæg af renter som nedenfor bestemt.

Efter de under sagen nedlagte påstande samt sagens forløb og udfald forholdes der med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Voldgiftsretten har ved fastsættelsen af beløbet til dækning af UE's advokat-omkostninger herudover blandt andet lagt vægt på, at UE blev indkaldt i den skønssag, som TE havde indledt. Voldgiftsretten har for så vidt angår omkostningerne i skønssagen lagt til grund, at TE undlod at fremme den udmeldte skønnsforretning (A-9848).

Thi bestemmes

TE A/S skal til UE A/S betale 1.867.530,50 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 127.584,38 kr. fra den 30. december 2018,

af 47.615,62 kr. fra den 30. januar 2019, af 587.055,38 kr. fra den 2. marts 2019, af 983.856,25 kr. fra den 30. marts 2019 samt af 121.418,75 kr. fra den 30. april 2019.

UE A/S frifindes for TE A/S' påstand.

I sagsomkostninger skal TE A/S til UE A/S betale 200.000 kr. ekskl. moms.

TE A/S afholder endeligt skønsomkostningerne på i alt 22.000 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Er et dagbodskrav svarende til hele 1/3 af enterprisesummen rimeligt?

Kendelsen i fuld længde – uge 28

Som gengivet i TBB 2020.396 / Sag nr. C-14978

Totalentreprenør TE (advokat Kristian Skovgaard Larsen) mod Bygherre BH (advokat Peter Schradieck)

1. Indledning

Mellem klageren, totalentreprenør TE, (herafter TE/klager), og indklagede, bygherre BH, (herefter Bygherre/B H/indklagede), er der opstået en tvist om projektering og udførelse af omdannelse af en ejendom til erhvervslokaler og beboelse beliggende

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør Jesper Henkel, seniorkonsulent, arkitekt m.a.a. Kurt Schou og fhv. landsdommer Karsten Bo Knudsen, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

TE har nedlagt følgende endelige påstande:

BH tilpligtes til TE at betale kr. 10.000.000,00 inkl. moms med tillæg af rente i henhold til renteloven fra den 21. april 2018, til betaling finder sted, subsidiært et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn.

BH tilpligtes til TE at tilbagebetale depositum stort kr. 317.000,00 med tillæg af procesrente fra den 25. februar 2019.

Over for BH's betalingspåstand, nedlægges påstand om frifindelse, subsidiært betaling af et mindre beløb efter voldgiftsrettens skøn.

Bygherre har nedlagt påstand om frifindelse.

Over for TE har Bygherre nedlagt endelig selvstændig påstand om, at TE tilpligtes til BH at betale kr. 8.357.645,08 inkl. moms

med tillæg af procesrente fra den 19. oktober 2018, og til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 10.-12. december 2019 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

[I alt 10 personer] 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 fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

Parterne indgik den 4. maj 2017 en totalentreprisekontrakt om projektering og omdannelse af »Ejendommen ...«. Det er anført, at kontrakten omfatter et nøglefærdigt byggeri på 5485 m². Heraf er entreprisearealet 1903 m² i kælderen, 1868 m² i stueetagen og tagterrassen udgør 851 m². En del af den eksisterende bygning skulle nedrives.

Arbejdet var estimeret til at skulle udføres i perioden fra den 8. maj 2017 til den 22. december 2017. Dagbodsudløsende termin var for virksomheden V1 A/S, der skulle flytte fra stueetagen til kælderetagen, den 1. august 2017. For fødevarevirksomheden V2, der skulle have lokaler i stueetagen inkl. p-plads og udenomsarealer, samt for tagterrasser var terminen den 22. december 2017.

Totalentreprisensummen udgjorde 36.452.436,00 kr. ekskl. moms.

Det viste sig ikke muligt at færdiggøre arbejdet inden for de fastsatte afleveringsfrister. Efter adskillige måneders forhandlinger og under medvirken af advokater på begge sider indgik parterne den 5. februar 2018 en forligsaftale »til afklaring af de på tidspunktet for Aftalens indgåelse udestående krav.«

Under overskriften »Ekstraarbejder« er under pkt. 1.1.2 anført:

»Til fuld og endelig afklaring af ethvert forhold omfattet af ekstraarbejderne i bilag (C) betaler Bygherren til Totalentreprenøren et samlet beløb på i alt DKK 1.322.662,50 ekskl. moms. Det præciseres, at Bygherrens betaling af dette beløb alene er til fuld og endelig afklaring af de ekstraarbejder, der er anført i opgørelsen, uagtet om disse er beløbsangivet eller ej.«

Under pkt. 1.1.3 er anført:

»Totalentreprenøren bekræfter desuden ved sin underskrivelse af Aftalen, at der på tidspunktet for Aftalens indgåelse ikke er opgjort eller er mulighed for endeligt at opgøre krav på ekstraarbejder, der ikke er medtaget i den som bilag (C) vedlagte opgørelse, og som berettiger Totalentreprenøren til at kræve økonomi (f.eks. til byggepladsomkostninger el.lign.), såvel som betaling for ekstraarbejder. Totalentreprenøren oplyser dog, i) at Bygherre må forvente at modtage krav på ekstrabetaling for jordarbejder, der efter Totalentreprisaftalen afregnes som regningsarbejder, og ii) at stålkonstruktionerne til bæring af boliger, tagterrasse, stabilisering af bygninger mv. i den forbindelse, herunder stålbjælker stålsøjler, betonbjælker og betonsøjler har fået et andet omfang end forudsat ved Totalentreprisens indgåelse og derfor muligt vil medføre ekstrakrav. Bygherren har endnu ikke forholdt sig til disse krav, og Parterne er enige om, at Bygherrens tiltrædelse af denne Aftale ikke kan betragtes som en accept af de varslede krav. Parterne er endvidere enige om, at Totalentreprenøren ikke

har krav på tidsfristforlængelse som følge af hans varslede krav. Totalentreprenøren er efter Aftalens indgåelse i øvrigt i sædvanligt omfang berettiget til at krav på betaling af yderligere ekstraarbejder, i det omfang Totalentreprisekontrakten berettiger hertil, herunder de konkret under i)-ii) nævnte forhold.«

Under overskriften »V1« er i pkt. 1.3.1 anført:

»V1 A/S har overfor Bygherren fremsat et erstatningskrav på DKK 400.000,00 ekskl. moms. Kravet vedrører renholdelse mv. af V1 A/S' varebeholdning, idet der er V1 A/S' opfattelse, at afskærmningen mellem V1 A/S' varebeholdning og de af Totalentreprenøren udførte arbejder har været mangelfuld, og at Bygherren – som udlejer overfor V1 A/S – følgelig er ansvarlig for skaderne påført varebeholdningen. Parterne er enige om, at disse krav alene er relateret til de skader, der blev påført, mens V1 A/S' lejemål var beliggende i stueetagen og således inden V1 A/S ibrugtog det nye lejemål i kælderen.«

I pkt. 1.3.2 er anført:

»Parterne har aftalt, at ethvert krav fra V1 A/S overfor Bygherren, der kan henføres til dette forhold, er Totalentreprenøren uvedkommende. Bygherren er således afskåret fra at fremsætte krav på hel eller delvis skadesløsholdelse fra Totalentreprenøren for erstatningskrav vedrørende dette forhold fra V1 A/S.«

Under overskriften »Byggepladsforhold« er under pkt. 2.1 anført:

»Totalentreprenøren er bekendt med og accepterer, at Bygherren har indgået særskilt aftale med en entreprenør, der er ansvarlig for bl.a. montering og indkraning af boligkassetter på Ejendommen (»Boligentreprenøren«). Totalentreprenøren skal loyalt koordinere byggepladsforhold med Boligentreprenøren.«

Under pkt. 2.3 er bl.a. anført:

»Totalentreprenøren accepterer endvidere, at Boligentreprenøren skal udføre arbejder på Ejendommen samtidig med, at Totalentreprenøren udfører sine arbejder.«

Vedrørende afleveringsterminer var afleveringsterminen for V2 inkl. udenomsarealer fastsat til den 16. marts 2018. Overskridelse af denne frist udløste en dagbod på 100.000,00 kr. pr. kalenderdag. I forbindelse med at klager nedsatte sin påstand 1) til betaling af 10.000.000,00 kr. inkl. moms, afgav klager en processuel erklæring gående ud på, at klager erkendte, at aflevering ikke havde fundet sted den 16. marts 2018, men først ved indklagedes ibrugtagning i form af indklagedes påbegyndte udbedring af fugerne i gulvene i V2's lokaler den 15. maj 2018. Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at afleveringen må anses for sket den 31. maj 2018, hvor det på indklagedes foranledning udførte arbejde med udbedring af mangler ved gulvfugerne blev faktureret, og arbejdet dermed måtte anses for afsluttet. Forsinkelsen udgør herefter 76 kalenderdage.

Aflevering af tagterrasserne skulle ligeledes ske den 16. marts 2018. Overskridelse af denne frist udløste en dagbod på 50.000,00 kr. pr. kalenderdag. Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at afleveringen heraf skete den 11. juli 2018, hvor en midlertidig ibrugtagningstilladelse forelå. Forsinkelsen udgør herefter 117 kalenderdage.

Klargøring til montering af boliger mod nord skulle ske den 1. marts 2018. Overskridelse af denne frist udløste en dagbod på 50.000,00 kr. pr. kalenderdag. Voldgiftsretten lægger til grund, at dette skete den 2. marts 2018, og at indklagede var indforstået med denne forsinkelse, der således ikke kan medføre et dagbodskrav fra indklagedes side.

4. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Voldgiftsrettens stillingtagen til sagens hovedpåstande og de beløb, der indgår heri, fremgår af de nedenstående skemaer og bemærkningerne hertil.

Det bemærkes, at det er ubestridt, at klager har et betalingskrav på 8.300.436,00 kr. ekskl. moms eller 10.375.545,00 kr. inkl. moms i form af et af indklagede tilbageholdt kontraktsumsbeløb.

TE's brutto-krav		
Krav vedrørende	DKK ekskl. moms	DKK inkl. moms
Restentrepri- sesum (ubestridt)	8.300.436,00	10.375.545,00
Ekstra- krav	2.960.449,58	3.700.561,98
Forlæn- get bygge- plads- drift	170.409,00	213.011,25
Total	11.431.294,58	14.289.118,23
Aner- kendte mod- krav fra Aktie- selska- bet BH		
Krav vedrørende	DKK ekskl. moms	DKK inkl. moms

Dagbods-krav Tagterrasse	1.150.000,00	1.150.000,00
Dagbods-krav V2	2.600.000,00	2.600.000,00
Udbedring fuger	431.294,40	539.118,00
Total	4.181.294,40	4.289.118,00
TE's netto-krav (påstand 1)		
Krav vedrørende	DKK ekskl. moms	DKK inkl. moms
TE's brutto-krav	11.431.294,58	14.289.118,23
Anerkendte modkrav	4.181.294,40	4.289.118,00
Total	7.250.000,18	10.000.000,23

TE's påstand (afrundet): DKK 10.000.000 inkl. moms

TE's krav om betaling af ekstraarbejder

Voldgiftsretten finder, at der alene er ført tilstrækkeligt bevis for kravet vedrørende aftaleseddel nr. 60. Aftalesedlen er underskrevet af Bygherren med følgende bemærkning »Pris accepteret med forbehold for tilbagesøgning. Det bestrides, at det har

tidsmæssig indflydelse på afleveringsterminen«. Det er Bygherren, der har bevisbyrden for tilbagesøgningskravet. Bygherren har ikke ført tilstrækkeligt bevis for krav på tilbagesøgning, og TE's krav vedrørende aftaleseddel nr. 60 tages derfor til følge.

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at de øvrige krav om ekstraarbejder i henhold til fremlagte fakturaer, ikke underskrevne aftalesedler, manglende fakturaer fra underentreprenører mv. ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret kravenes berettigelse. Voldgiftsretten frifinder herefter Bygherren for TE's påstande fsva. disse krav.

TE tilkendes herefter et beløb for ekstraarbejder på 9.735,90 kr. ekskl. moms eller 12.169,88 kr. inkl. moms.

TE's krav om betaling for forlænget byggepladsdrift

TE har ikke ved bevisførelsen godtgjort at have et berettiget krav om betaling for forlænget byggepladsdrift.

Der er som følge heraf ikke spørgsmål om parallelforsinkelse i sagen.

TE's samlede krav udgør på baggrund af det ovenfor anførte et samlet beløb på 10.387.714,88 kr. inkl. moms.

AKTIESELSKABET BH – PÅSTANDSOPGØRELSE

Aktieselskabet BH's samlede krav mod TE A/S:

Krav mod TE A/S	Beløb ekskl. moms	Beløb inkl. moms
Dagbods-krav vedrørende	8.400.000,00 kr.	8.400.000,00 kr.

over- skri- delse af af- leve- rings- termi- nen vedrø- rende V2 inkl. uden- oms- area- ler			vedrø- rende mon- tering af bo- liger mod nord		
Dag- bods- krav vedrø- rende over- skri- delse af af- leve- rings- termi- nen vedrø- rende Tag- terra- serne	5.850.000,00 kr.	5.850.000,00 kr.	Ud- bed- ring af mang- ler kon- state- ret ved arbej- derne omfat- tet af afle- ve- rings- termi- nen vedrø- rende V2 inkl. uden- oms- area- ler	1.795.590,26 kr.	2.244.487,83 kr.
Dag- bods- krav vedrø- rende over- skri- delse af af- leve- rings- termi- nen	50.000,00 kr.	50.000,00 kr.	Ud- bed- ring af mang- ler kon- state- ret ved arbej- derne omfat- tet af	550.961,80	688.702,25

afleverings-terminen vedrørende V1		
Erstatningskrav for skader påført ejendommen som følge af mangelfulde arbejder udført af TE A/S	1.200.000,00 kr.	1.500.000,00 kr.
Samlet i alt	17.846.552,06 kr.	18.733.190,08 kr.
Anerkendte krav fra TE A/S mod Aktieselskabet BH:		
Krav mod Aktie-	Beløb ekskl. moms	Beløb inkl. moms

sel-skabet BH		
Reste-rende tilbageholdt kontraktsum	8.300.436,00 kr.	10.375.545,00 kr.
Samlet i alt	8.300.436,00 kr.	10.375.545,00 kr.
Aktieselskabet BH's endelige krav mod TE A/S efter modregning af anerkendt modkrav:		
Samlet opgørelse af krav	Beløb ekskl. moms	Beløb inkl. moms
Aktieselskabet BH mod TE A/S	17.846.552,06 kr.	18.733.190,08 kr.

TE A/S mod Aktie- sel- skabet BH	8.300.436,00 kr.	10.375.545,00 kr.
Aktie- sel- skabet BH's ende- lige krav mod TE A/S	9.546.116,06 kr.	8.357.645,08 kr.

Udbedring af mangler konstateret ved arbejderne omfattet af afleveringsterminen vedrørende V2 inkl. udenomsarealer

Med undtagelse af nedenstående forhold er der ikke under sagen ført bevis for nærmere bestemte konkrete mangler vedrørende V2 inkl. udenomsarealer, som kunne være ansvarspådragende for TE eller kunne føre til at fastslå, at TE ikke havde leveret den aftalte ydelse fuldt ud.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen, herunder navnlig Teknologisk Instituts rapport af 7. maj 2018, til grund, at fugerne mellem gulvklinterne i V2's lokaler var mangelfulde og skulle udskiftes. Voldgiftsretten finder, at Bygherren gennem de fremlagte fakturaer har godtgjort det opgjorte tab vedrørende udskiftning af fuger, udskiftning af beskadigede klinker, levering af ekstra klinker, slutrengøring samt omkostninger til Teknologisk Institut. Voldgiftsretten lægger også vægt på tidsfaktorens afgørende betydning for arbejdets afslutning.

TE har anerkendt Bygherrens krav på udbedring af fuger med kr. 431.294,40 med tillæg af moms.

Voldgiftsretten finder Bygherrens samlede krav herfor berettiget, jf. ovenfor, og tager herefter Bygherrens krav vedrørende udbedring af mangler i V2 inkl. udenomsarealer til følge med 940.842,20 kr. med tillæg af moms, i alt 1.176.052,75 kr. inkl. moms.

Udbedring af mangler konstateret ved arbejderne omfattet af afleveringsterminen vedrørende VI

Voldgiftsretten finder, at der alene er ført tilstrækkeligt bevis for kravet vedrørende manglende levering og montering af panserglas i eksisterende vinduer. Voldgiftsretten finder, at ydelsen er omfattet af de kontraktuelle ydelser. At bygherren efterfølgende har valgt at isætte nye vinduer uden panserglas kan ikke føre til et andet resultat.

Voldgiftsretten er enig med TE i, at en udskiftning af vinduerne i V1 ikke var en del af TE's kontraktuelle ydelser. Voldgiftsretten finder det alene godtgjort, at TE var forpligtet til at udskifte glasset til panserglas. Endvidere finder Voldgiftsretten, at Bygherren ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, at det var en billigere løsning at udskifte alle vinduerne.

På denne baggrund nedsætter voldgiftsretten skønsmæssigt kravet til 70.000,00 kr. med tillæg af moms, svarende til 87.500,00 kr. inkl. moms.

Erstatningskrav for skader påført ejendommen som følge af mangelfulde arbejder udført af TE A/S

Bygherren har ikke ved bevisførelsen godtgjort berettigelsen af kravet eller en del heraf.

TE frifindes derfor herfor.

Bygherres krav om dagbøder

Som ovenfor anført kan Bygherre som udgangspunkt kræve 76 dagbøder a 100.000,00 kr. = 7.600.000,00 kr. vedrørende forsinkelsen med aflevering af V2

inkl. udenomsarealer samt 117 dagbøder a 50.000,00 kr. = 5.850.000 kr. vedrørende forsinkelsen med aflevering af tagterrasserne. Det samlede dagbødsbeløb udgør således 13.450.000,00 kr.

Dagbodskravet udgør mere end en tredjedel af totalentreprisesummen på 36.452.436,00 kr. ekskl. moms, og TE har på baggrund heraf gjort gældende, at der er grundlag for at nedsætte dette meget betydelige beløb.

Voldgiftsretten finder ikke tilstrækkeligt grundlag for en nedsættelse af beløbet. Der lægges herved navnlig vægt på, at forligsaftalen af 5. februar 2018 – efter adskillige måneders forhandlinger og under medvirken af advokater på begge sider – gjorde »rent bord« over for parternes hidtidige udeståender, herunder opståede forsinkelser, at TE var klar over, at det hastede meget med at få byggeriet gjort færdigt, herunder ikke mindst som følge af kontrakten med V2, at ... har forklaret, at man »overordnet set« godt kunne aflevere V2's lokaler den 16. marts 2018, og at forsinkelsen af afleveringen heraf desuagtet blev ganske betydelig. Hertil kommer, at der ikke er godtgjort grundlag for at statuere, at Bygherre kan gøres helt eller delvis ansvarlig for, at en midlertidig ibrugtagningstilladelse vedrørende tagterrasserne først forelå den 11. juli 2018.

Synspunkter om tabsbegrænsningspligt, tidsfristforlængelse, princippet i aftalelovens § 36 mv. kan ikke føre til et andet resultat.

Bygherres samlede krav udgør herefter 14.713.552,75 kr. (inkl. moms for de beløb, der er momsbelagte).

Bygherres nettokrav udgør således 4.325.837,87 kr.

Med hensyn til klagers påstand 2) bemærker voldgiftsretten, at indklagede har undladt at betale det af Voldgiftsnævnet opkrævede depositum på 317.000,00 kr. Klager har i stedet betalt beløbet den 25. februar 2019.

Voldgiftsretten giver på baggrund heraf klager medhold i denne påstand.

Med hensyn til renter forholdes der som nedenfor bestemt.

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

Thi bestemmes

Klager, TE A/S, skal til indklagede, A/S BH, betale 4.325.837,87 kr. med tillæg af procesrente fra den 19. oktober 2018, til betaling sker.

Indklagede, A/S BH skal til klageren, TE A/S, betale 317.000,00 kr. med tillæg af procesrente fra den 25. februar 2019, til betaling sker.

I sagsomkostninger skal klageren til indklagede betale 550.000,00 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Kan BH afhjælpe mangler hos tredjemand, når TE forholder sig passiv?

Kendelsen i fuld længde – uge 29

Som gengivet i TBB 2020.407 / Sag nr. C-15043

*Bygherre BH (advokat Morten Winsløw)
mod Totalentreprenør E (advokat John Larsen)*

1. Indledning

Mellem klageren, bygherre BH, og indklagede, totalentreprenør TE, er der opstået en tvist om mangler ved stinkskabe i forbindelse med opførelsen af et business- og sci-encehus i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af tømrermester Michael Simonsen, projektleder, el-ingeniør John Andersen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, BH, har nedlagt påstand om, at indklagede, TE, dømmes til at betale BH kr. 748.535,76 kr. inkl. moms med tillæg af sædvanlig procesrente – p.t. svarende til Nationalbankens diskonto med et tillæg på 8 % p.a. – fra sagens anlæg, og til betaling sker.

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

Hovedforhandling fandt sted den 5. februar 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

D (fra TE) har afgivet partsforklaring, og ingeniør BH-R har afgivet vidneforklaring under hovedforhandlingen.

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens kendelse udfærdiges uden sagsfremstilling og uden gengivelse af proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande, de afgivne forklaringer og

voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Forklaringer

D har forklaret, at han er 100 % ejer, direktør og daglig leder i TE A/S, der beskæftiger 100 medarbejdere. TE har i det daglige et samarbejde med BH, men det var den første totalentreprise. Opgaven var i udbud og omfattede byggeri af en næsten selvstændig bygning med en lille mellemgang og faglokaler på ca. 2.500 m².

TE modtog skitsetegninger, byggesagsbeskrivelse, byggeprogram og rumbeskrivelse samt beskrivelse af det udvendige. For de mere bløde værdier udarbejdede han en planche med temaer i farver, som de arbejdede videre med. Der var en løbende dialog med arkitekt og bygherre.

Vedrørende stinkskabene har D (fra TE) forklaret, at han ikke har kompetence inden for installatørfaget. TE køber derfor el, VVS og inventar ude i byen. Konkret fandt de passende erfarne leverandører, og det har fx leverandør L1 inden for stinkskabe. Han havde en god dialog med L1 inden købet og fik et tilbud fra dem, som han accepterede. L1 stod for opsætningen direkte med ventilationsfirmaet. Han selv blev indimellem orienteret, hvis der opstod tvivlsspørgsmål fx om betaling, men ellers var han ikke involveret. Med hensyn til tidskoordineringen har han selvfølgelig haft dialog med bygherrerådgiver BH-R.

D (fra TE) sendte tegninger, byggeprogram og gældende normer til L1, og de bekræftede skriftligt, at normerne var overholdt. L1 anviste den valgte løsning som den, der levede op til byggeprogrammet. Der blev ikke fremsat indsigelser på det tidspunkt.

Han har selv udført tømrerarbejdet omkring stinkskabene. Arbejderne med stinkskabene

var færdige på tidspunktet for den almindelige aflevering. Han deltog ikke i afleveringsforretningen. Det gjorde ... for TE. El, VVS og ventilation lå i samme »pakke«, som de havde købt af VVS-firmaet, der til lige havde tilkøbt CTS. VVS-firmaet deltog i afleveringsforretningen. Han husker ikke, om L1 deltog.

Der var ikke noget alarmerende omkring stinkskabene på tidspunktet for afleveringsforretningen. Efter afleveringen kom der en drøftelse af nogle uklarheder i byggematerialet, og det blev klart, hvad BH ville have. Så kom tilbuddet fra L1 på de ca. 60.000 euro. Som udgangspunkt skal man overholde EN 14175, og det var de også indstillet på.

Han fik foranlediget, at L1 gav en pris på et hurtigt kørende motorspjæld, som skulle afhjælpe problemerne. Det blev i første omgang godkendt af BH, men så fandt de ud af, at det støjede for meget. Det var ikke den løsning, som bygherrerådgiver BH-R fra BH ville have. Skabene kunne være bragt til at overholde EN 14175 med en opgradering i form af udskiftning af spjældet. Da de ikke kunne blive enige, bad han om syn og skøn, så han havde noget at gå videre til leverandøren med.

Første syn og skøn nåede til, at udbedring kunne ske for 250.000 kr. Han var indstillet på at betale og sætte BH fri til at købe det, de havde fundet ud af, de ville have. BH ville nemlig have en anden løsning end den, som var omfattet af byggeprogrammet. BH's løsning er en opgradering i forhold til byggeprogrammet.

TE blev ikke informeret om den udskiftning, BH foretog hen over sommeren. Han blev først bekendt hermed i forbindelse med det supplerende skønstema.

Han ville ikke have været indstillet på at betale de 650.000 kr., som det supplerende skøn nåede frem til.

Om CTS-anlæg og CTS-styring har D (fra TE) forklaret, at det var omfattet af byggeprogrammet, at der skulle laves CTS på varme og ventilation, men det er vanskeligt for ham at forstå, at der skal være CTS på stinkskabene. Han har dog ikke forstand på det, men har fået det forklaret. Det er i hvert fald ikke beskrevet i byggeprogrammet. Der er ting i byggeprogrammet, som er en lille smule »loose« og kan fortolkes, som man selv vil det. Han formoder, at der var manuel styring til stinkskabene ved afleveringsforretningen. CTS er tilsluttet til ventilationsanlægget og gik ikke ud til stinkskabene på afleveringstidspunktet.

BH-R har forklaret, at han var bygherrerådgiver på sagen og med til at formulere byggeprogrammet, herunder de dele, der vedrører kravene til minilaboratoriet og stinkskabene. Han har lavet den del af byggeprogrammet, der vedrører VVS og ventilation. Andre har lavet resten. CTS indgik i byggeprogrammet under el-arbejdet vedrørende de rum, hvor stinkskabene er installeret. Byggeprogrammet har en el-del, der ikke er en del af det fremlagte, og hvor CTS-beskrivelsen ligger.

Det var tillige hans opgave at sørge for, at det, byggeprogrammet beskrev, også blev leveret.

I afleveringsforretningens mangelsliste, pkt. 25 ff., er det beskrevet, at stinkskabene ikke levede op til byggeprogrammet.

Han husker ikke, om han modtog leverandør L2's tilbud, som TE indhentede en måned efter afleveringsforretningen, men han husker det som svarende stort set til det tilbud, som BH indhentede fra L2 senere. Han er ikke enig i, at der er tale om en opgradering, for stinkskabene var, som de var leveret, ikke lovlige.

Han stod for koordineringen mellem bygherre og de involverede entreprenører og den tyske leverandør [L2] under hele af-

hjælpsningen, som skulle udføres i sommerferien. Det var en ganske omfattende ombygning, i og med lofterne skulle pilles ned, ventilationskanalerne over stinkskebene afmonteres, ny el-forbindelser etableres m.v. De kunne ikke vælge andre leverandører af stinkskebe til at bygge om på de eksisterende. Det ville ikke have været en fornuftig disposition.

Han var prisbevidst og indhentede priser fra de respektive entreprenører, tømrer, elektriker, VVS og CTS, inden udbedringsarbejdet blev sat i gang. Han sendte priserne til advokat Winsløv og BH. Han kan ikke svare på, om de blev sendt til TE eller TE's advokat.

Fakturaen vedrørende el-arbejdet i forbindelse med udbedringen vedrører ombygning af ventilationskanalerne, som var nødvendig, fordi stinkskebene ved udbedringen blev lidt højere end de oprindeligt monterede. Han spurgte ind til CTS-regningens rimelighed. Tømreren pillede lofterne over stinkskebene og 1½ m ud ned, for at de kunne komme ind og arbejde over stinkskebene. Lysarmaturerne i lofterne måtte også demonteres.

Han har ikke indhentet kontrolpristilbud. Han fandt de afholdte udgifter rimelige, også i betragtning af, at arbejderne skulle udføres i sommerferien.

En sporgestest sikrer, at det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt at benytte stinkskebene, og at forskrifterne er overholdt.

For så vidt angår hans egne fakturaer på i alt 68.100 kr. inkl. moms er de vedlagt en udskrift af hans time-sagsregistreringssystem, som viser, at hovedparten af tiden er gået til udbedringen og derudover til korrespondance omkring syns- og skønsforretningen med advokat og bygherre. Al tiden er brugt vedrørende mangelsproblematikken. Han har brugt i alt 48½ time, hvilket svarer til fakturaerne.

Bygherres totalrådgiver TR udførte ikke arbejde under udbedringen. Det er ikke vidnet, der har godkendt TR's fakturaer.

Hvad der ligger til grund for ...'s faktura, har han ikke kendskab til.

Fakturaerne vedrørende el, VVS og tømrerarbejde omhandler alle udbedringen og ikke andet.

Det står direkte i leverandørens anvisninger på de stinkskebe, TE har valgt at levere, at der skal være CTS på stinkskebene. Det står ikke i L2's tilbud, men i deres tekniske specifikationer, som han modtog i forbindelse med udbedringsarbejdet. Forklaringen fra BH's el-ingeniør er, at der skal et CTS-anlæg til at styre de leverede stinkskebe korrekt, og det er også det, skønsmanden skriver.

Testcertifikatet viser, at stinkskebene er godkendt og testet med variabel luftmængde i henhold til EN 14175 og CE-mærket, men når stinkskebene ikke er leveret og opstillet på den måde, som er foreskrevet i testcertifikatet, er kravene ikke opfyldt, og dermed er det ikke sikkerhedsmæssigt forsvarligt at anvende dem. Der var ikke variabel luftmængde i opstillingen, sådan som forudsætningen var i testcertifikatet.

Han har ikke modtaget oplysning om materialer, der påtænkes anvendt i forbindelse med stinkskebene, men det er korrekt, at forhåndsgodkendelse er et krav i henhold til byggeprogrammet.

Pkt. 26 i afleveringsforretningens mangelsliste omhandler støjgener, fordi der ikke var monteret lyddæmperfunktion, og spjældene støjede alt for meget.

Pkt. 27 i afleveringsforretningens mangelsliste handler om manglende typegodkendelse.

Vedrørende pkt. 28 i afleveringsforretningens mangelsliste har BH-R forklaret, at

hvis der havde været en variabel luftmængde, kunne BH godt have levet med, at luftmængden ikke var 1000 m³/h. Det står ikke i byggeprogrammet, at der skulle være variabel luftmængde, men der står, at stinkskebene skulle være typemærket og sikkerhedsgodkendt.

Han mener, at stinkskebene ikke oprindeligt var tilsluttet CTS. Det var ikke et krav i byggeprogrammet, hvis de kunne »leve deres eget liv«.

De oprindelige stinkskebe var forsynet med alarm, til hvis noget gik galt.

Skønsmanden, specialist René Dreyer vedstod sine erklæringer og forklarede om omkostningerne i forbindelse med udbedringen til ventilationsarbejderne, at han ikke oprindeligt havde indset, at der ville skulle udføres så meget ventilationsarbejde i forbindelse med udbedringen. Ved revurderingen i den supplerende skønserklæring ad spørgsmål 5 er tilpasning af ventilation, VVS og el ikke med i den pris, som han godkender i den supplerende skønserklæring. Der vil være nødvendige arbejder på de nye rør hen til skabene, men han kan ikke gennemskue om det omfang, som ventilationsfakturaen omhandler, er rimeligt.

El-arbejdet vedrørende CTS var nødvendigt, men fakturaen virker dyr. Det er jo rent mandetimer, en programmering og ikke noget, der skal bygges. Han vil ikke mene, at det spiller ind på prisdannelsen, at arbejdet skulle udføres i skolernes sommerferie.

Tømrerens faktura vedrører nødvendigt tømrerarbejde. Han tør ikke sige, om prisen er rimelig.

Prisen på sporgastesten er helt rimelig, jf. også den supplerende skønserklæring.

Han har ikke tilsynsomsomkostninger med i sit prisestimat, men det er nødvendigt med tilsyn. En tilsynsudgift på 40-55.000 kr. ekskl. moms passer meget godt med, at der har været tilsyn 8 timer om ugen i en

6-ugers periode. I skønserklæringen beskriver han, hvad der skulle gøres ved de stinkskebe, der allerede stod der, herunder blandt andet udskiftning af spjæld, men han har også sidenhen lært, at hele overparten af sådanne W-skebe skal udskiftes. Han har talt med W om det. Han har ikke spurgt konkurrenter, om den vurdering er rigtig. Hans egen vurdering er, at overparten skal skiftes på disse W-skebe, hvilket er en meget større operation og gør det meget dyrere.

Om alternativet, køb af nye stinkskebe, har skønsmanden forklaret, at han ikke ved, hvad værdien af de i så fald nedtagne skebe ville være. Han er ikke blevet spurgt om det.

Han mener, at han i materialet har fået at vide, at de oprindelige stinkskebe var styret ved CTS, og det var de også. Skabene var ikke manuelt styret. Det er ikke et krav, at der er CTS på skabene, det var en fejl. Der er heller ikke CTS på de nye stinkskebe, de er lokalt styret. Det er hans opfattelse, at el-fakturaen på udbedringen vedrører afmontering af CTS. Det er forkert at kalde det CTS, som der står i el-fakturaen, hvis ikke der er tale om central styring, og den nye W-styring skulle ikke programmeres. Den »styringsautomatik«, han omtaler i 2. supplerende skønserklæring ad spørgsmål A, del 1, er W-styring, ikke CTS.

Testcertifikatet viser, at en EN 14175-godkendelse forudsætter controller på hvert skab, og det var der ikke. Det er den udskiftning, der er sket, og det krævede den omfattende udskiftning, som er sket.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Skønsmanden har til brug for udarbejdelsen af skønserklæringerne været i besiddelse af byggesagens materiale, herunder hele byggeprogrammet, og ad spørgsmål 1,1. del, har han udtalt blandt andet, at han »kan konstatere at de 10 opstillede W-stinkskebe

ikke opfylder EN 14175 part 6, idet de opstillede stinkskebe ikke er monteret med tilhørende styring-/automatfunktion for regulering af luftmængderne, der suges gennem de enkelte skabe.« Videre har skønsmanden udtalt, at »De opstillede stinkskebe er således ikke etableret i overensstemmelse med god projekterings- og udførelsesskik og opfylder ikke byggeprogrammets krav om 50 % samtidighed for brug af stinkskebene.«

Testcertifikatets resultater bygger på en forudsætning om »Air exchange«, men det fremgår af underleverandøren, L1's mail af 30. august 2016, at de 10 W-stinkskebe er »bestilt og leveret uden variabel luft«.

Voldgiftsretten finder herefter ikke grundlag for at tilsidesætte skønsmandens vurdering. Stinkskebene var således behæftet med mangler ved leveringen.

Det er i afleveringsforretningens mangelsliste af 5. juli 2016 konstateret, at der var mangler ved stinkskebene. D (fra TE) har forklaret, at parterne var i dialog om forbedring derefter, men at TE's underleverandør, L1's afvisende holdning nødvendigvis gjorde for TE, at der blev foretaget syn og skøn, så TE havde noget at gå videre til underleverandøren med. TE har ikke i forbindelse hermed tilbudt eller søgt at afhjælpe, og heller ikke efter skønserklæringen af 2. marts 2018 og trods opfordringer hertil i BH's mails af 5. marts, 9. april og 24. april 2018 taget skridt til afhjælpning. TE har på denne baggrund fortabt retten til afhjælpning, og BH har været berettiget til at lade afhjælpning ske ved anden entreprenør.

Med hensyn til BH's krav bemærkes indledningsvis, at BH i hver af sine mails af 5. marts, 9. april og 24. april 2018 til TE's advokat varslede, at BH ville udføre afhjælpningen for TE's regning, hvis ikke TE inden en fastsat frist tilkendegav at ville udføre afhjælpningen. Dette responderede TE ikke på, hvorfor BH var berettiget til at lade afhjælpningen udføre for TE's regning.

Udgiften til L2 vedrører afhjælpning med W-produkter, og udgiften hertil er godkendt af skønsmanden, jf. supplerende skønserklæring ad spørgsmål 5. Udgiften til L2 skal derfor godtgøres i sin helhed.

Ventilationsarbejdet fremtræder ifølge fakturaen som udført i regning. Skønsmanden har under afhjælpningen forklaret, at ventilationsarbejdet har været nødvendigt, og han har ikke kunnet tilsidesætte omfanget. Udgiften vedrørende ventilationsarbejdet skal derfor godtgøres i sin helhed.

Fakturaen vedrørende el-arbejdet omfatter som en væsentlig post »CTS Controllere og programmering«. Skønsmanden har herom forklaret, at arbejdet var nødvendigt, men at »det virker dyrt«. Det må efter skønsmandens forklaring lægges til grund, at el-arbejdet har bestået i en afmontering af CTS, der fejlagtigt var tilsluttet stinkskebene, og at der er tale om ren programmering. Voldgiftsretten kan derfor tiltræde skønsmandens vurdering og finder, at udgiften til el-arbejdet skønsmæssigt alene skal refunderes med 30.000 kr. inkl. moms.

Skønsmanden har godkendt udgiften til sporgastest i sin supplerende skønserklæring ad spørgsmål 5, hvorfor TE skal godtgøre denne post.

Skønsmanden har ikke haft bemærkninger til tømrerens faktura, og voldgiftsretten finder heller ikke grundlag for at tilsidesætte den helt eller delvis, hvorfor TE skal godtgøre BH denne udgift.

Fakturaen fra det rådgivende ingeniørfirma vedrører tilsynsarbejde, der tidsmæssigt er udført efter afleveringen og angår udbedring af mangler. Skønsmanden har herom forklaret, at han ikke har tilsynsomkostninger med i sit prisestimat, men at det er nødvendigt med tilsyn, og at en tilsynsudgift på 40-55.000 kr. ekskl. moms passer meget godt med, at der har været tilsyn 8 timer om ugen i en 6-ugers periode. Arbejdet har derfor været nødvendigt, og da der

ikke er grundlag for at tilsidesætte opgørelsen, skal TE godtgøre denne udgift.

Arkitektens faktura vedrører rådgivning i forbindelse med syn og skøn og henhører under omkostningsafgørelsen. Beløbet skal derfor ikke indgå i erstatningsopgørelsen.

Fakturaen fra ... vedrører en reklamation, som kunne være rettet mod den udførende, og tages derfor ikke til følge.

TE har ikke godtgjort, hverken ved syn og skøn eller på andet grundlag, at afhjælpningsarbejdet skulle indebære en forbedring, og TE har heller ikke over for skønsmandens udtalelse i 2. supplerende skøns-erklæring ad spørgsmål B om, at »De tilbageværende materialer fra stinkskabenes ombygning vurderes ikke at have værdi« godtgjort, at der er grundlag for fradrag vedrørende værdien af dele, der er fjernet i forbindelse med afhjælpningen.

BH's krav tages herefter til følge med

L2	134.224,22 kr.
L2	312.178,91 kr.
... A/S (Ventilation)	66.565,00 kr.
... A/S (EI og CTS)	30.000,00 kr.
Sporgastest	11.600,00 kr.
Tømrer	24.436,88 kr.
Ingeniør	68.100,00 kr.

I alt	647.105,01 kr.
-------	----------------

Beløbene er inklusive moms.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagsomkostningerne i sagen C-15043 og A-9495 som nedenfor bestemt, hvorved bemærkes, at BH har oplyst, at BH er en selvejende institution baseret på statslige midler fra Undervisningsministeriet og som sådan ikke momsregistreret i relation til denne sags krav. Sagsomkostningsbeløbet omfatter tillige udgiften til arkitektbistand i forbindelse med det udførte syn og skøn.

Thi bestemmes

Indklagede, TE A/S, skal til klageren, BH, betale 647.105,01 kr. inkl. moms med procesrente fra den 14. marts 2019.

I sagsomkostninger skal TE A/S til BH betale 130.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, både C-15043 og A-9495, betales af TE A/S efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Udgiften til syn og skøn, herunder vedrørende afhjemlingen, udredes endeligt af TE A/S.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Hvad gør man, når der fremvises forskellige versioner af en kontrakt?

Kendelsen i fuld længde – uge 30

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Entreprenør E ApS (adv. Ronny Wisholm) mod Bygherre BH2 ApS (adv. Rasmus Haugegaard).

Advokat Ronny Herman Wisholm har ved klageskrift modtaget den 10. august 2007 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af rest-entreprisensummen i forbindelse med renoivering af en 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 arkitekt m.a.a. Ole Dreyer, muremester Hans-Ulrik Revsbech Jensen og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

Påstande:

Klageren, E ApS, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH2 ApS, tilpligtes at betale 657.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar 2007 til den 28. april 2007 og med tillæg af procesrente af 657.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker. Klageren har påstået frifindelse over for indklagedes selvstændige påstand.

Indklagede har påstået frifindelse og har nedlagt selvstændig påstand om, at klageren tilpligtes at betale 2.232.000 kr., med tillæg af procesrente af 1.460.000 kr. fra den 6. oktober 2007 til den 8. juli 2008, og af 2.232.000 kr. fra den 9. juli 2008, indtil betaling sker.

Sagsfremstilling:

Klageren sendte den 20. marts 2006 et prisoverslag til BH1 ApS vedrørende arbejder med renoivering af en villa beliggende - - -, - - -. Overslagsprisen var 3.386.785 kr.

incl. moms. Bygherrens direktør, D, underskrev overslaget, der var skrevet på Dansk Byggeris standardformular, den 24. maj 2005. Klageren indgik på nogenlunde samme tidspunkt aftale med D om opførelse af en privat villa til denne i - - -. Entreprisekontrakt herom blev underskrevet af klageren den 29. marts 2006 og af D den 24. maj 2006. Denne kontrakt indeholdt - som en håndskrevet tilføjelse - en dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod fra den 1. december 2006.

Klageren og BH1 ApS underskrev den 15. juni 2006 entreprisekontrakt vedrørende renoivering af - - -. Entrepriseaftalen er udarbejdet på samme formular som aftalen vedrørende byggeriet i - - -. Der er for voldgiftsretten fremlagt to forskellige kopier af aftalen.

Den ene kopi - fremlagt af indklagede - indeholder en håndskrevet dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod med 500 kr. pr. dag fra den 1. december 2006 til den 10. december 2006, med 2.000 kr. pr. dag fra den 11. december 2006 til den 20. december 2006 og fra den 21. december 2006 med 5.000 kr. pr. dag.

Den anden kopi - fremlagt af klageren - indeholder ikke en dagbodsklausul.

- - -'s politi har på baggrund af en anmeldelse fra indklagedes advokat undersøgt den af klageren fremlagte kopi. Det hedder i politiets brev af 30. maj 2008 til klagerens advokat bl.a.:

»Jeg har i dag besluttet at standse efterforskningen i sagen om Deres anmeldelse

mod A (fra E ApS) for overtrædelse af straffelovens § 171 om dokumentfalsk.

Afgørelsen om at standse efterforskningen er truffet efter reglerne i retsplejelovens § 749, stk. 2.

Jeg er enig med dem i, at der tilsyneladende er foretaget rettelser i den kopi af entreprisekontrakten vedrørende - - -, der er fremlagt som bilag 2 til advokat Ronni Wisholms klageskrift, og at dette dokument må antages at være forfalsket, da rettelserne må antages at være foretaget ensidigt og ikke i henhold til aftale mellem entreprisparterne.

Ud fra det foreliggende materiale lader det sig efter min opfattelse ikke afgøre, om rettelserne er foretaget af Deres klient eller af A eller for den sags skyld af 3. mand, ligesom det ikke lader sig afgøre, nøjagtigt hvornår rettelserne er foretaget.

...«

Den 22. december 2006 skrev advokat Claus Nielsen på vegne af indklagede, som havde overtaget BH1 Aps' rettigheder i henhold til entreprisaf-talen, til klageren i anledning af, at arbejdet angiveligt ikke var udført inden for den aftalte tidsramme. Som følge heraf varslede advokaten dagbod, opgjort pr. 22. december 2006 til 35.000 kr.

Der udspandt sig i den følgende tid en korrespondance herom, hvori klageren gjorde gældende, at der ikke var grundlag for dagbod, idet der forelå forhold, der begrundede tidsfristforlængelse, herunder stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder i byggerperioden og ekstraarbejder. I et brev af 28. marts 2007 fra klagerens advokat anførtes endvidere, at der ikke mellem parterne var aftalt dagbod, idet den håndskrevne dagbodsbestemmelse var påført efter klagerens underskrift.

Indklagede fastholdt, at der var aftalt dagbod, og sendte flere opgørelse over dagbodkravet.

Ved brev af 1. marts 2007 meddelte klagerens advokat, at arbejdet nu var færdigt, og opfordrede indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Der blev den 12. marts 2006 afholdt et møde mellem parterne på ejendommen, som dog ikke førte til udarbejdelse af en afleveringsprotokol. Indklagede havde fået foretaget en gennemgang af byggeriet af firmaet - - - A/S, der den 13. marts 2007 udarbejdede en mangelliste, der er fremlagt i sagen, ligesom der er fremlagt en liste fra samme firma dateret 18. maj 2007, hvor en del af manglerne var udgået, mens der var kommet andre til, og der var tilføjet kommentarer til de punkter, der stadig ansås for mangler. På denne liste var der anført udbedringsomkostninger, der i alt beløb sig til ca. 414.000 kr. Heraf udgjorde 169.339,25 kr. manglende drifts- og vedligeholdelsesvejledning og opdateret tegningssæt.

Klageren fastholdt, at arbejdet var færdigmeldt den 1. marts 2007 og afleveret, om end det erkendtes, at der var visse ikke væsentlige mangler, der skulle udbedres. Det blev bestridt, at der var mangler i et omfang som anført på listen af 13. marts 2006.

Indklagede solgte ved købsaftale af 17. september 2007 ejendommen for 12.800.000 kr. med overtagelsesdag den 1. november 2007. Det fremgår af købsaftalen, at parterne havde aftalt, at indklagede til kompensation for håndværksmæssige fejl og mangler ved ejendommen betalte 737.000 kr. til køberen over refusionsopgørelsen. Der er i sagen fremlagt en tilstandsrapport, hvori det bl.a. anføres, at ejendommen »indenfor det seneste år er blevet gennemgribende renoveret i meget god udførelse. Der er kun få mindre skader/forhold, man skal være opmærksom på ...« Tilstandsrapporten indeholder på sædvanlig

vis opremsning og kategorisering af en række mangler.

Klagerens krav, der isoleret set er ubestridt, er sammensat af restentreprisenummen samt betaling for ekstraarbejder i henhold til 3 fremlagte aftalesedler.

Indklagedes krav består af dagbod beregnet for perioden fra 1. december 2006 til den 4. oktober 2007 med i alt 1.595.000 kr. samt erstatning for mangler svarende til afslaget i købesummen kr. 737.000 kr.

Forklaringer:

B har forklaret, at han er beskikket byggesagkyndig. Hans arbejdsområde består i væsentlig grad af gennemførelse af bygningsgennemgang og udarbejdelse af tilstandsrapporter. Han deltog i gennemgangen den 12. marts 2007 sammen med D. Der var tale om en foreløbig mangelgennemgang. Han kan vedstå den fremlagte liste over mangler på dette tidspunkt. Han mener ikke, at byggeriet var klart til aflevering, idet der var væsentlige mangler.

Anden gennemgang den 18. maj 2007 blev også foretaget alene af ham og D. De mangler, der nu var udbedret, blev slettet fra listen. De tilbageværende mangler har fået kommentarer med kursiv, ligesom der med kursiv er markeret nye mangler. De anførte priser - der er udtryk for, hvad en fremmed håndværker ville kræve for udbedring - er beregnet efter hans skøn over tidsforbrug og materialer. Huset var den 18. maj knap indflytningsklart. Gulvet på badeværelset ved det store soveværelse havde fald den forkerte vej.

Efterfølgende var der en gennemgang af listen af 18. maj 2007, hvor A og en kvindelig advokat deltog. De besigtigede ejendommen ud fra listen af 18. maj. Han kan ikke huske datoen for denne gennemgang, men det var nok 1-3 uger efter den 18. maj. Vidnet påviste manglerne, og de drøftede nok, hvordan udbedring kunne ske. D

deltog også i dette møde. Han har ikke set sagens bilag B før. Han mener ikke, at der blev sat datoer på udbedring. Han mener ikke, at der på det tidspunkt var lavet yderligere arbejder.

Han kendte intet til byggeriet forud for den 12. marts 2007. Han har ikke set noget kontraktgrundlag. Han vurderede på, om arbejderne var færdiggjort i almindelig håndværksmæssig stand. Han havde ikke kendskab til, hvem der skulle lave hvad, bortset fra, at bygherren selv skulle stå for el-arbejdet. Han ved ikke, hvem der skulle udføre VVS-arbejdet.

Han var ude på ejendommen efterfølgende, hvor der blev lavet noget arbejde på indkørslen. Det var muligvis i sensommeren. Han lavede ikke nogen opfølgning på mangelisten af 18. maj 2007.

A har forklaret, at han er udlært tømrer og direktør i E ApS, som har ageret som hovedentreprenør og ejendomsudvikler gennem 7-8 år. Selskabet samarbejder med faste underentreprenører. Han mødte D i forbindelse med en udstykning i - - -, hvor D ønskede et hus opført til sig selv. Først var - - - involveret, men det gik over til, at de indgik kontrakt direkte. Kontrakten var baseret på Bygs standardkontrakt og formularer, som han altid bruger. Der blev aftalt en dagbodsklausul, som blev skrevet til i hånden. De skrev begge noget tekst i hånden.

D bad ham komme med et overslag på renovering af - - -, hvilket han gjorde. D meddelte mundtligt accept i slutningen af marts. De mødtes ofte i den periode.

Han har lavet udkastet til kontrakten, bilag 2. Byggeperioden blev anført af ham som 1. april til 1. december 2006, da de jo var gået i gang i april. Han har måske lavet et udkast i forbindelse med, at han lavede overslaget, men han husker det ikke. Dengang var hans praksis, at han lavede et eksemplar, som blev underskrevet. Kunden

fik originalen, mens han fik en kopi. Nu laver han to eksemplarer, som begge underskrives. De mødtes i forbindelse med underskriften enten på ejendommen eller nok snarere på D's kontor. De tog en kopi med det samme. Nogle dage senere kom D og bad om, at overslaget blev ført ind som en fast pris. E kendte nu ejendommen så godt, at det var de villige til. Det tog et halvt minut at lave tilføjelsen. Han har ikke set dagbodsklausulen blive påført af D. Dagbod var slet ikke på tale på denne opgave, da det var renoveringsarbejder. Der var ikke nogen, der stod og skulle flytte ind. De havde ikke i forbindelse med overslaget talt om byggeperioden, som på daværende tidspunkt slet ikke var et tema. Han satte perioden ind for at have noget at arbejde ud fra, ikke mindst i relation til fastlæggelsen af betalingsrater.

Da han fik brevet fra advokaten med krav om dagbod, kom det meget bag på ham. Han og D talte jo sammen hver dag. Han tog fat i D, som slog det hen. De var enige om, at de bare skulle blive færdige. Han viste brevet til sin kone, - - -, som mente, at de måtte reagere. Han tænkte ikke over forskellen på dagbod og erstatning. D, der fulgte byggeriet tæt, havde ikke forud for 22. december 2006 klaget over, at tingene ikke gik hurtigt nok.

E ApS var så småt gået i gang med noget nedbrydningsarbejde i begyndelsen af april 2006, men de kunne ikke komme videre på grund af stilladsstrejken, som forhindrede dem i at gå i gang med facade og taget, der var det, de ville lave først.

Byggeriet stod derfor stille, hvilket D var helt bekendt med. Han husker ikke, om de drøftede brevet fra stilladsfirmaet, der kom i forbindelse med, at arbejdet kom i gang igen. Det var almindeligt kendt, at der var stilladsstrejke. Det lå i sagens natur, at det kunne give forsinkelse, og han varslede det mundtligt for D. Der blev aldrig skrevet noget om fristforlængelse. De kom nok i gang

en uge efter den 17. maj. Det var ikke noget, de talte om i forbindelse med kontraktunderskrivelsen.

Det regnede usædvanligt meget den sommer.

Om sagens bilag 19, 3 aftalesedler, har A forklaret, at den første hovedsageligt vedrører ændringer i entreprisen indvendigt. Det lå i oktober eller november 2006. I januar 2007 var der noget snak om, at der var betalt for meget. Han har påført det håndskrevne, der ikke har med bestillingen, men derimod med betalingen at gøre. Arbejderne skulle laves, når de passede ind i arbejdsgangen, og arbejderne omfattet af denne aftaleseddel har forlænget byggeperioden med ca. 14 dage.

Aftaleseddel nr. 2 vedrører nye arbejder i haven. Der blev lavet to terrasser, mens nr. 3 vedrører forandringer af murene i haven. Disse ændringer gjorde det fornuftigt at afvente færdiggørelsen af fortrappen, som var en del af entreprisen. Ændringerne af murene krævede tilladelse, og derfor skød de terrassearbejdet ind mellem. Det gav nok i alt tre ugers forlængelse.

De fortsatte arbejderne, både entreprisen og ekstraarbejderne, i tiden efter den 22. december 2006. Den sidste aftaleseddel er fra 30. januar 2007.

Den oprindelige entreprise var - på nær den udvendige fortrappe, der afventede tilladelse til ændringerne af murene i forhaven - klar til aflevering den 1. marts 2007. D stod selv for levering af inventar og el-arbejde. Det skulle der jo så ses bort fra ved afleveringen. Han kan erkende, at der var mangler den 12. marts 2007. Advokat Claus Nielsen og advokat Wisholm kom til at diskutere om kontraktgrundlaget, og derfor skete der egentlig ikke nogen mangelgennemgang, og der blev ikke lavet en protokol. Han fik listen af 13. marts på et tidspunkt, og de var ude at lave noget arbejde. Dialogen med D var stadig fin, og D

glattede ud i forhold til brevene. De udbedrede manglerne på den oprindelige entreprise, hvilket tog en uges tid. Listen af 18. maj havde det hele med, også det udvendige, der ikke var en del af den oprindelige entreprise. Han havde et møde med - - -, da der var noget på listerne, der ikke havde med klagerens entreprise at gøre. Det kan godt have været den 23. juli 2007. Skemaet bilag B er lavet ud fra det møde. De foretog udbedring, men hørte ikke mere. D's andre folk, elektrikere, inventarfolk, belægningsfolk og gartnere gik der fra december 2006 og frem. Han kan ikke sige præcis, hvornår de kom i gang. Han fik ikke noget at vide om salgsforhandlinger, herunder om afslaget i købesummen.

Han oplyste sin kone om forsinkelsesgrundene efter brevet af 22. december fra advokat Nielsen, og han gav hende kopi af overlaget og entreprisekontrakten. Han kan ikke huske, om han sagde til D, at der ikke var en dagbodsklausul, men det er muligt. Forholdt indholdet af replikken side 3, sidste afsnit, bekræfter han, at der har været sådan en samtale. Han hæftede sig ikke så meget ved den måde, det var stillet op på.

Han tror, at han og D talte om, at det kunne komme til at knibe med tiden, da de skrev under den 15. juni 2006. Det var ikke så afgørende for D, da han ikke havde nogen købere.

D har forklaret, at han har været medejer og direktør i det indklagede selskab, men har solgt sin andel i 2008. Han er uddannet ejendomsmægler og havde arbejdet som sådan i 10 år. Han stiftede derefter et ejendomsudviklingselskab. Han har siden været ansat hos - - -, men er det ikke mere.

Kontrakten blev underskrevet på hans privatadresse, hvor han ikke havde en kopi-maskine. Der var to eksemplarer af kontrakten, der begge blev underskrevet. Dagbodsklausulen blev indføjet den dag. Det er ham, der har påført både dagbodsklausulen og nogle dage senere bestemmelsen om

fast pris, som blev påført på - - -. A havde da sit eksemplar af kontrakten med, da han havde en mappe med alle papirerne. Han mener, at arbejdet var sat i gang på det tidspunkt. Det var på et møde hos - - -, han blev gjort opmærksom på, at kontrakten gennem sine henvisninger kun indeholdt en overslagspris. Det havde han ikke tænkt over, og han tog derfor kontakt til A på - - -, som var indforstået med at lave tilføjelsen om fast pris. De skrev særskilt under på denne tilføjelse, fordi den blev tilføjet på et andet tidspunkt end underskriften på selve kontrakten. Det havde de også drøftet i relation til dagboden, men det var ikke nødvendigt, da den blev påført i umiddelbar forbindelse med underskriften på selve kontrakten.

Afleveringstidspunktet blev drøftet inden kontraktindgåelsen. Det var vigtigt for ham med fast tid og fast pris, da det var en meget dyr ejendom at ligge med. De havde først aftalt 1. november, men det blev så udskudt til den 1. december. Han husker ikke hvorfor. Det var vigtigt for ham at vide, hvornår ejendommen var færdig, og derfor ville han også have dagbod. Han har ikke selv sendt en kopi af kontrakten til A.

Han har haft et møde med deltagelse af A med en potentiel køber. Den nye ejer skulle overtage entreprenen. De talte om den 1. december og det var vigtigt for køberne, der ville flytte før jul. Dette var nogle måneder inden den 1. december. A sagde, at det ikke var noget problem.

Han mener ikke, at der har været aftalt egentlige ekstraarbejder, men der har været noget omkring kælderens, som oprindeligt skulle afleveres rå. De blev senere enige om at gøre den lidt mere indbydende. Dette arbejde var klart ekstraarbejde og omfattet af aftaleseddel 1. Han husker ikke, hvornår den blev lavet. Han husker ikke, hvornår de andre aftalesedler blev lavet, men det skal nok passe, at nr. 3 er fra den 30. januar 2007. A tog ikke forbehold om

afleveringstidspunktet i forbindelse med aftalesedlerne. Det var selve huset, der skulle være færdig den 1. december 2006. Han er ikke blevet varslet, at arbejdet ikke ville være færdigt til tiden. Han har selv presset på og spurgt, om det ikke skulle mere fart på. Han havde advaret om, at det kostede dagbod, hvis det ikke blev færdigt.

Der var et møde på ejendommen, hvor vidnet, A, dennes kone og - - - deltog. De gennemgik mangellisten af 18. maj og talte om, hvordan de fik arbejdet færdigt. Forevist bilag B kan han godt huske, at der blev lavet en liste over, hvornår tingene skulle laves. Det blev ikke lavet inden for fristerne, men han har selv haft andre håndværkere ude at lave noget, og så blev der givet et prisafslag ved salget. Noget af arbejdet er lavet af E, andet er ikke.

Spørgsmålet om manglerne indgik i høj grad i forhandlingerne med køberne. Trægulvene knirkede voldsomt, hvilket nødvendiggjorde omlægning. Det blev påtalt ved alle fremvisninger. Han husker ikke, om faldet i badeværelsesgulvet var udbedret på salgstidspunktet. Det var manglerne alene, der begrundede afslaget. På det tidspunkt var markedet stadig OK, om end ikke helt så godt som tidligere.

Kontrakten vedrørende huset i - - - var indgået tidligere. Der blev også der indsat en bestemmelse om dagbod. Det er korrekt, at han skrev selve dagbodsbestemmelsen, A skrev det om væsentlig forsinkelse, og så skrev de begge under.

Aftalen var, at de skulle have et nøglefærdigt hus. Han havde ikke en bygherrerådgi-ver på. Han og A havde egentlig et godt samarbejde hen ad vejen. Han havde fået lavet nogle tegninger, som A fik med henblik på at afgive tilbud. Der var ikke nogen materialebeskrivelse, men huset skulle stå med opførelsestidspunktets charme. Han husker ikke, hvornår han fik et udkast til kontrakt. Færdiggørelsestidspunktet var baseret på en dialog.

De arbejder, der er omtalt på aftalesedlerne, er lavet bortset fra gelænder på terrasse. Han har ikke hørt om asbest i kælderen, eller at det skulle forsinke byggeriet. A sagde, at det ville være hensigtsmæssigt at udskyde etableringen af fortrappen, til støttemurene var lavet. Det sagde han vel »fint nok« til, det var bare med at få det hele færdigt. Støttemure m.v. var færdige inden salget. Han kan ikke sige, hvordan køberen nåede frem til afslaget på 737.000 kr.

Han er sikker på, at han inden den 1. december 2006 sagde til A mange gange, at de skulle være færdige. Han begyndte også at snakke om dagbod. Han havde forventet at kunne sælge ejendommen pr. 1. december 2006.

Anbringender:

Klageren har til støtte for den nedlagte påstand gjort gældende, at der foreligger et ubestridt krav på betaling af restentreprise-summen og betaling for aftalte ekstraarbejder.

Klageren har vedrørende dagbodskravet i første række bestridt, at der mellem parterne er indgået aftale om dagbod. I anden række har klageren gjort gældende, at der frem til arbejdets aflevering den 1. marts 2007 forelå tidsfristforlængende forhold, bestående i stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder og ekstraarbejder. Det gøres videre gældende, at D har givet afkald på et eventuelt dagbodskrav, der stedse er blevet bestridt af klageren.

Klageren bestrider som udokumenteret, at der har været mangler ved klagerens arbejde, der ikke er udbedret.

Indklagede, der ikke har bestridt hovedkravet, har gjort gældende, at der mellem parterne er aftalt dagbod, som fører til et krav mod klageren på 1.595.000 kr., da der ikke er sket rettidig aflevering af byggeriet. Den kopi af entreprisekontrakten, indklagede har fremlagt, er udtryk for parternes aftale.

Dagbodsklausulen er i den kopi, klageren har fremlagt, ved forfalskning fjernet. Der er ikke på noget tidspunkt givet afkald på dagbod.

Indklagede har bestridt, at der foreligger tidsfristforlængende forhold. Strejken var overstået ved aftaleindgåelsen og har således indgået ved fastlæggelsen af byggeperioden. Det er ikke godtgjort, at der har været usædvanlige vejrforhold, eller at de aftalte ekstraarbejder kunne begrunde forlængelse, hvorom krav da heller ikke har været varslet.

Klageren har vedrørende mangelkravet gjort gældende, at det ved de fremlagte mangellister og købsaftalen, hvor det mellem uafhængige parter er aftalt et nedslag i købesummen på 737.000 kr., er godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejder med dette beløb.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat:

Klageren bestred i den korrespondance, der fulgte brevet af 22. december 2006 fra klagerens advokat, hvori der blev varslet dagbod, at der var grundlag for at kræve dagbod. Dette skete imidlertid ikke under henvisning til, at der ikke var aftalt dagbod. Klageren advokat henviste derimod i korrespondancen til, at der var krav på tidsfristforlængelse som følge af den overenskomststridige arbejdsnedlæggelse blandt stilladsarbejderne, til at der var bestilt ekstraarbejder, og til at der i byggeperioden havde været væsentlig mere nedbør end normalt. I brevet af 3. januar 2007 anførte klagerens advokat, at BH1 ApS ikke var berettiget til dagbøder »på nuværende tidspunkt«. Først i et brev af 28. marts 2007 blev det fra klagerens side gjort gældende, at der ikke var aftalt dagbod. På denne baggrund, og da dokumenternes fremtræden i hvert fald ikke taler mod dette resultat, anser voldgiftsretten det for godtgjort, at der mellem BH1 ApS og klageren blev aftalt en dagbodsbestemmelse, som det

fremgår af sagens bilag A. Det er ikke godtgjort, at D over for A skulle have givet afkald på dagbodskravet.

Entrepriseaftalen blev underskrevet den 15. juni 2006. På dette tidspunkt var stilladsarbejderstrejken ophørt, og konsekvenserne af denne har således kunnet indregnes i aftalens angivelse af byggeperioden. Strejken kunne derfor ikke begrunde forlængelse af fristen for arbejdets aflevering. Voldgiftsretten finder det heller ikke godtgjort, at der i byggeperioden var nedbørsmængder, der kunne begrunde en tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten finder derimod på baggrund af de fremlagte aftalesedler, navnlig aftalesedlen vedrørende arbejderne i ejendommens kælder, og de afgivne forklaringer, at der blev aftalt ekstraarbejder i et omfang, som voldgiftsretten skønner har forlænget byggeperioden med 2 uger, og at det har stået indklagede klart, at byggeriet ville blive afleveret senere som følge af disse arbejder. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at aflevering senest den 15. december 2006 ville være rettidig.

Klageren meddelte den 1. marts 2007, at arbejdet var færdigt, og klageren opfordrede derfor indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Voldgiftsretten finder det ikke alene på baggrund af listen dateret 13. marts 2007, der er foranlediget udarbejdet ensidigt af indklagede, og forklaringerne afgivet af vidnerne - - - og D godtgjort, at der på dette tidspunkt var så væsentlige mangler ved entreprisen, at indklagede var berettiget til at afvise at modtage byggeriet. Aflevering anses derfor for sket den 1. marts 2007.

På denne baggrund, og da det ikke fra klagerens side under sagen er gjort gældende, at indklagede har udvist passivitet i forbindelse med varsling af dagbodskravet, kan indklagede kræve dagbod i perioden fra den 16. december 2006 til den 28. februar 2007. Herefter, og da voldgiftsretten ikke mod indklagedes protest har fundet at

kunne tage hensyn til et anbringende foresat af klageren under den mundtlige forhandling om, at der kun kan kræves dagbod for arbejdsdage, kan dagbodskravet opgøres til 300.000 kr.

Der er ikke under sagen afholdt syn og skøn, og voldgiftsretten finder det ikke efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, den fremlagte købsaftale og den fremlagte tilstandsrapport, godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejde, som kan begrunde erstatning eller afslag i entreprisesummen.

Herefter, og da klagerens krav isoleret set er ubestridt, skal indklagede til klageren betale 357.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar

2007 til den 28. april 2007 og af 357.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker.

Under hensyn til på den ene side, at indklagede har fået medhold i spørgsmålet om, hvorvidt der var aftalt dagbod, og på den anden side, at indklagede beløbsmæssigt kun i begrænset opfang har fået medhold, skal indklagede betale sagsomkostninger til klageren med 60.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med 1/3 og af indklagede med 2/3, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Hvilke krav stilles der til varslings af dagbod?

Kendelsen i fuld længde – uge 31

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Hovedentreprenør HE A/S (adv. Jesper Nørgaard) mod Bygherre BH A/S (adv. Thomas Stampe).

1. Indledning:

Mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S, og indklagede, bygherre BH A/S, er der opstået tvist om berettigelsen af klagers krav om betaling for udførte kontrakt- og ekstrarbejder samt om berettigelsen af indklagedes mangel- og dagbodskrav og mindre-ydelser efter om- og tilbygning af indklagedes ejendom i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af tømrermester Flemming Kjærgaard, arkitekt m.a.a. Erik Jørgensen og landsdommer Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling:

Klagerens påstande:

Indklagede skal til klageren betale 468.351 kr. med procesrente af 461.568 kr. fra den 21. december 2010 og af 6.782,76 kr. ekskl. moms fra den 20. januar 2011.

Over for indklagedes selvstændige påstand har klager nedlagt påstand om frifindelse.

Indklagedes påstande:

Over for klagers betalingspåstand har indklagede nedlagt påstand om frifindelse.

Herudover har indklagede nedlagt endelig selvstændig påstand om, at klager tilpligtes til indklagede at betale 1.673.508,13 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 243.768 kr. fra den 2. januar 2011, af 285.918 kr. fra den 28. marts 2011, af 103.125 kr. fra den 13. oktober 2011, af

523.796,50 kr. fra den 17. september 2012 og af resten fra den 2. maj 2014.

Hovedforhandling har fundet sted i dagene 16. juni 2014 til 17. juni 2014 i København.

Under hovedforhandlingen er der afgivet forklaringer af HE, BH, - - -, - - -, - - -, - - -, - - -, A og Ø.

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

3. Sagens baggrund:

Parterne indgik den 29. januar 2010 en entreprisaftale, hvorefter HE A/S påtog sig som hovedentreprenør at foretage en større ombygning af ejendommen - - - i - - - tilhørende selskabet BH A/S, der er ejet af - - - og BH. Entreprisensummen blev aftalt til 5.500.000 kr. + moms. Arbejdet skulle udføres på grundlag af tegninger og projektbeskrivelse udført af arkitektfirmaet A. Konstruktioner og installationer, herunder kloakudskiftning skulle udføres på grundlag af ingeniørbeskrivelse og tegninger udarbejdet af Rådgivende Ingeniørfirma I A/S. Tilsynet med byggeriet blev varetaget af arkitekt A, mens Ø varetog den økonomiske styring samt forestod byggemøder og referat heraf.

Arbejdet blev påbegyndt primo februar og skulle afleveres senest 1. september 2010, dog således at jordarbejder skulle kunne sættes i gang senest 1. august 2010. Arbejdet blev imidlertid først afleveret den 22. december 2010. Der skete under byggeriet nogle ændringer, således at arbejder i form af jordvarme, malerarbejde, carport samt en håndklædeholder for en samlet værdi af 214.111 kr. + moms udgik. Til dækning

heraf samt mangler og forsinkelse tilbageholdt bygherren restentreprisesummen på 369.255 kr. svarende til 461.569 kr. med moms.

Der er under sagen afholdt syn og skøn på ejendommen.

4. Voldgiftrettens bemærkninger og resultat:

Ad parternes påstande:

Klagerens påstand er sammensat således, at denne består af restentreprisesummen på 461.569 kr. med fradrag af de ikke udførte arbejder, hvorefter restentreprisesummen udgør 193.930,25 kr., hertil kommer krav på ekstraarbejder, som udgør 341.682,50 kr. Klager anerkender fradrag for mangler på 9.100 kr. Klagers samlede krav udgør således 526.512,75 kr. med moms. Det bemærkes, at forskellen til den nedlagte påstand alene skyldes, at momsen er forkeret beregnet.

Indklagedes påstand er sammensat således, at indklagede anerkender at skyldes restentreprisen på 461.569 kr. samt 113.536,87 kr. for ubetalte ekstraarbejder, i alt 575.105,87 kr. Heri skal der ifølge indklagede fratrækkes 403.713,75 kr. for ikke udførte arbejder. Herudover kræver indklagede betaling for udbedring af mangler for 1.459.900 kr. samt erstatning for forsinkelse i form af dagbøder for 385.000 kr. for perioden 15. september-22. december 2010.

Vedrørende klagerens aftalesedler:

Aftalesedler, godkendt helt eller delvist af indklagede

Indklagede har anerkendt aftalesedlerne 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 52, 53, 54, 57, 59, 61, 62 og 63 og delvist anerkendt aftaleseddel 44 med 8.000 kr. De samlede anerkendte beløb udgør 90.829,50 kr. svarende til 113.536,87 kr. med moms.

Aftalesedler, ikke godkendt af indklagede

Indklagede har vedrørende ekstraarbejder generelt anført, at det af entreprisekontrakten fremgår og også er understreget på byggemøder, at der kun kan kræves betaling for ekstraarbejder, hvis aftalesedlen er underskrevet af - - -, hvorfor kravet generelt bør afvises.

Klageren har protesteret heroverfor og anført, at det i en del tilfælde var nødvendigt at udføre arbejdet umiddelbart efter, at det var aftalt for at kunne komme videre. Ø var ikke på pladsen dagligt, modsat A og BH, og det var typisk disse to, aftalerne blev indgået med.

Voldgiftsretten finder, at efter praksis er en entreprenør ikke afskåret fra at kræve betaling af en uunderskrevet aftaleseddel, men bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejde, påhviler ham. Voldgiftsretten finder anledning til generelt at bemærke, at opdelingen i et teknisk og et økonomisk tilsyn har været uhensigtsmæssig i den foreliggende sag. Efter hovedentreprenøren og samtlige underentreprenører og håndværkeres forklaringer under hovedforhandlingen må det således lægges til grund, at der undervejs i byggeriet skete mange ændringer og præciseringer på foranledning af den tilsynsførende arkitekt eller bygherren selv og i nogle tilfælde ved direkte aftale med håndværkeren uden om hovedentreprenøren. Det kan endvidere konstateres, at ingen af parterne generelt sikrede sig, at ændringerne blev medtaget i byggemødereferaterne, og i de tilfælde, hvor ændringer er omtalt, er det meget kortfattet. Voldgiftsrettens vurderinger af parternes krav må ses i lyset heraf.

Ad aftaleseddel 8 (fradrag fratrukket to gange, 3.074 kr.)

Det fremgår af indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011, at beløbet vedrørende aftaleseddel 8 er fradraget 2 gange i denne. Klagers krav anerkendes med det krævede beløb.

Ad aftalesedlerne 10, 21, 22 og 24 (Ekstra beton og stål 49.340 kr.)

Disse aftalesedler vedrører ekstra beton og stål, idet det ifølge forklaringer afgivet af HE og - - - var nødvendigt at gå ned til ca. 1,7 m i henholdsvis hovedhus og garage, hvilket er længere ned end beskrevet i ingeniørbeskrivelsen for at opnå en bæredygtig bund. Dette medførte et større beton- og armeringsforbrug end forudsat i tilbudet. Endvidere blev en stålsøjle forlænget til oversiden af spær. Arkitekt A har ikke kunnet forklare nærmere herom. Ø har forklaret, at aftalesedlerne ikke blev afvist, men han udbad sig nærmere dokumentation for forbruget, hvilket han ikke fik, hvorfor aftalesedlerne ikke blev betalt.

Det fremgår af ingeniørbeskrivelsen, at for at sikre dels stabiliteten, dels at huset kunne bære en ny tung tagkonstruktion samt en ny 1. sal, skulle huset udstyres med en stålrammekonstruktion samt en stålsøjle. Såvel stålrammen som stålsøjlen skulle faststøbes i nye armerede betonfundamenter, der skønnedes at have en dybde på 0,8-1 m. Det er anført, at fundamenterne skulle gå ned til bæredygtig jordbund. Det fremgår endvidere af et byggemødereferat, at den projekterende ingeniør besigtigede arbejdet.

Voldgiftsretten finder det efter forklaringerne sammenholdt med beskrivelserne i aftalesedlerne godtgjort, at de beskrevne merarbejder er udført, og det findes ikke godtgjort, at kravene er urimelige, hvorfor klageren har krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 16 (Garageport sprøjtemalet, 8.404 kr.)

Aftalesedlen er begrundet i, at der ifølge HE skete en ændring af projektet, således at garageporten, der skulle leveres grundet ifølge projektet, i stedet blev leveret malet fra fabrikken. BH har forklaret, at alt træværk skulle males. Når porten er leveret

malet fra fabrikken, må der således være en besparelse på malerentreprisen.

Hverken A eller maleren, - - -, har forklaret nærmere herom. Af byggemødereferat af 11. marts 2010 fremgår, at garage-, hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 15. april 2010 er anført, at »maling af porte og døre skal afklares til næste møde«. I det efterfølgende byggereferat er spørgsmålet imidlertid ikke omtalt.

Det er ubestridt, at garageporten blev leveret malet fra fabrikken. I hovedentreprisen indgik en malerentreprise på 200.000 kr., som ikke er nærmere beskrevet, og hvorom det er oplyst, at halvdelen udgik efter aftale mellem malermesteren og BH. På denne baggrund finder voldgiftsretten at måtte lægge projektbeskrivelsen og HE's forklaring om, at der var tale om ekstraarbejde, til grund, og klager har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 23 (Bortskaffelse af Klasse 3 jord, 9.150 kr.)

Klageren har krævet ekstrabetaling for bortskaffelse af klasse 3 jord i forbindelse med udgravning til fundamenter samt udgift til jordprøver. Det fremgår imidlertid af - - -'s tilbud, som klageren indtrådte i, at bortskaffelse af klasse 2-3 jord var med i tilbuddet. Klageren har derfor ikke krav på ekstrabetaling herfor. Derimod kan jordprøver ikke anses for indeholdt i tilbuddet, hvorfor klageren har krav på betaling heraf med 1.900 kr.

Ad aftaleseddel 27 (levering af bredere gulvbrædder, 7.000 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at gulvene skulle være Dinesen 30x280 mm. Der blev imidlertid leveret 30x300 mm, hvorfor klageren har krævet betaling af merprisen.

A har forklaret, at klageren skulle levere et standardgulv, hvilket han troede 30x280 mm var. BH har forklaret, at klager ikke

kunne levere 280 mm gulve, hvorfor han accepterede 300 mm.

I byggemødereferat nr. 13 er anført:

»Gulvbrædder skal være dinesen 300. HE & BH har aftalt en mer pris på DKK 7.000«
Klageren har herefter krav på ekstrabetalingen.

Ad aftalesedler nr. 31 og 49 (Etablering af 4 stk. ekstra spot samt lysdæmpere 4.297 kr. + 3.100 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Elektriker - - - har fastholdt, at der var tale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten tager kravet til følge.

Ad aftaleseddel 32 (Ændring af trappeprofil, 12.430 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle leveres en indvendig trappe som beskrevet på detailtegning 1.18. HE har forklaret, at trappen blev dyrere end firmaets oprindelige tilbud på grund af ændringer af profilen på håndlisten m.v. A har forklaret, at han holdt et møde med trappefirmaet for at sikre sig, at trappen blev som beskrevet, hvilket derefter skete. BH har ligeledes forklaret, at den leverede trappe svarer til detailtegningen. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at klageren har godtgjort, at han har krav på betaling af aftalesedlen.

Ad aftaleseddel 34 (Endebund på tagrender, 2.135 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. A har forklaret, at det er rigtigt, at han glemte at tegne tagrenden i smig og at dette gav ekstraarbejde. Ø har anført, at der er tale om en lille afvigelse, som entreprenøren bør tåle, jf. kontraktens pkt. 4.3. Voldgiftsretten finder, at der er tale om ekstraarbejde,

som går ud over, hvad entreprenøren skal tåle. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 39 (Udskiftning af loftstrappe, 8.775 kr.)

Det fremgår af projektet, at der til pulterrummet skulle monteres en loftsllem med trappe betegnet Midt-made saX.

HE har forklaret, at han leverede en trappe, som bygherre ikke fandt tilfredsstillende, hvorfor han måtte finde en anden, der var dyrere. A har forklaret, at den i projektet omtalte trappe var 3-delt med gelænder. HE leverede imidlertid en »hønsestige«, hvilket ikke var tilfredsstillende. Den trappe, som han derefter leverede, var bedre, men betydelig billigere end den trappe, som er anført i projektet.

Voldgiftsretten finder ikke, at klageren har løftet bevisbyrden for, at han efter aftale har leveret en trappe af en højere kvalitet end foreskrevet i projektet. Han har derfor ikke krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 44 (Diverse vvs-arbejde, rest 12.666 kr.)

Aftalesedlen vedrører merudgifter i forbindelse med levering af aftræksrør til gaspejs, indbygningsbrusearmatur samt køkkenarmatur til indbygning. Indklagede har anerkendt udgiften på 8.000 kr. til køkkenarmaturet, men gjort gældende, at de øvrige leverancer er en del af tilbuddet, som der derfor ikke kan kræves ekstrabetaling for.

- - - har forklaret, at han ved tilbuddet havde forudsat det i projektet anførte stålaftræksrør. Den type pejs, som bygherren valgte, krævede imidlertid et specielt aftræksrør, som var dobbelt så dyrt. Der var i projektet også anført et bestemt brusearmatur, men bygherren besluttede sig for en indbygningsmodel, hvilket kostede ekstra. BH har forklaret, at det af tegningen fremgik, at bruseren skulle være indbygget.

Det fremgår af projektet, at der skulle opsættes en gaspejs inkl. stålrørsforing af skorsten. I byggemødereferater af 10. april, 25. april og 4. maj er anmodet om oplysning om gaspejstype for bestemmelse af aftræk. I byggemødereferat af 22. august er anført, at gaspejs vil blive afklaret efter mødet. Voldgiftsretten må herefter lægge - -'s forklaring om, at den valgte pejs krævede et dyrere aftræksrør, til grund, og klageren har derfor krav på betaling herfor.

Vedrørende brusearmaturet bemærkes, at dette i projektet er angivet med vvs-nr., og det fremgår ikke af beskrivelsen og heller ikke tydeligt af detailtegningen, at der skulle ske indbygning af armaturet. Klageren har derfor krav på betaling af ekstraudgiften.

Ad aftaleseddel 45 (Ændring af badeværelsesvæg og opsætning af ekstra gipsvinge ved vinskab i køkken 2.215 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Aftalesedlen lyder på 4.430 kr., men ifølge HE blev den efter forhandling reduceret til halvdelen. Hverken BH eller A har kunnet forklare nærmere herom. Projektbeskrivelse og tegninger indeholder ikke oplysning om gipsvinger i køkken. Klager findes derfor at have krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 46 (Maling af sokkel på stuehus med sokkeltjære, 15.500 kr.)

HE har forklaret, at maling af sokler ikke indgik i entreprisen, men han blev bedt om, at denne blev malet. BH har forklaret, at han mener at have betalt maleren direkte herfor.

Det fremgår ikke af projektbeskrivelsen, at soklerne skulle males. I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført, at soklen skulle males, inden brolægger skulle i gang.

Det er endvidere anført, at maler har overtaget arbejdet, og at aftaleseddel skal justeres for det faktisk udførte. Herefter findes det godtgjort, at klager har krav på betaling af ekstraarbejdet.

Ad aftaleseddel 47 (opsætning af 6 stk. spot under baldakin over hoveddør, 4.174 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Indklagede har henvist til tegning 1.05 som støtte for, at arbejdet er en del af entreprisen. Det er ikke omtalt i beskrivelsen, at der skulle opsættes spots under baldakinen, og voldgiftsretten finder ikke, at dette med tilstrækkelig tydelighed fremgår af tegningen. Kravet tages derfor til følge.

Ad aftaleseddel 48 (forberedelse til porttelefon, 7.771 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres samtaleanlæg ved hoveddør, hall og køkken, der kan åbne lås ved hoveddør.

Der er enighed mellem parterne om, at der udgik arbejde, hvorefter der blev givet fradrag med 5.890 kr. ved aftaleseddel nr. 20. - - - har forklaret, at det var hele anlægget, og at bygherre i oktober skiftede mening og gerne ville have etableret anlægget alligevel. Det kunne ikke lade sig gøre at lægge det til køkkendøren, da gulvene var lagt, men han forberedte den indvendige installation og lagde et tomrør fra hoveddøren til indgangen, hvor søjlen skulle være. Han har senere set, at tomrøret er blevet revet over, formentlig af brolæggeren. Arbejdet blev dyrere, end hvis det var lavet som oprindelig planlagt, da byggeriet var langt fremme, og det var derfor mere tidskrævende. BH har bestridt, at der er trukket rør, men hardwaren er opsat. Det var kun selve telefonen, som skulle udgå.

I byggemødereferat af 10. april er der under punktet økonomi anført, at der mangler en aftaleseddel indeholdende fradrag for »automatik ved el lås hoveddør, kamera + monitor«

I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført: »Forberedelse til porttelefon skal udføres. A udarbejder skitse.«

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 12.1, at der er trukket et tomrør på tværs af brostensbelægningen, at det er rykket over, og at der er placeret en dåse nederst på den ene portstolpe.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge elektrikerens forklaring om det udførte ekstraarbejde til grund, og klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 50 (40 m ekstra stuk, 19.294 kr.)

Klager har forklaret, at der blev opsat ekstra stuk, men har ikke kunnet redegøre nærmere herfor.

Det fremgår af såvel projektbeskrivelsen som tegningerne, at alle plane lofter skulle afsluttes med stuk. Voldgiftsretten finder det derfor ikke bevist, at klageren har krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 51 (Montering af jernramme, 1.135 kr.)

Aftalesedlen vedrører efter sit indhold en jernramme til bæring af en plade i badeværelset i stueetagen. HE har forklaret, at den skulle bære en lille hylde. Det fremgår af projektbeskrivelsen, at badeværelsesinventar er bygherreleverance inkl. montering. Udgiften til jernrammen må anses som en del heraf. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 55 (omlægning af installation til 2 stk. loftudtag, 3.806,50 kr.)

- - - har forklaret, at han efter anvisning af A opsatte 2 rosetter i stuen. Senere kom

bygherren og bad om at få dem flyttet, hvilket han gjorde og derfor krævede ekstra betaling for.

Elektrikerens forklaring støttes af beskrivelsen i aftalesedlen, og voldgiftsretten finder derfor, at klager har krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 57 (levering og montering af indmuringsbatteri i køkken, 11.250 kr.)

Indklagede har under hovedforhandlingen anerkendt dette krav.

Ad aftaleseddel 58 (leveret nicheglasdør, 6.750 kr.)

Det er ubestridt, at klageren har leveret en glasdør til badeværelset. BH har anført, at den var en del af projektet, og at den i øvrigt var forkert.

Levering af nicheglasdør ikke nævnt i beskrivelsen. Efter voldgiftsrettens opfattelse foreligger der derfor en merydelse, som klager kan kræve betaling for med det anførte beløb.

Ad aftaleseddel 60 (Leveret 2 stk. glashylde m. 8 stk. forkromet holder, 1.500 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Der er tale om badeværelsesinventar, som ifølge projektbeskrivelsen er bygherreleverance. Klageren har derfor krav på ekstrabetaling herfor.

Klagerens tilgodehavende for bestridte ekstraarbejder udgør således 134.767,50 kr. + moms = 168.459,37 kr.

Klagerens samlede tilgodehavende kan herefter opgøres således:

193.930,25 kr. + 168.459,37 kr. +
113.536,87 kr. - 9.100 kr. = 466.826,49 kr.

Indklagedes krav:

Frdrag i entreprisummen for ikke udførte arbejder

5. Oprydning, 45.000 kr. + moms

Indklagede har påstået, at entreprisummen skal frdrages en udgift på 45.000 kr., som er afholdt den 22. november 2010, som efter indklagedes opfattelse vedrører arbejder, der hørte under klagerens entreprise. Klageren har anerkendt udgiften til gravning af en kabelrende. Voldgiftsretten finder, at indklagede derudover har krav på betaling af udgiften til levering af 2 brønddæksler og oprydning, idet det fremgår af mange byggemødereferater, at klageren blev opfordret til at sørge for oprydning, hvilket ikke skete. Indklagede har derfor krav på frdrag på 13.000 kr. + moms. Med hensyn til posten vedrørende fundament til skur og fliser i forbindelse hermed bemærkes, at - - - har forklaret, at de aftalte med bygherren, at han lod dette udføre, og at de i stedet fjernede en bambushæk samt træstød og lignende på grunden. A har forklaret, at det var BH selv, der primært entrerede om disse arbejder. Voldgiftsretten finder det derfor ikke godtgjort, at indklagede har krav på betaling af denne post. De øvrige poster ses ikke mod klagerens benægtelse at vedrøre dennes arbejde.

6. Manglende etablering af fliser i garage, 36.560 kr. + moms

Indklagede har krævet et frdrag som følge af, at der ikke blev lagt fliser i garagen, uanset dette fremgår af projektbeskrivelsen.

HE og - - - har forklaret, at de manglende fliser skyldes en aftale med tilsynet om, at garagen skulle gøres ca. 2 m² større, hvilket kunne gøres udgiftsneutralt ved, at gulvet blev ændret til glittet beton. Det er rigtigt, at dette medførte, at gulvet ikke fik fald, men de var enige om, at det var uden betydning, idet der ikke ville kunne etableres meget fald på grund af den lave højde.

A har bestridt, at han har indgået en sådan aftale.

Voldgiftsretten finder, at - - -'s forklaring støttes af, at det har formodningen imod sig, at en udvidelse med 2 m² ikke resulterede i et ekstrakrav. Der er endvidere tale om et umiddelbart synligt forhold, der i givet fald dels burde have været påtalt under arbejdets udførelse af tilsynet, dels burde have fremgået af A's mangelopgørelse af 21. februar 2011, der blandt andet omhandler forhold ved garagen, hvilket det ikke gør. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

7.8 spot i udhæng, som ikke er udført, 6.500 kr. + moms

Som anført under aftaleseddel nr. 47 vedrørende installationen finder voldgiftsretten ikke, at det med den fornødne tydelighed fremgår af projektet, at disse spots indgik heri. Kravet tages derfor ikke til følge.

8. Stenplader i badeværelse, 17.800 kr. + moms

- - - har forklaret, at badeværelset blev ændret, idet han kunne skaffe ølandsfliser, som kostede 1400 kr. mere pr. m² end de klinker, som var anført i projektet, hvilket var favorabelt. Han aftalte derfor med bygherre, at de ændrede badeværelset således, at der blev lagt ølandsfliser på gulvet, mens han opsatte hvide fliser i brusenichen, hvorved ændringen kunne holdes prisneutral. Bygherre fortrød senere de hvide fliser, som derefter blev taget ned, og i stedet blev der opsat filt. BH har forklaret, at det er rigtigt, at der blev lagt ølandsfliser i badeværelset, men han mener ikke, at stenpladerne indgik i denne aftale.

I byggemødereferat nr. 16 er anført, at »Ølandsfliser som - - - har fremvist for BH er prisneutral ... - - - kommer med eksempler på fliser til brusenicher - er godkendt«. Der er ikke anført under økonomiposten, at der skulle gives frdrag for stenpladerne.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge - - -'s forklaring til grund, og indklagede har derfor ikke krav på fradraget.

9. Stik, der mangler at blive udført, 13.000 kr. + moms

Kravet skyldes, at der er opsat 26 stik mindre end medregnet i tilbud. - - - har forklaret, at det er korrekt, der er opsat 26 stik mindre end oprindeligt anslået. Der blev udarbejdet en elplan sammen med - - - og BH.

Det fremgår af byggemødereferat nr. 10, at elinstallationer, placering af stik og udtag blev gennemgået med - - - og BH. Det er ubestridt, at der er opsat det ønskede antal stik, og kravet er først gjort gældende den 17. september 2012, uanset antallet af stik er let konstaterbart. Kravet tages ikke til følge.

Indklagedes mangelkrav:

Voldgiftsretten bemærker generelt, at parterne ikke har fulgt entrepriseaftalen og AB 92 fuldt ud, idet der ikke ved afleveringsforretningen er udfærdiget en af begge parter underskrevet afleveringsprotokol, hvori er optegnet de mangler, som bygherren har konstateret, og entreprenørens eventuelle bemærkninger hertil, jf. AB 92 § 29, ligesom der heller ikke er afholdt 1-års gennemgang, jf. § 37.

Ved vurderingen af, om der i de tilfælde, hvor der foreligger en mangel, også er reklameret inden for rimelig tid, efter at manglen er eller burde være opdaget, jf. § 32, stk. 2, tager voldgiftsretten derfor udgangspunkt i den liste, som er udfærdiget af A den 21. februar 2011, idet voldgiftsretten finder, at umiddelbart synlige mangler burde være opdaget ved afleveringsforretningen eller i rimelig tid herefter. Det er således voldgiftsrettens opfattelse, at der ved synlige mangler, hvor reklamation først er sket ved fremsendelse af syns- og skønste-maet i efteråret 2012, ikke er sket rettidig

reklamation, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

1. Garagesokkel, 7.500 kr.

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1.4., at garagesoklen ikke er udført håndværksmæssig korrekt, idet der er pudset til terræn med en vandsugende mørtel. Indklagedes krav tages derfor til følge.

3. Tegl på tage, 138.000 kr.

Skønsmanden har under besvarelsen af spørgsmål 3 konstateret mangler i form af, at rygningstenene ligger for højt, hvilket har resulteret i revnedannelser. Endvidere er der enkelte tagstensrækker, som ikke ligger med lige flugter samt afskalninger i overgangen mellem tagsten og skorsten.

For så vidt angår rygningstenene, fremgår det af byggemødereferaterne, at taget skulle godkendes af A, inden stilladset blev fjernet. Han har forklaret, at han ikke bemærkede, at der var noget galt med rygningen. Voldgiftsretten finder herefter, at udførelsen af rygningen må anses for godkendt af tilsynet, og der foreligger herefter ikke en mangel, jf. AB 92, § 30.

Oprettningen af enkelte tagstensrækker er konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011 og ifølge A's notater henskudt til udførelse i forbindelse med 1-årsgennemgangen, som ikke blev afholdt. Klager har derfor bevaret sin afhjælpningsret. Det øvrige forhold findes efter voldgiftsrettens opfattelse at have været synlige i forbindelse med mangelgennemgangen, og der er således ikke reklameret rettidigt. Voldgiftsretten finder herefter, at indklagede har krav på et forholdsmæssigt afslag, der svarer til klagerens besparelse ved ikke at have udført arbejdet, og tilkender indklagede et beløb, der skøns-mæssigt fastsættes til 25.000 kr., der ikke tillægges moms.

4. Vandforsyning i garage, 29.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager under hovedforhandlingen.

5. Frontespicer på sydfacade og sidebygning, 149.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at det er en mangel, at ikke alle frontespicer er udført i et stykke.

Voldgiftsretten finder ikke, at det af projektbeskrivelsen eller tegningerne klart fremgår, at disse skulle udføres i et stykke. Hertil kommer, at forholdet under opsætningen har været umiddelbart synligt, og A har forklaret, at han ikke anså det for en mangel. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at der foreligger en mangel.

6. Tag grovkøkken, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

7. Afløb under fyr, 4.400 kr.

Klager har ikke bestridt, at der skal ske afhjælpning, men bestridt kravets størrelse. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte det af skønsmanden anførte beløb. Kravet tages til følge.

9. Dilatationsfuge mellem hovedbygning og sidebygning, 4.150 kr.

Selvom det efter - - -'s forklaring må lægges til grund, at fugerne er udført af en fugemand, findes de efter skønsmandens besigtigelse ikke at være korrekt udførte. Kravet tages derfor til følge.

10. Fortovsbelægning m.v. 10.200 kr.

Indklagede har anført, at der er mangler i form af 19 knækkede fortovsfliser, lunke foran garagen samt opretning af brosten mellem indgangssøjlerne, som hidrører fra klagerens maskiner m.v.

Skønsmanden har konstateret 12 knækkede fortovsfliser samt lunke foran garagen og mellem søjlerne. Han har endvidere forklaret, at der var foretaget udskiftning af

nogle fliser. Det fremgår af mangellisten af 21. februar 2011, at der var konstateret 19 knækkede fliser, hvoraf klageren anerkendte 9-12 som hidrørende fra entreprisen. - - - har forklaret, at han udskiftede de fliser, som de havde ødelagt.

Henset til at der efterfølgende har været foretaget anlægsarbejder m.v. på ejendommen, finder Voldgiftsretten ikke, at indklagede har godtgjort, at de nu konstaterede forhold kan henføres til klagers arbejde. Kravet tages derfor ikke til følge.

12. Ledning til el-lås og samtaleanlæg, 15.900 kr.

Indklagede har krævet betaling for etablering af en ledning til el-lås og samtaleanlæg. Der henvises til bemærkningerne vedrørende aftaleseddel 48, hvorefter der er udført det arbejde, som var aftalt mellem parterne. Kravet tages derfor ikke til følge.

14. Kviste på sidebygning, 90.000 kr.

Indklagede har gjort gældende, at der foreligger en mangel, idet kvistene ikke er udført som projekteret.

Voldgiftsretten finder under henvisning til A's forklaring, at det udførte arbejde er godkendt af indklagedes tilsyn under udførelsen. Der er derfor ikke grundlag for det rejste krav.

15. Varmeforsyning, 5.000 kr.

Der er lavet en el-plan og efter forklaringerne samt oplysningen i byggemødereferat nr. 10 må det lægges til grund, at placering af termostater er sket efter aftale med - - - og BH. Kravet tages derfor ikke til følge.

17. Ventilationsmotor til bruseniche, 2.000 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

18. Automatik varmeanlæg, 4.600 kr.

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres automatik på varmeanlægget, som muliggjorde fjerntænding via mobiltelefon. Skønsmanden har under under afhjemlingen forklaret, at det er og var muligt at foretage denne installation. Kravet tages derfor til følge.

19. Montering af udendørslys, 34.400 kr.

- - - har forklaret, at der var trukket kabler i forhaven men ikke i bedene på grund af vinteren. Det var meningen, at arbejdet skulle færdiggøres om foråret. Spots skulle leveres af BH. Skønsmanden har bekræftet, at der er trukket kabler, men han kunne ikke se, hvor de endte i huset.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at der mangler kabelføring til 5 spots og montering af 8 udendørs spots. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 18.000 kr. inkl. moms.

20. Gulv og fundament i skur, 62.000 kr.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at arbejdet med etablering af fundament og gulv for et skur blev udført af firmaet - - - og udgik efter aftale mellem parterne mod udførelsen af andre arbejder, jf. ovenfor under pkt. 1. Indklagedes krav tages derfor ikke til følge.

21. Opkant ved bruseniche, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager med det krævede beløb og fratrukket i dennes påstand.

22. Tilmuret vindue i østgavl, 5.000 kr.

Efter skønsmandens erklæring foreligger der en mangel ved vinduet, da det ikke kan åbnes. Voldgiftsretten finder imidlertid, at der er tale om et umiddelbart konstaterbart forhold, som der først er reklameret over den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet afvises derfor.

25. Glasdøre, 5.400 kr.

Skønsmanden har konstateret, at der ikke er monteret låsekasser og greb på 3 udvendige glasdøre, uanset dette fremgik af projektbeskrivelsen. Han har anslået udbedringsudgiften til 5.400 kr. Det er ubestridt, at grebene skulle leveres af indklagede, hvorfor udbedringsudgiften nedsættes til 2.500 kr. inkl. moms.

26. Dør mellem entre og stue, 1.250 kr.

HE har forklaret, at der ikke er monteret bøsninger i gulvet, fordi BH ikke ønskede indgreb i gulvene. BH har bestridt dette.

Voldgiftsretten finder, at i det omfang der foreligger en mangel, kunne denne være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har først reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke kan anses for inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

27. Dør til grovkøkken, 1.875 kr.

På grundlag af den fremlagte korrespondance mellem HE og tilsynet må det efter voldgiftsrettens opfattelse lægges til grund, at leveringen af hængsler var en bygherreløse, og der udestår således alene montering af de korrekte hængsler på en dør. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 500 kr. inkl. moms.

28. Trappe, 5.000 kr.

Voldgiftsretten bemærker, at i det omfang, der er trin, der knirker mere end forventeligt, skyldes dette, at der er begået fejl ved monteringen. Det er ikke et forhold, som udvikler sig, men er umiddelbart konstaterbart og kunne derfor være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

29. Kloak m.v., 224.500 kr.

Indklagede har begrundet dette krav i, at kloakanlægget ikke er udført i overensstemmelse med projektet, hvilket indebærer, at der ikke kan ske en separation af kloakvand og regnvand, som på længere sigt vil kunne medføre nedsættelse af ejendomsskatterne. Det er også u hensigtsmæssigt, at kloakledningen går gennem haveanlægget. Ændringerne er ikke aftalt med BH. Det er korrekt, at der var en gasledning, som der skulle ændres, idet den gik gennem samlebrønden. Efter at et nedløb blev ført til kloakken og ikke længere løb direkte ud på jorden, fungerer anlægget.

- - - har forklaret, at han udførte kloakanlægget. Det blev ikke udført som projektet, idet der i den eksisterende brønd, som havde tilslutning til kloakanlægget i vejen, og som lå midt for garagen, gik en gasledning igennem og ind under garagen. Den skulle lægges om, og blev lagt højre om. Samtidig blev kloakledningen lagt venstre om, idet der udover gasledningen også løb en el-ledning tæt på skellet. Der skal være 1 m mellem parallelle ledninger. Ændringerne blev aftalt med A og - - -. Ingeniøren, der havde lavet projektet, blev ikke tilkaldt. De 4 snydebrønde blev ikke lavet, fordi brolæggeren frarådede det og foreslog, at man i stedet lavede et ensidigt fald mod græsplænen, så regnvandet kunne udnyttes. Aquadrænet og en rensebrønd blev heller ikke lavet. Ændringerne blev efter aftale med BH byttet ud med forskelligt arbejde som fældning af træer, reparation af et raftehegn og fjernelse af stød. Det var ikke ham, men - - -, som lavede aftalerne, og han lavede også en as-built tegning, der blev indsendt til kommunen og afleveret til tilsynet. Det er korrekt, at højvandslukket i bryggerset ikke er lovligt efter 2012, men i 2010 måtte man gerne lave det.

A har forklaret, at han ikke har forstand på kloak og ikke traf beslutning om ændringerne.

I byggemødereferat af 24. maj 2010 er anført: »skal kloakbrønde i gårdhave flyttes/ændres/sløjfes efter haveplan er udarbejdet.« Det er videre anført, at A og BH skulle tage stilling hertil. Det er endvidere anført i byggemødereferat af 3. oktober og senere, at afløb til brønde skulle laves om på grundet fejludførelse.

Voldgiftsretten bemærker, at udførelse af et nyt kloakanlæg tager nogen tid, og det må have været åbenbart for både tilsynet og BH, der dagligt kom på pladsen, at der skete ændringer i forhold til det oprindelige projekt. Der er hverken i Ø's mail af 23. december 2010 eller A's mangelliste af 21. februar 2011 anført, at kloakanlægget ikke var kontraktmæssigt udført. Efter den af - - - afgivne forklaring finder voldgiftsretten herefter ikke bevist, at der foreligger en mangel, idet anlægget ifølge skønsmanden i øvrigt fungerer tilfredsstillende.

30. Ølandsfliser, 14.500 kr.

Skønsmanden har konstateret, at ølandsfliserne omkring trappen ved grovkøkkenet smuldrer, hvilket er en mangel, som må henføres til klagerens forhold. Voldgiftsretten finder det sandsynligt, at manglen, som forklaret af BH, har udviklet sig over tid, hvorfor der er reklameret rettidigt. Indklagedes krav tages derfor til følge.

32. Dør til arbejdsværelse, 8.400 kr.

Ifølge projektet skulle døren til et arbejdsværelse være en lyddør, hvilket den ikke er. Der foreligger derfor en mangel. Der er reklameret den 17. september 2012. Forholdet er let konstaterbart, og voldgiftsretten finder derfor ikke, der er reklameret inden for rimelig tid. Kravet tages ikke til følge.

33. Vindue i pejsestue, 9.000 kr.

Efter skønsmandens besvarelse, hvorefter der udelukkende er tale om et forhold af visuel karakter, finder voldgiftsretten ikke, at

vinduet kan anses for mangelfuldt. Kravet tages derfor ikke til følge.

35. Udvendige døre, 79.750 kr.

Indklagede har som begrundelse for kravet anført, at de leverede yderdøre ikke er kontraktmæssige, idet det af projektbeskrivelsens rettelsesblad fremgår, at yderdøre skal være i hårdt træ. Fyldningerne i yderdørene er imidlertid lavet i HDF-plader. HE har ikke bestridt, at fyldningerne ikke er udført i hårdt træ, men anført at dette er sket efter aftale mellem A og producenten.

A har bekræftet, at han deltog i et møde med producenten af døre og vinduer. Han husker ikke, om han modtog kopi af en ordrebekræftelse den 25. marts 2010. Han husker heller ikke, om de aftalte, at fyldningerne i yderdørene skulle udføres i HDF-plader, men efter hans opfattelse vil det ikke være en mangel, da dørene skulle males, og HDF-plader er almindelig anvendt hertil.

Det fremgår af byggemødereferat af 11. marts 2010, at der har været holdt møde med vinduesproducenten, og at vinduesdetaljer skulle fremsendes af A. Det er endvidere oplyst, at hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 21. marts, der vedrører byggemødet torsdag den 17. marts 2010 (skal rettelig være 16. marts 2010) er anført: »Der afholdes møde omkring vinduer onsdag kl. 9.00 aktion BH, A, - -«. Der er således tilsyneladende holdt 2 møder angående døre og vinduer, hvori A har deltaget. Endvidere er fremlagt kopi af en mailkorrespondance, hvorefter producenten sendte kopi af ordrebekræftelse samt profiltegninger direkte til A den 25. marts 2010 med anmodning om godkendelse. A svarede samme dag, at detaljerne kunne godkendes. Endvidere er fremlagt den endelige ordrebekræftelse, hvori tydeligt er angivet, at fyldninger vil blive udført i HDF-plader.

Selvom ordrebekræftelsen er dateret den 31. marts 2010, finder voldgiftsretten det ubetænkeligt at lægge til grund, at de leverede døre har været i overensstemmelse med de aftaler, som A indgik på bygherrens vegne. Kravet tages derfor ikke til følge.

40. Overvågningsudstyr, 68.750 kr.

Ifølge projektbeskrivelsen skulle der installeres overvågningsanlæg. Det fremgår af projektet, at alarmanlægget inkl. komponenter skulle leveres af alarmfirmaet, mens elektrikerens skulle foretage installationerne.

Voldgiftsretten lægger til grund, at dette arbejde ligesom en del andet udvendigt el-arbejde blev udskudt til foråret, jf. herved beskrivelsen af manglende udendørsbelysning i A's notat af 21. februar 2011. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at indklagede har krav på dækning af udgiften til installation, som skønsomt ansættes til 12.500 kr. inkl. moms

41. Toilet i stueplan, 18.200 kr.

Skønsmanden har konstateret en mangel i form af, at ventilation fra et toilet ikke er ført gennem væggen som vist på en tegning eller gennem taget som anført i projektbeskrivelsen.

Voldgiftsretten er enig i, at der foreligger en mangel. Der er imidlertid tale om et let konstaterbart forhold, idet aftrækket eller udsugning med kobberhætte er umiddelbart synlig. Der er reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid, efter at manglen burde være opdaget. Kravet tages derfor ikke til følge.

43. Sokkel på søjler ved havegang, 4.750 kr.

Skønsmanden har konstateret pudsafskalninger på indgangssøjlerne sokler, hvilket tyder på, at der er anvendt vandsugende puds. Det fremgår af sagens korrespondance og de afgivne forklaringer, at - - - ef-

ter aftale med BH, og uden at HE var involveret, har genopført søjlerne. Voldgiftsretten finder derfor, at indklagede må rette sit mangelkrav direkte til - - -.

44. Opbygning af facader, 412.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at facaderne ikke er kontraktmæssigt udførte og derfor mangelfulde.

Af projektbeskrivelsen fremgår: »Alle facader pudses og finpudses med indfarvet hydraulisk kalkmørtel fra Jura kalk«.

Skønsmanden har konstateret, at der er grovpudset med cementbaserede materialer, mens der er finpudset med hydraulisk Jura kalk. Skønsmanden har oplyst, at såvel kombinationen som udførelsen er håndværksmæssig korrekt og i overensstemmelse med normal standard.

A har forklaret, at det var hans hensigt, at der skulle bruges indfarvet Jura kalk til både grov og finpudsning, fordi det tidligere var anvendt på huset.

Ved vurderingen af, om facadebehandlingen er kontraktmæssig, lægger voldgiftsretten vægt på, at projektbeskrivelsen er tvetydig. Henset til, at anvendelsen af cementmørtel under Jura kalk er sædvanlig, finder voldgiftsretten, at det klart burde have fremgået af projektet, hvis anvendelsen af Jura kalk som både grov- og finpuds var tilsigtet. Hertil kommer, at der er tale om et særdeles synligt arbejde, og både grovpudsning og tørring tager nogen tid, hvorfor tilsynet burde have stoppet arbejdet, såfremt man mente, at der forelå en væsentlig afvigelse fra projektet. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

45. Gulvkonstruktion 1. sal, 36.000 kr.

Kravet begrundes i, at ingeniørbeskrivelsen ikke er fulgt med hensyn til gulvkonstruktionen i sidebygningens 1. sal.

I ingeniørbeskrivelsen er anført: »I sidebygningens gulvkonstruktion på 1. sal skal

indgå 22 mm gulvspånplade med limede fer-not samlinger.«

I projektbeskrivelsen er anført under gulve: »Varmefordelingsbakker monteres i samråd med tømrer, der monterer 25 mm forskalling for bakker. Dette gælder i stueetage og for 1. sal«.

HE har forklaret, at ændringen skete efter aftale med A, idet de anså det for bedre for varmfordelingen.

A har forklaret, at han ikke husker, om de drøftede gulvet på 1. salen, men det er efter hans opfattelse udført korrekt.

Voldgiftsretten finder, at der er uoverensstemmelse mellem ingeniør- og projektbeskrivelsen, ligesom udførelsen er godkendt af tilsynet. Kravet tages derfor ikke til følge.

Dagbodskrav, 385.000 kr.

Indklagede har krævet dagbøder for perioden 15. september 2010 til 22. december 2010, hvor arbejdet blev afleveret.

Der fremgår af entreprisekontrakten, at arbejdet skulle afleveres den 1. september 2010. Denne frist blev senere forlænget til 15. september 2010. Det fremgår af entreprisekontrakten, at entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af blandt andet ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, bygherrens forhold eller anden entreprenørs forhold, etc. I tilfælde af entreprenørens ansvarspådragende forsinkelse i forhold til den endelige afleveringsdato, betaler entreprenøren en dagbod på 1 promille af enterprisesummen ekskl. moms pr. arbejdsdag, jf. entreprisekontraktens pkt. 6.5.

Det følger af AB 92, § 2, stk. 2, at udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Voldgiftsretten finder, at udbudsmaterialet i denne sag har været

ufuldstændigt, idet en række detailspørgsmål, som var af stor betydning for bygherren, der efterfølgende skulle bo i huset, ikke var afklaret, inden arbejdet gik i gang. Det fremgår endvidere af byggemødereferaterne, at tidsplanen fra begyndelsen var stram. Klageren gjorde ved mail af 24. juni 2010 opmærksom på, at den omstændighed, at man var nødt til at afvente bygherrens beslutninger på en række detaljer, forsinkede tidsplanen. Det samme skete ved mail af 26. juli 2010, 20. august 2010, 23. august 2010, 2. september 2010, 10. september 2010 samt 13. september 2010, hvoraf fremgik, at man ikke var i stand til at levere døre til huset, idet de afventede hængsler, som på bygherrens foranledning var bestilt i Italien. Der er ikke fremlagt svar på disse mails, der må forstås som anmodning om tidsfristforlængelse på grund af bygherrens forhold. Derimod blev det i byggemødereferat af 30. august 2010 anført, at aflevering var rykket fra uge 31 til uge 37, og at »Bygherre havde godkendt en senere aflevering til uge 37 og varsler sin ret til dagbødsbetaling«. BH har forklaret, at han rykkede afleveringen fra 1. september til 14. september, fordi han havde været længe om at vælge farven til huset, men i øvrigt mener han ikke, at det var hans forhold, som forsinkede projektet.

Voldgiftsretten finder efter indholdet af de anførte mails sammenholdt med de afgivne forklaringer, at entreprenøren havde krav på tidsfristforlængelse ud over den 14. september. Hertil kommer, at bemærkningen i byggemødereferatet, der blev stående uændret resten af byggeperioden, ikke på en utvetydig og konkret måde angiver, at bygherren gør krav på dagbøder fra et be-

stemt tidspunkt. Endelig bemærkes, at bygherren også efter 14. september 2010 iværksatte ekstraarbejder. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at indklagede har krav på dagbøder.

Indklagede har herefter krav på et afslag for mangler på 139.650 kr.

Voldgiftsrettens sammenfatning:

Efter det ovenanførte har klageren krav på betaling af 466.826 kr. med fradrag af 139.650 kr. for mangler svarende til 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Det bemærkes, at der ved fastsættelsen af sagsomkostninger er taget hensyn til, at skønsforretningerne og forhandlingerne herom har været tidskrævende.

Særligt for så vidt angår de af indklagede afholdte omkostninger til syn og skøn bemærkes, at disse afholdes endeligt af denne.

Thi bestemmes:

BH A/S skal betale 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010 til HE A/S.

BH A/S skal endvidere betale 140.000 kr. i sagsomkostninger til HE A/S.

Herudover skal BH A/S betale udgifterne til syn og skøn samt udgifterne til voldgiftsretten efter nærmere opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen skal opfyldes inden 14 dage fra dens modtagelse.

Giver strejke altid ret til tidsfristforlængelse?

Kendelsen i fuld længde – uge 32

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Entreprenør E ApS (adv. Ronny Wisholm) mod Bygherre BH2 ApS (adv. Rasmus Haugegaard).

Advokat Ronny Herman Wisholm har ved klageskrift modtaget den 10. august 2007 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af rest-entreprisensummen i forbindelse med renoivering af en 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 arkitekt m.a.a. Ole Dreyer, muremester Hans-Ulrik Revsbech Jensen og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

Påstande:

Klageren, E ApS, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH2 ApS, tilpligtes at betale 657.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar 2007 til den 28. april 2007 og med tillæg af procesrente af 657.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker. Klageren har påstået frifindelse over for indklagedes selvstændige påstand.

Indklagede har påstået frifindelse og har nedlagt selvstændig påstand om, at klageren tilpligtes at betale 2.232.000 kr., med tillæg af procesrente af 1.460.000 kr. fra den 6. oktober 2007 til den 8. juli 2008, og af 2.232.000 kr. fra den 9. juli 2008, indtil betaling sker.

Sagsfremstilling:

Klageren sendte den 20. marts 2006 et prisoverslag til BH1 ApS vedrørende arbejder med renoivering af en villa beliggende - - -, - - -. Overslagsprisen var 3.386.785 kr.

incl. moms. Bygherrens direktør, D, underskrev overslaget, der var skrevet på Dansk Byggeris standardformular, den 24. maj 2005. Klageren indgik på nogenlunde samme tidspunkt aftale med D om opførelse af en privat villa til denne i - - -. Entreprisekontrakt herom blev underskrevet af klageren den 29. marts 2006 og af D den 24. maj 2006. Denne kontrakt indeholdt - som en håndskrevet tilføjelse - en dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod fra den 1. december 2006.

Klageren og BH1 ApS underskrev den 15. juni 2006 entreprisekontrakt vedrørende renoivering af - - -. Entrepriseaftalen er udarbejdet på samme formular som aftalen vedrørende byggeriet i - - -. Der er for voldgiftsretten fremlagt to forskellige kopier af aftalen.

Den ene kopi - fremlagt af indklagede - indeholder en håndskrevet dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod med 500 kr. pr. dag fra den 1. december 2006 til den 10. december 2006, med 2.000 kr. pr. dag fra den 11. december 2006 til den 20. december 2006 og fra den 21. december 2006 med 5.000 kr. pr. dag.

Den anden kopi - fremlagt af klageren - indeholder ikke en dagbodsklausul.

- - -'s politi har på baggrund af en anmeldelse fra indklagedes advokat undersøgt den af klageren fremlagte kopi. Det hedder i politiets brev af 30. maj 2008 til klagerens advokat bl.a.:

»Jeg har i dag besluttet at standse efterforskningen i sagen om Deres anmeldelse

mod A (fra E ApS) for overtrædelse af straffelovens § 171 om dokumentfalsk.

Afgørelsen om at standse efterforskningen er truffet efter reglerne i retsplejelovens § 749, stk. 2.

Jeg er enig med dem i, at der tilsyneladende er foretaget rettelser i den kopi af entreprisekontrakten vedrørende - - -, der er fremlagt som bilag 2 til advokat Ronni Wisholms klageskrift, og at dette dokument må antages at være forfalsket, da rettelserne må antages at være foretaget ensidigt og ikke i henhold til aftale mellem entreprisparterne.

Ud fra det foreliggende materiale lader det sig efter min opfattelse ikke afgøre, om rettelserne er foretaget af Deres klient eller af A eller for den sags skyld af 3. mand, ligesom det ikke lader sig afgøre, nøjagtigt hvornår rettelserne er foretaget.

...«

Den 22. december 2006 skrev advokat Claus Nielsen på vegne af indklagede, som havde overtaget BH1 Aps' rettigheder i henhold til entreprisaftalen, til klageren i anledning af, at arbejdet angiveligt ikke var udført inden for den aftalte tidsramme. Som følge heraf varslede advokaten dagbod, opgjort pr. 22. december 2006 til 35.000 kr.

Der udspandt sig i den følgende tid en korrespondance herom, hvori klageren gjorde gældende, at der ikke var grundlag for dagbod, idet der forelå forhold, der begrundede tidsfristforlængelse, herunder stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder i byggerperioden og ekstraarbejder. I et brev af 28. marts 2007 fra klagerens advokat anførtes endvidere, at der ikke mellem parterne var aftalt dagbod, idet den håndskrevne dagbodsbestemmelse var påført efter klagerens underskrift.

Indklagede fastholdt, at der var aftalt dagbod, og sendte flere opgørelse over dagbodkravet.

Ved brev af 1. marts 2007 meddelte klagerens advokat, at arbejdet nu var færdigt, og opfordrede indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Der blev den 12. marts 2006 afholdt et møde mellem parterne på ejendommen, som dog ikke førte til udarbejdelse af en afleveringsprotokol. Indklagede havde fået foretaget en gennemgang af byggeriet af firmaet - - - A/S, der den 13. marts 2007 udarbejdede en mangelliste, der er fremlagt i sagen, ligesom der er fremlagt en liste fra samme firma dateret 18. maj 2007, hvor en del af manglerne var udgået, mens der var kommet andre til, og der var tilføjet kommentarer til de punkter, der stadig ansås for mangler. På denne liste var der anført udbedringsomkostninger, der i alt beløb sig til ca. 414.000 kr. Heraf udgjorde 169.339,25 kr. manglende drifts- og vedligeholdelsesvejledning og opdateret tegningssæt.

Klageren fastholdt, at arbejdet var færdigmeldt den 1. marts 2007 og afleveret, om end det erkendtes, at der var visse ikke væsentlige mangler, der skulle udbedres. Det blev bestridt, at der var mangler i et omfang som anført på listen af 13. marts 2006.

Indklagede solgte ved købsaftale af 17. september 2007 ejendommen for 12.800.000 kr. med overtagelsesdag den 1. november 2007. Det fremgår af købsaftalen, at parterne havde aftalt, at indklagede til kompensation for håndværksmæssige fejl og mangler ved ejendommen betalte 737.000 kr. til køberen over refusionsopgørelsen. Der er i sagen fremlagt en tilstandsrapport, hvori det bl.a. anføres, at ejendommen »indenfor det seneste år er blevet gennemgribende reoveret i meget god udførelse. Der er kun få mindre skader/forhold, man skal være opmærksom på ...« Tilstandsrapporten indeholder på sædvanlig

vis opremsning og kategorisering af en række mangler.

Klagerens krav, der isoleret set er ubestridt, er sammensat af restentreprisenummen samt betaling for ekstraarbejder i henhold til 3 fremlagte aftalesedler.

Indklagedes krav består af dagbod beregnet for perioden fra 1. december 2006 til den 4. oktober 2007 med i alt 1.595.000 kr. samt erstatning for mangler svarende til afslaget i købesummen kr. 737.000 kr.

Forklaringer:

B har forklaret, at han er beskikket byggesagkyndig. Hans arbejdsområde består i væsentlig grad af gennemførelse af bygningsgennemgang og udarbejdelse af tilstandsrapporter. Han deltog i gennemgangen den 12. marts 2007 sammen med D. Der var tale om en foreløbig mangelgennemgang. Han kan vedstå den fremlagte liste over mangler på dette tidspunkt. Han mener ikke, at byggeriet var klart til aflevering, idet der var væsentlige mangler.

Anden gennemgang den 18. maj 2007 blev også foretaget alene af ham og D. De mangler, der nu var udbedret, blev slettet fra listen. De tilbageværende mangler har fået kommentarer med kursiv, ligesom der med kursiv er markeret nye mangler. De anførte priser - der er udtryk for, hvad en fremmed håndværker ville kræve for udbedring - er beregnet efter hans skøn over tidsforbrug og materialer. Huset var den 18. maj knap indflytningsklart. Gulvet på badeværelset ved det store soveværelse havde fald den forkerte vej.

Efterfølgende var der en gennemgang af listen af 18. maj 2007, hvor A og en kvindelig advokat deltog. De besigtigede ejendommen ud fra listen af 18. maj. Han kan ikke huske datoen for denne gennemgang, men det var nok 1-3 uger efter den 18. maj. Vidnet påviste manglerne, og de drøftede nok, hvordan udbedring kunne ske. D

deltog også i dette møde. Han har ikke set sagens bilag B før. Han mener ikke, at der blev sat datoer på udbedring. Han mener ikke, at der på det tidspunkt var lavet yderligere arbejder.

Han kendte intet til byggeriet forud for den 12. marts 2007. Han har ikke set noget kontraktgrundlag. Han vurderede på, om arbejderne var færdiggjort i almindelig håndværksmæssig stand. Han havde ikke kendskab til, hvem der skulle lave hvad, bortset fra, at bygherren selv skulle stå for el-arbejdet. Han ved ikke, hvem der skulle udføre VVS-arbejdet.

Han var ude på ejendommen efterfølgende, hvor der blev lavet noget arbejde på indkørslen. Det var muligvis i sensommeren. Han lavede ikke nogen opfølgning på mangelisten af 18. maj 2007.

A har forklaret, at han er udlært tømrer og direktør i E ApS, som har ageret som hovedentreprenør og ejendomsudvikler gennem 7-8 år. Selskabet samarbejder med faste underentreprenører. Han mødte D i forbindelse med en udstykning i - - -, hvor D ønskede et hus opført til sig selv. Først var - - - involveret, men det gik over til, at de indgik kontrakt direkte. Kontrakten var baseret på Bygs standardkontrakt og formularer, som han altid bruger. Der blev aftalt en dagbodsklausul, som blev skrevet til i hånden. De skrev begge noget tekst i hånden.

D bad ham komme med et overslag på renovering af - - -, hvilket han gjorde. D meddelte mundtligt accept i slutningen af marts. De mødtes ofte i den periode.

Han har lavet udkastet til kontrakten, bilag 2. Byggeperioden blev anført af ham som 1. april til 1. december 2006, da de jo var gået i gang i april. Han har måske lavet et udkast i forbindelse med, at han lavede overslaget, men han husker det ikke. Dengang var hans praksis, at han lavede et eksemplar, som blev underskrevet. Kunden

fik originalen, mens han fik en kopi. Nu laver han to eksemplarer, som begge underskrives. De mødtes i forbindelse med underskriften enten på ejendommen eller nok snarere på D's kontor. De tog en kopi med det samme. Nogle dage senere kom D og bad om, at overslaget blev ført ind som en fast pris. E kendte nu ejendommen så godt, at det var de villige til. Det tog et halvt minut at lave tilføjelsen. Han har ikke set dagbodsklausulen blive påført af D. Dagbod var slet ikke på tale på denne opgave, da det var renoveringsarbejder. Der var ikke nogen, der stod og skulle flytte ind. De havde ikke i forbindelse med overslaget talt om byggeperioden, som på daværende tidspunkt slet ikke var et tema. Han satte perioden ind for at have noget at arbejde ud fra, ikke mindst i relation til fastlæggelsen af betalingsrater.

Da han fik brevet fra advokaten med krav om dagbod, kom det meget bag på ham. Han og D talte jo sammen hver dag. Han tog fat i D, som slog det hen. De var enige om, at de bare skulle blive færdige. Han viste brevet til sin kone, - - -, som mente, at de måtte reagere. Han tænkte ikke over forskellen på dagbod og erstatning. D, der fulgte byggeriet tæt, havde ikke forud for 22. december 2006 klaget over, at tingene ikke gik hurtigt nok.

E ApS var så småt gået i gang med noget nedbrydningsarbejde i begyndelsen af april 2006, men de kunne ikke komme videre på grund af stilladsstrejken, som forhindrede dem i at gå i gang med facade og taget, der var det, de ville lave først.

Byggeriet stod derfor stille, hvilket D var helt bekendt med. Han husker ikke, om de drøftede brevet fra stilladsfirmaet, der kom i forbindelse med, at arbejdet kom i gang igen. Det var almindeligt kendt, at der var stilladsstrejke. Det lå i sagens natur, at det kunne give forsinkelse, og han varslede det mundtligt for D. Der blev aldrig skrevet noget om fristforlængelse. De kom nok i gang

en uge efter den 17. maj. Det var ikke noget, de talte om i forbindelse med kontraktunderskrivelsen.

Det regnede usædvanligt meget den sommer.

Om sagens bilag 19, 3 aftalesedler, har A forklaret, at den første hovedsageligt vedrører ændringer i entreprisen indvendigt. Det lå i oktober eller november 2006. I januar 2007 var der noget snak om, at der var betalt for meget. Han har påført det håndskrevne, der ikke har med bestillingen, men derimod med betalingen at gøre. Arbejderne skulle laves, når de passede ind i arbejdsgangen, og arbejderne omfattet af denne aftaleseddel har forlænget byggeperioden med ca. 14 dage.

Aftaleseddel nr. 2 vedrører nye arbejder i haven. Der blev lavet to terrasser, mens nr. 3 vedrører forandringer af murene i haven. Disse ændringer gjorde det fornuftigt at afvente færdiggørelsen af fortrappen, som var en del af entreprisen. Ændringerne af murene krævede tilladelse, og derfor skød de terrassearbejdet ind mellem. Det gav nok i alt tre ugers forlængelse.

De fortsatte arbejderne, både entreprisen og ekstraarbejderne, i tiden efter den 22. december 2006. Den sidste aftaleseddel er fra 30. januar 2007.

Den oprindelige entreprise var - på nær den udvendige fortrappe, der afventede tilladelse til ændringerne af murene i forhaven - klar til aflevering den 1. marts 2007. D stod selv for levering af inventar og el-arbejde. Det skulle der jo så ses bort fra ved afleveringen. Han kan erkende, at der var mangler den 12. marts 2007. Advokat Claus Nielsen og advokat Wisholm kom til at diskutere om kontraktgrundlaget, og derfor skete der egentlig ikke nogen mangelgennemgang, og der blev ikke lavet en protokol. Han fik listen af 13. marts på et tidspunkt, og de var ude at lave noget arbejde. Dialogen med D var stadig fin, og D

glattede ud i forhold til brevene. De udbedrede manglerne på den oprindelige entreprise, hvilket tog en uges tid. Listen af 18. maj havde det hele med, også det udvendige, der ikke var en del af den oprindelige entreprise. Han havde et møde med - - -, da der var noget på listerne, der ikke havde med klagerens entreprise at gøre. Det kan godt have været den 23. juli 2007. Skemaet bilag B er lavet ud fra det møde. De foretog udbedring, men hørte ikke mere. D's andre folk, elektrikere, inventarfolk, belægningsfolk og gartnere gik der fra december 2006 og frem. Han kan ikke sige præcis, hvornår de kom i gang. Han fik ikke noget at vide om salgsforhandlinger, herunder om afslaget i købesummen.

Han oplyste sin kone om forsinkelsesgrundene efter brevet af 22. december fra advokat Nielsen, og han gav hende kopi af overlaget og entreprisekontrakten. Han kan ikke huske, om han sagde til D, at der ikke var en dagbodsklausul, men det er muligt. Forholdt indholdet af replikken side 3, sidste afsnit, bekræfter han, at der har været sådan en samtale. Han hæftede sig ikke så meget ved den måde, det var stillet op på.

Han tror, at han og D talte om, at det kunne komme til at knibe med tiden, da de skrev under den 15. juni 2006. Det var ikke så afgørende for D, da han ikke havde nogen købere.

D har forklaret, at han har været medejer og direktør i det indklagede selskab, men har solgt sin andel i 2008. Han er uddannet ejendomsmægler og havde arbejdet som sådan i 10 år. Han stiftede derefter et ejendomsudviklingselskab. Han har siden været ansat hos - - -, men er det ikke mere.

Kontrakten blev underskrevet på hans privatadresse, hvor han ikke havde en kopi-maskine. Der var to eksemplarer af kontrakten, der begge blev underskrevet. Dagbodsklausulen blev indføjet den dag. Det er ham, der har påført både dagbodsklausulen og nogle dage senere bestemmelsen om

fast pris, som blev påført på - - -. A havde da sit eksemplar af kontrakten med, da han havde en mappe med alle papirerne. Han mener, at arbejdet var sat i gang på det tidspunkt. Det var på et møde hos - - -, han blev gjort opmærksom på, at kontrakten gennem sine henvisninger kun indeholdt en overslagspris. Det havde han ikke tænkt over, og han tog derfor kontakt til A på - - -, som var indforstået med at lave tilføjelsen om fast pris. De skrev særskilt under på denne tilføjelse, fordi den blev tilføjet på et andet tidspunkt end underskriften på selve kontrakten. Det havde de også drøftet i relation til dagboden, men det var ikke nødvendigt, da den blev påført i umiddelbar forbindelse med underskriften på selve kontrakten.

Afleveringstidspunktet blev drøftet inden kontraktindgåelsen. Det var vigtigt for ham med fast tid og fast pris, da det var en meget dyr ejendom at ligge med. De havde først aftalt 1. november, men det blev så udskudt til den 1. december. Han husker ikke hvorfor. Det var vigtigt for ham at vide, hvornår ejendommen var færdig, og derfor ville han også have dagbod. Han har ikke selv sendt en kopi af kontrakten til A.

Han har haft et møde med deltagelse af A med en potentiel køber. Den nye ejer skulle overtage entreprenen. De talte om den 1. december og det var vigtigt for køberne, der ville flytte før jul. Dette var nogle måneder inden den 1. december. A sagde, at det ikke var noget problem.

Han mener ikke, at der har været aftalt egentlige ekstraarbejder, men der har været noget omkring kælderens, som oprindeligt skulle afleveres rå. De blev senere enige om at gøre den lidt mere indbydende. Dette arbejde var klart ekstraarbejde og omfattet af aftaleseddel 1. Han husker ikke, hvornår den blev lavet. Han husker ikke, hvornår de andre aftalesedler blev lavet, men det skal nok passe, at nr. 3 er fra den 30. januar 2007. A tog ikke forbehold om

afleveringstidspunktet i forbindelse med aftalesedlerne. Det var selve huset, der skulle være færdig den 1. december 2006. Han er ikke blevet varslet, at arbejdet ikke ville være færdigt til tiden. Han har selv presset på og spurgt, om det ikke skulle mere fart på. Han havde advaret om, at det kostede dagbod, hvis det ikke blev færdigt.

Der var et møde på ejendommen, hvor vidnet, A, dennes kone og - - - deltog. De gennemgik mangellisten af 18. maj og talte om, hvordan de fik arbejdet færdigt. Forevist bilag B kan han godt huske, at der blev lavet en liste over, hvornår tingene skulle laves. Det blev ikke lavet inden for fristerne, men han har selv haft andre håndværkere ude at lave noget, og så blev der givet et prisafslag ved salget. Noget af arbejdet er lavet af E, andet er ikke.

Spørgsmålet om manglerne indgik i høj grad i forhandlingerne med køberne. Trægulvene knirkede voldsomt, hvilket nødvendiggjorde omlægning. Det blev påtalt ved alle fremvisninger. Han husker ikke, om faldet i badeværelsesgulvet var udbedret på salgstidspunktet. Det var manglerne alene, der begrundede afslaget. På det tidspunkt var markedet stadig OK, om end ikke helt så godt som tidligere.

Kontrakten vedrørende huset i - - - var indgået tidligere. Der blev også der indsat en bestemmelse om dagbod. Det er korrekt, at han skrev selve dagbodsbestemmelsen, A skrev det om væsentlig forsinkelse, og så skrev de begge under.

Aftalen var, at de skulle have et nøglefærdigt hus. Han havde ikke en bygherrerådgi-ver på. Han og A havde egentlig et godt samarbejde hen ad vejen. Han havde fået lavet nogle tegninger, som A fik med henblik på at afgive tilbud. Der var ikke nogen materialebeskrivelse, men huset skulle stå med opførelsestidspunktets charme. Han husker ikke, hvornår han fik et udkast til kontrakt. Færdiggørelsestidspunktet var baseret på en dialog.

De arbejder, der er omtalt på aftalesedlerne, er lavet bortset fra gelænder på terrasse. Han har ikke hørt om asbest i kælderen, eller at det skulle forsinke byggeriet. A sagde, at det ville være hensigtsmæssigt at udskyde etableringen af fortrappen, til støttemurene var lavet. Det sagde han vel »fint nok« til, det var bare med at få det hele færdigt. Støttemure m.v. var færdige inden salget. Han kan ikke sige, hvordan køberen nåede frem til afslaget på 737.000 kr.

Han er sikker på, at han inden den 1. december 2006 sagde til A mange gange, at de skulle være færdige. Han begyndte også at snakke om dagbod. Han havde forventet at kunne sælge ejendommen pr. 1. december 2006.

Anbringender:

Klageren har til støtte for den nedlagte påstand gjort gældende, at der foreligger et ubestridt krav på betaling af restentreprise-summen og betaling for aftalte ekstraarbejder.

Klageren har vedrørende dagbodskravet i første række bestridt, at der mellem parterne er indgået aftale om dagbod. I anden række har klageren gjort gældende, at der frem til arbejdets aflevering den 1. marts 2007 forelå tidsfristforlængende forhold, bestående i stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder og ekstraarbejder. Det gøres videre gældende, at D har givet afkald på et eventuelt dagbodskrav, der stedse er blevet bestridt af klageren.

Klageren bestrider som udokumenteret, at der har været mangler ved klagerens arbejde, der ikke er udbedret.

Indklagede, der ikke har bestridt hovedkravet, har gjort gældende, at der mellem parterne er aftalt dagbod, som fører til et krav mod klageren på 1.595.000 kr., da der ikke er sket rettidig aflevering af byggeriet. Den kopi af entreprisekontrakten, indklagede har fremlagt, er udtryk for parternes aftale.

Dagbodsklausulen er i den kopi, klageren har fremlagt, ved forfalskning fjernet. Der er ikke på noget tidspunkt givet afkald på dagbod.

Indklagede har bestridt, at der foreligger tidsfristforlængende forhold. Strejken var overstået ved aftaleindgåelsen og har således indgået ved fastlæggelsen af byggeperioden. Det er ikke godtgjort, at der har været usædvanlige vejrforhold, eller at de aftalte ekstraarbejder kunne begrunde forlængelse, hvorom krav da heller ikke har været varslet.

Klageren har vedrørende mangelkravet gjort gældende, at det ved de fremlagte mangellister og købsaftalen, hvor det mellem uafhængige parter er aftalt et nedslag i købesummen på 737.000 kr., er godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejder med dette beløb.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat:

Klageren bestred i den korrespondance, der fulgte brevet af 22. december 2006 fra klagerens advokat, hvori der blev varslet dagbod, at der var grundlag for at kræve dagbod. Dette skete imidlertid ikke under henvisning til, at der ikke var aftalt dagbod. Klagerens advokat henviste derimod i korrespondancen til, at der var krav på tidsfristforlængelse som følge af den overenskomststridige arbejdsnedlæggelse blandt stilladsarbejderne, til at der var bestilt ekstraarbejder, og til at der i byggeperioden havde været væsentlig mere nedbør end normalt. I brevet af 3. januar 2007 anførte klagerens advokat, at BH1 ApS ikke var berettiget til dagbøder »på nuværende tidspunkt«. Først i et brev af 28. marts 2007 blev det fra klagerens side gjort gældende, at der ikke var aftalt dagbod. På denne baggrund, og da dokumenternes fremtræden i hvert fald ikke taler mod dette resultat, anser voldgiftsretten det for godtgjort, at der mellem BH1 ApS og klageren blev aftalt en dagbodsbestemmelse, som det

fremgår af sagens bilag A. Det er ikke godtgjort, at D over for A skulle have givet afkald på dagbodskravet.

Entrepriseaftalen blev underskrevet den 15. juni 2006. På dette tidspunkt var stilladsarbejderstrejken ophørt, og konsekvenserne af denne har således kunnet indregnes i aftalens angivelse af byggeperioden. Strejken kunne derfor ikke begrunde forlængelse af fristen for arbejdets aflevering. Voldgiftsretten finder det heller ikke godtgjort, at der i byggeperioden var nedbørsmængder, der kunne begrunde en tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten finder derimod på baggrund af de fremlagte aftalesedler, navnlig aftalesedlen vedrørende arbejderne i ejendommens kælder, og de afgivne forklaringer, at der blev aftalt ekstraarbejder i et omfang, som voldgiftsretten skønner har forlænget byggeperioden med 2 uger, og at det har stået indklagede klart, at byggeriet ville blive afleveret senere som følge af disse arbejder. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at aflevering senest den 15. december 2006 ville være rettidig.

Klageren meddelte den 1. marts 2007, at arbejdet var færdigt, og klageren opfordrede derfor indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Voldgiftsretten finder det ikke alene på baggrund af listen dateret 13. marts 2007, der er foranlediget udarbejdet ensidigt af indklagede, og forklaringerne afgivet af vidnerne - - - og D godtgjort, at der på dette tidspunkt var så væsentlige mangler ved entreprisen, at indklagede var berettiget til at afvise at modtage byggeriet. Aflevering anses derfor for sket den 1. marts 2007.

På denne baggrund, og da det ikke fra klagerens side under sagen er gjort gældende, at indklagede har udvist passivitet i forbindelse med varsling af dagbodskravet, kan indklagede kræve dagbod i perioden fra den 16. december 2006 til den 28. februar 2007. Herefter, og da voldgiftsretten ikke mod indklagedes protest har fundet at

kunne tage hensyn til et anbringende foresat af klageren under den mundtlige forhandling om, at der kun kan kræves dagbod for arbejdsdage, kan dagbodskravet opgøres til 300.000 kr.

Der er ikke under sagen afholdt syn og skøn, og voldgiftsretten finder det ikke efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, den fremlagte købsaftale og den fremlagte tilstandsrapport, godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejde, som kan begrunde erstatning eller afslag i entreprisesummen.

Herefter, og da klagerens krav isoleret set er ubestridt, skal indklagede til klageren

betale 357.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar 2007 til den 28. april 2007 og af 357.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker.

Under hensyn til på den ene side, at indklagede har fået medhold i spørgsmålet om, hvorvidt der var aftalt dagbod, og på den anden side, at indklagede beløbsmæssigt kun i begrænset opfang har fået medhold, skal indklagede betale sagsomkostninger til klageren med 60.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med 1/3 og af indklagede med 2/3, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Afskærer uunderskrevne aftalesedler E fra betaling for ekstraarbejder?

Kendelsen i fuld længde – uge 33

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Hovedentreprenør HE A/S (adv. Jesper Nørgaard) mod Bygherre BH A/S (adv. Thomas Stampe).

1. Indledning:

Mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S, og indklagede, bygherre BH A/S, er der opstået tvist om berettigelsen af klagers krav om betaling for udførte kontrakt- og ekstraarbejder samt om berettigelsen af indklagedes mangel- og dagbods krav og mindre ydelser efter om- og tilbygning af indklagedes ejendom i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af tømrermester Flemming Kjærgaard, arkitekt m.a.a. Erik Jørgensen og landsdommer Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling:

Klagerens påstande:

Indklagede skal til klageren betale 468.351 kr. med procesrente af 461.568 kr. fra den 21. december 2010 og af 6.782,76 kr. ekskl. moms fra den 20. januar 2011.

Over for indklagedes selvstændige påstand har klager nedlagt påstand om frifindelse.

Indklagedes påstande:

Over for klagers betalingspåstand har indklagede nedlagt påstand om frifindelse.

Herudover har indklagede nedlagt endelig selvstændig påstand om, at klager tilpligtes til indklagede at betale 1.673.508,13 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 243.768 kr. fra den 2. januar 2011, af 285.918 kr. fra den 28. marts 2011, af 103.125 kr. fra den 13. oktober 2011, af

523.796,50 kr. fra den 17. september 2012 og af resten fra den 2. maj 2014.

Hovedforhandling har fundet sted i dagene 16. juni 2014 til 17. juni 2014 i København.

Under hovedforhandlingen er der afgivet forklaringer af HE, BH, - - -, - - -, - - -, - - -, - - -, A og Ø.

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

3. Sagens baggrund:

Parterne indgik den 29. januar 2010 en entreprisaftale, hvorefter HE A/S påtog sig som hovedentreprenør at foretage en større ombygning af ejendommen - - - i - - - tilhørende selskabet BH A/S, der er ejet af - - - og BH. Entreprisensummen blev aftalt til 5.500.000 kr. + moms. Arbejdet skulle udføres på grundlag af tegninger og projektbeskrivelse udført af arkitektfirmaet A. Konstruktioner og installationer, herunder kloakudskiftning skulle udføres på grundlag af ingeniørbeskrivelse og tegninger udarbejdet af Rådgivende Ingeniørfirma I A/S. Tilsynet med byggeriet blev varetaget af arkitekt A, mens Ø varetog den økonomiske styring samt forestod byggemøder og referat heraf.

Arbejdet blev påbegyndt primo februar og skulle afleveres senest 1. september 2010, dog således at jordarbejder skulle kunne sættes i gang senest 1. august 2010. Arbejdet blev imidlertid først afleveret den 22. december 2010. Der skete under byggeriet nogle ændringer, således at arbejder i form af jordvarme, malerarbejde, carport samt en håndklædeholder for en samlet værdi af 214.111 kr. + moms udgik. Til dækning

heraf samt mangler og forsinkelse tilbageholdt bygherren restentreprisesummen på 369.255 kr. svarende til 461.569 kr. med moms.

Der er under sagen afholdt syn og skøn på ejendommen.

4. Voldgiftrettens bemærkninger og resultat:

Ad parternes påstande:

Klagerens påstand er sammensat således, at denne består af restentreprisesummen på 461.569 kr. med fradrag af de ikke udførte arbejder, hvorefter restentreprisesummen udgør 193.930,25 kr., hertil kommer krav på ekstraarbejder, som udgør 341.682,50 kr. Klager anerkender fradrag for mangler på 9.100 kr. Klagers samlede krav udgør således 526.512,75 kr. med moms. Det bemærkes, at forskellen til den nedlagte påstand alene skyldes, at momsen er forkeret beregnet.

Indklagedes påstand er sammensat således, at indklagede anerkender at skyldes restentreprisen på 461.569 kr. samt 113.536,87 kr. for ubetalte ekstraarbejder, i alt 575.105,87 kr. Heri skal der ifølge indklagede fratrækkes 403.713,75 kr. for ikke udførte arbejder. Herudover kræver indklagede betaling for udbedring af mangler for 1.459.900 kr. samt erstatning for forsinkelse i form af dagbøder for 385.000 kr. for perioden 15. september-22. december 2010.

Vedrørende klagerens aftalesedler:

Aftalesedler, godkendt helt eller delvist af indklagede

Indklagede har anerkendt aftalesedlerne 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 52, 53, 54, 57, 59, 61, 62 og 63 og delvist anerkendt aftaleseddel 44 med 8.000 kr. De samlede anerkendte beløb udgør 90.829,50 kr. svarende til 113.536,87 kr. med moms.

Aftalesedler, ikke godkendt af indklagede

Indklagede har vedrørende ekstraarbejder generelt anført, at det af entreprisekontrakten fremgår og også er understreget på byggemøder, at der kun kan kræves betaling for ekstraarbejder, hvis aftalesedlen er underskrevet af - - -, hvorfor kravet generelt bør afvises.

Klageren har protesteret heroverfor og anført, at det i en del tilfælde var nødvendigt at udføre arbejdet umiddelbart efter, at det var aftalt for at kunne komme videre. Ø var ikke på pladsen dagligt, modsat A og BH, og det var typisk disse to, aftalerne blev indgået med.

Voldgiftsretten finder, at efter praksis er en entreprenør ikke afskåret fra at kræve betaling af en uunderskrevet aftaleseddel, men bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejde, påhviler ham. Voldgiftsretten finder anledning til generelt at bemærke, at opdelingen i et teknisk og et økonomisk tilsyn har været uhensigtsmæssig i den foreliggende sag. Efter hovedentreprenøren og samtlige underentreprenører og håndværkeres forklaringer under hovedforhandlingen må det således lægges til grund, at der undervejs i byggeriet skete mange ændringer og præciseringer på foranledning af den tilsynsførende arkitekt eller bygherren selv og i nogle tilfælde ved direkte aftale med håndværkeren uden om hovedentreprenøren. Det kan endvidere konstateres, at ingen af parterne generelt sikrede sig, at ændringerne blev medtaget i byggemødereferaterne, og i de tilfælde, hvor ændringer er omtalt, er det meget kortfattet. Voldgiftsrettens vurderinger af parternes krav må ses i lyset heraf.

Ad aftaleseddel 8 (fradrag fratrukket to gange, 3.074 kr.)

Det fremgår af indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011, at beløbet vedrørende aftaleseddel 8 er fradraget 2 gange i denne. Klagers krav anerkendes med det krævede beløb.

Ad aftalesedlerne 10, 21, 22 og 24 (Ekstra beton og stål 49.340 kr.)

Disse aftalesedler vedrører ekstra beton og stål, idet det ifølge forklaringer afgivet af HE og - - - var nødvendigt at gå ned til ca. 1,7 m i henholdsvis hovedhus og garage, hvilket er længere ned end beskrevet i ingeniørbeskrivelsen for at opnå en bæredygtig bund. Dette medførte et større beton- og armeringsforbrug end forudsat i tilbudet. Endvidere blev en stålsøjle forlænget til oversiden af spær. Arkitekt A har ikke kunnet forklare nærmere herom. Ø har forklaret, at aftalesedlerne ikke blev afvist, men han udbad sig nærmere dokumentation for forbruget, hvilket han ikke fik, hvorfor aftalesedlerne ikke blev betalt.

Det fremgår af ingeniørbeskrivelsen, at for at sikre dels stabiliteten, dels at huset kunne bære en ny tung tagkonstruktion samt en ny 1. sal, skulle huset udstyres med en stålrammekonstruktion samt en stålsøjle. Såvel stålrammen som stålsøjlen skulle faststøbes i nye armerede betonfundamenter, der skønnedes at have en dybde på 0,8-1 m. Det er anført, at fundamenterne skulle gå ned til bæredygtig jordbund. Det fremgår endvidere af et byggemødereferat, at den projekterende ingeniør besigtigede arbejdet.

Voldgiftsretten finder det efter forklaringerne sammenholdt med beskrivelserne i aftalesedlerne godtgjort, at de beskrevne merarbejder er udført, og det findes ikke godtgjort, at kravene er urimelige, hvorfor klageren har krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 16 (Garageport sprøjtemalet, 8.404 kr.)

Aftalesedlen er begrundet i, at der ifølge HE skete en ændring af projektet, således at garageporten, der skulle leveres grundet ifølge projektet, i stedet blev leveret malet fra fabrikken. BH har forklaret, at alt træværk skulle males. Når porten er leveret

malet fra fabrikken, må der således være en besparelse på malerentreprisen.

Hverken A eller maleren, - - -, har forklaret nærmere herom. Af byggemødereferat af 11. marts 2010 fremgår, at garage-, hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 15. april 2010 er anført, at »maling af porte og døre skal afklares til næste møde«. I det efterfølgende byggereferat er spørgsmålet imidlertid ikke omtalt.

Det er ubestridt, at garageporten blev leveret malet fra fabrikken. I hovedentreprisen indgik en malerentreprise på 200.000 kr., som ikke er nærmere beskrevet, og hvorom det er oplyst, at halvdelen udgik efter aftale mellem malermesteren og BH. På denne baggrund finder voldgiftsretten at måtte lægge projektbeskrivelsen og HE's forklaring om, at der var tale om ekstraarbejde, til grund, og klager har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 23 (Bortskaffelse af Klasse 3 jord, 9.150 kr.)

Klageren har krævet ekstrabetaling for bortskaffelse af klasse 3 jord i forbindelse med udgravning til fundamenter samt udgift til jordprøver. Det fremgår imidlertid af - - -'s tilbud, som klageren indtrådte i, at bortskaffelse af klasse 2-3 jord var med i tilbuddet. Klageren har derfor ikke krav på ekstrabetaling herfor. Derimod kan jordprøver ikke anses for indeholdt i tilbuddet, hvorfor klageren har krav på betaling heraf med 1.900 kr.

Ad aftaleseddel 27 (levering af bredere gulvbrædder, 7.000 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at gulvene skulle være Dinesen 30x280 mm. Der blev imidlertid leveret 30x300 mm, hvorfor klageren har krævet betaling af merprisen.

A har forklaret, at klageren skulle levere et standardgulv, hvilket han troede 30x280 mm var. BH har forklaret, at klager ikke

kunne levere 280 mm gulve, hvorfor han accepterede 300 mm.

I byggemødereferat nr. 13 er anført:

»Gulvbrædder skal være dinesen 300. HE & BH har aftalt en mer pris på DKK 7.000«
Klageren har herefter krav på ekstrabetalingen.

Ad aftalesedler nr. 31 og 49 (Etablering af 4 stk. ekstra spot samt lysdæmpere 4.297 kr. + 3.100 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Elektriker - - - har fastholdt, at der var tale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten tager kravet til følge.

Ad aftaleseddel 32 (Ændring af trappeprofil, 12.430 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle leveres en indvendig trappe som beskrevet på detailtegning 1.18. HE har forklaret, at trappen blev dyrere end firmaets oprindelige tilbud på grund af ændringer af profilen på håndlisten m.v. A har forklaret, at han holdt et møde med trappefirmaet for at sikre sig, at trappen blev som beskrevet, hvilket derefter skete. BH har ligeledes forklaret, at den leverede trappe svarer til detailtegningen. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at klageren har godtgjort, at han har krav på betaling af aftalesedlen.

Ad aftaleseddel 34 (Endebund på tagrender, 2.135 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. A har forklaret, at det er rigtigt, at han glemte at tegne tagrenden i smig og at dette gav ekstraarbejde. Ø har anført, at der er tale om en lille afvigelse, som entreprenøren bør tåle, jf. kontraktens pkt. 4.3. Voldgiftsretten finder, at der er tale om ekstraarbejde,

som går ud over, hvad entreprenøren skal tåle. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 39 (Udskiftning af loftstrappe, 8.775 kr.)

Det fremgår af projektet, at der til pulterrummet skulle monteres en loftsllem med trappe betegnet Midt-made saX.

HE har forklaret, at han leverede en trappe, som bygherre ikke fandt tilfredsstillende, hvorfor han måtte finde en anden, der var dyrere. A har forklaret, at den i projektet omtalte trappe var 3-delt med gelænder. HE leverede imidlertid en »hønsestige«, hvilket ikke var tilfredsstillende. Den trappe, som han derefter leverede, var bedre, men betydelig billigere end den trappe, som er anført i projektet.

Voldgiftsretten finder ikke, at klageren har løftet bevisbyrden for, at han efter aftale har leveret en trappe af en højere kvalitet end foreskrevet i projektet. Han har derfor ikke krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 44 (Diverse vvs-arbejde, rest 12.666 kr.)

Aftalesedlen vedrører merudgifter i forbindelse med levering af aftræksrør til gaspejs, indbygningsbrusearmatur samt køkkenarmatur til indbygning. Indklagede har anerkendt udgiften på 8.000 kr. til køkkenarmaturet, men gjort gældende, at de øvrige leverancer er en del af tilbuddet, som der derfor ikke kan kræves ekstrabetaling for.

- - - har forklaret, at han ved tilbuddet havde forudsat det i projektet anførte stålaftræksrør. Den type pejs, som bygherren valgte, krævede imidlertid et specielt aftræksrør, som var dobbelt så dyrt. Der var i projektet også anført et bestemt brusearmatur, men bygherren besluttede sig for en indbygningsmodel, hvilket kostede ekstra. BH har forklaret, at det af tegningen fremgik, at bruseren skulle være indbygget.

Det fremgår af projektet, at der skulle opsættes en gaspejs inkl. stålrørsforing af skorsten. I byggemødereferater af 10. april, 25. april og 4. maj er anmodet om oplysning om gaspejstype for bestemmelse af aftræk. I byggemødereferat af 22. august er anført, at gaspejs vil blive afklaret efter mødet. Voldgiftsretten må herefter lægge - -'s forklaring om, at den valgte pejs krævede et dyrere aftræksrør, til grund, og klageren har derfor krav på betaling herfor.

Vedrørende brusearmaturet bemærkes, at dette i projektet er angivet med vvs-nr., og det fremgår ikke af beskrivelsen og heller ikke tydeligt af detailtegningen, at der skulle ske indbygning af armaturet. Klageren har derfor krav på betaling af ekstraudgiften.

Ad aftaleseddel 45 (Ændring af badeværelsesvæg og opsætning af ekstra gipsvinge ved vinskab i køkken 2.215 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Aftalesedlen lyder på 4.430 kr., men ifølge HE blev den efter forhandling reduceret til halvdelen. Hverken BH eller A har kunnet forklare nærmere herom. Projektbeskrivelse og tegninger indeholder ikke oplysning om gipsvinger i køkken. Klager findes derfor at have krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 46 (Maling af sokkel på stuehus med sokkeltjære, 15.500 kr.)

HE har forklaret, at maling af sokler ikke indgik i entreprisen, men han blev bedt om, at denne blev malet. BH har forklaret, at han mener at have betalt maleren direkte herfor.

Det fremgår ikke af projektbeskrivelsen, at soklerne skulle males. I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført, at soklen skulle males, inden brolægger skulle i gang.

Det er endvidere anført, at maler har overtaget arbejdet, og at aftaleseddel skal justeres for det faktisk udførte. Herefter findes det godtgjort, at klager har krav på betaling af ekstraarbejdet.

Ad aftaleseddel 47 (opsætning af 6 stk. spot under baldakin over hoveddør, 4.174 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Indklagede har henvist til tegning 1.05 som støtte for, at arbejdet er en del af entreprisen. Det er ikke omtalt i beskrivelsen, at der skulle opsættes spots under baldakinen, og voldgiftsretten finder ikke, at dette med tilstrækkelig tydelighed fremgår af tegningen. Kravet tages derfor til følge.

Ad aftaleseddel 48 (forberedelse til porttelefon, 7.771 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres samtaleanlæg ved hoveddør, hall og køkken, der kan åbne lås ved hoveddør.

Der er enighed mellem parterne om, at der udgik arbejde, hvorefter der blev givet fradrag med 5.890 kr. ved aftaleseddel nr. 20. - - - har forklaret, at det var hele anlægget, og at bygherre i oktober skiftede mening og gerne ville have etableret anlægget alligevel. Det kunne ikke lade sig gøre at lægge det til køkkendøren, da gulvene var lagt, men han forberedte den indvendige installation og lagde et tomrør fra hoveddøren til indgangen, hvor søjlen skulle være. Han har senere set, at tomrøret er blevet revet over, formentlig af brolæggeren. Arbejdet blev dyrere, end hvis det var lavet som oprindelig planlagt, da byggeriet var langt fremme, og det var derfor mere tidskrævende. BH har bestridt, at der er trukket rør, men hardwaren er opsat. Det var kun selve telefonen, som skulle udgå.

I byggemødereferat af 10. april er der under punktet økonomi anført, at der mangler en aftaleseddel indeholdende fradrag for »automatik ved el lås hoveddør, kamera + monitor«

I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført: »Forberedelse til porttelefon skal udføres. A udarbejder skitse.«

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 12.1, at der er trukket et tomrør på tværs af brostensbelægningen, at det er rykket over, og at der er placeret en dåse nederst på den ene portstolpe.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge elektrikerens forklaring om det udførte ekstraarbejde til grund, og klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 50 (40 m ekstra stuk, 19.294 kr.)

Klager har forklaret, at der blev opsat ekstra stuk, men har ikke kunnet redegøre nærmere herfor.

Det fremgår af såvel projektbeskrivelsen som tegningerne, at alle plane lofter skulle afsluttes med stuk. Voldgiftsretten finder det derfor ikke bevist, at klageren har krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 51 (Montering af jernramme, 1.135 kr.)

Aftalesedlen vedrører efter sit indhold en jernramme til bæring af en plade i badeværelset i stueetagen. HE har forklaret, at den skulle bære en lille hylde. Det fremgår af projektbeskrivelsen, at badeværelsesinventar er bygherreleverance inkl. montering. Udgiften til jernrammen må anses som en del heraf. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 55 (omlægning af installation til 2 stk. loftudtag, 3.806,50 kr.)

- - - har forklaret, at han efter anvisning af A opsatte 2 rosetter i stuen. Senere kom

bygherren og bad om at få dem flyttet, hvilket han gjorde og derfor krævede ekstra betaling for.

Elektrikerens forklaring støttes af beskrivelsen i aftalesedlen, og voldgiftsretten finder derfor, at klager har krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 57 (levering og montering af indmuringsbatteri i køkken, 11.250 kr.)

Indklagede har under hovedforhandlingen anerkendt dette krav.

Ad aftaleseddel 58 (leveret nicheglasdør, 6.750 kr.)

Det er ubestridt, at klageren har leveret en glasdør til badeværelset. BH har anført, at den var en del af projektet, og at den i øvrigt var forkert.

Levering af nicheglasdør ikke nævnt i beskrivelsen. Efter voldgiftsrettens opfattelse foreligger der derfor en merydelse, som klager kan kræve betaling for med det anførte beløb.

Ad aftaleseddel 60 (Leveret 2 stk. glashylde m. 8 stk. forkromet holder, 1.500 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Der er tale om badeværelsesinventar, som ifølge projektbeskrivelsen er bygherreleverance. Klageren har derfor krav på ekstrabetaling herfor.

Klagerens tilgodehavende for bestridte ekstraarbejder udgør således 134.767,50 kr. + moms = 168.459,37 kr.

Klagerens samlede tilgodehavende kan herefter opgøres således:

193.930,25 kr. + 168.459,37 kr. +
113.536,87 kr. - 9.100 kr. = 466.826,49 kr.

Indklagedes krav:

Frdrag i entreprisummen for ikke udførte arbejder

5. Oprydning, 45.000 kr. + moms

Indklagede har påstået, at entreprisummen skal frdrages en udgift på 45.000 kr., som er afholdt den 22. november 2010, som efter indklagedes opfattelse vedrører arbejder, der hørte under klagerens entreprise. Klageren har anerkendt udgiften til gravning af en kabelrende. Voldgiftsretten finder, at indklagede derudover har krav på betaling af udgiften til levering af 2 brønddæksler og oprydning, idet det fremgår af mange byggemødereferater, at klageren blev opfordret til at sørge for oprydning, hvilket ikke skete. Indklagede har derfor krav på frdrag på 13.000 kr. + moms. Med hensyn til posten vedrørende fundament til skur og fliser i forbindelse hermed bemærkes, at - - - har forklaret, at de aftalte med bygherren, at han lod dette udføre, og at de i stedet fjernede en bambushæk samt træstød og lignende på grunden. A har forklaret, at det var BH selv, der primært entrerede om disse arbejder. Voldgiftsretten finder det derfor ikke godtgjort, at indklagede har krav på betaling af denne post. De øvrige poster ses ikke mod klagerens benægtelse at vedrøre dennes arbejde.

6. Manglende etablering af fliser i garage, 36.560 kr. + moms

Indklagede har krævet et frdrag som følge af, at der ikke blev lagt fliser i garagen, uanset dette fremgår af projektbeskrivelsen.

HE og - - - har forklaret, at de manglende fliser skyldes en aftale med tilsynet om, at garagen skulle gøres ca. 2 m² større, hvilket kunne gøres udgiftsneutralt ved, at gulvet blev ændret til glittet beton. Det er rigtigt, at dette medførte, at gulvet ikke fik fald, men de var enige om, at det var uden betydning, idet der ikke ville kunne etableres meget fald på grund af den lave højde.

A har bestridt, at han har indgået en sådan aftale.

Voldgiftsretten finder, at - - -'s forklaring støttes af, at det har formodningen imod sig, at en udvidelse med 2 m² ikke resulterede i et ekstrakrav. Der er endvidere tale om et umiddelbart synligt forhold, der i givet fald dels burde have været påtalt under arbejdets udførelse af tilsynet, dels burde have fremgået af A's mangelopgørelse af 21. februar 2011, der blandt andet omhandler forhold ved garagen, hvilket det ikke gør. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

7.8 spot i udhæng, som ikke er udført, 6.500 kr. + moms

Som anført under aftaleseddel nr. 47 vedrørende installationen finder voldgiftsretten ikke, at det med den fornødne tydelighed fremgår af projektet, at disse spots indgik heri. Kravet tages derfor ikke til følge.

8. Stenplader i badeværelse, 17.800 kr. + moms

- - - har forklaret, at badeværelset blev ændret, idet han kunne skaffe ølandsfliser, som kostede 1400 kr. mere pr. m² end de klinker, som var anført i projektet, hvilket var favorabelt. Han aftalte derfor med bygherre, at de ændrede badeværelset således, at der blev lagt ølandsfliser på gulvet, mens han opsatte hvide fliser i brusenichen, hvorved ændringen kunne holdes prisneutral. Bygherre fortrød senere de hvide fliser, som derefter blev taget ned, og i stedet blev der opsat filt. BH har forklaret, at det er rigtigt, at der blev lagt ølandsfliser i badeværelset, men han mener ikke, at stenpladerne indgik i denne aftale.

I byggemødereferat nr. 16 er anført, at »Ølandsfliser som - - - har fremvist for BH er prisneutral ... - - - kommer med eksempler på fliser til brusenicher - er godkendt«. Der er ikke anført under økonomiposten, at der skulle gives frdrag for stenpladerne.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge - - -'s forklaring til grund, og indklagede har derfor ikke krav på fradraget.

9. Stik, der mangler at blive udført, 13.000 kr. + moms

Kravet skyldes, at der er opsat 26 stik mindre end medregnet i tilbud. - - - har forklaret, at det er korrekt, der er opsat 26 stik mindre end oprindeligt anslået. Der blev udarbejdet en elplan sammen med - - - og BH.

Det fremgår af byggemødereferat nr. 10, at elinstallationer, placering af stik og udtag blev gennemgået med - - - og BH. Det er ubestridt, at der er opsat det ønskede antal stik, og kravet er først gjort gældende den 17. september 2012, uanset antallet af stik er let konstaterbart. Kravet tages ikke til følge.

Indklagedes mangelkrav:

Voldgiftsretten bemærker generelt, at parterne ikke har fulgt entrepriseaftalen og AB 92 fuldt ud, idet der ikke ved afleveringsforretningen er udfærdiget en af begge parter underskrevet afleveringsprotokol, hvori er optegnet de mangler, som bygherren har konstateret, og entreprenørens eventuelle bemærkninger hertil, jf. AB 92 § 29, ligesom der heller ikke er afholdt 1-års gennemgang, jf. § 37.

Ved vurderingen af, om der i de tilfælde, hvor der foreligger en mangel, også er reklameret inden for rimelig tid, efter at manglen er eller burde være opdaget, jf. § 32, stk. 2, tager voldgiftsretten derfor udgangspunkt i den liste, som er udfærdiget af A den 21. februar 2011, idet voldgiftsretten finder, at umiddelbart synlige mangler burde være opdaget ved afleveringsforretningen eller i rimelig tid herefter. Det er således voldgiftsrettens opfattelse, at der ved synlige mangler, hvor reklamation først er sket ved fremsendelse af syns- og skønste-maet i efteråret 2012, ikke er sket rettidig

reklamation, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

1. Garagesokkel, 7.500 kr.

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1.4., at garagesoklen ikke er udført håndværksmæssig korrekt, idet der er pudset til terræn med en vandsugende mørtel. Indklagedes krav tages derfor til følge.

3. Tegl på tage, 138.000 kr.

Skønsmanden har under besvarelsen af spørgsmål 3 konstateret mangler i form af, at rygningstenene ligger for højt, hvilket har resulteret i revnedannelser. Endvidere er der enkelte tagstensrækker, som ikke ligger med lige flugter samt afskalninger i overgangen mellem tagsten og skorsten.

For så vidt angår rygningstenene, fremgår det af byggemødereferaterne, at taget skulle godkendes af A, inden stilladset blev fjernet. Han har forklaret, at han ikke bemærkede, at der var noget galt med rygningen. Voldgiftsretten finder herefter, at udførelsen af rygningen må anses for godkendt af tilsynet, og der foreligger herefter ikke en mangel, jf. AB 92, § 30.

Oprettningen af enkelte tagstensrækker er konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011 og ifølge A's notater henskudt til udførelse i forbindelse med 1-årsgennemgangen, som ikke blev afholdt. Klager har derfor bevaret sin afhjælpningsret. Det øvrige forhold findes efter voldgiftsrettens opfattelse at have været synlige i forbindelse med mangelgennemgangen, og der er således ikke reklameret rettidigt. Voldgiftsretten finder herefter, at indklagede har krav på et forholdsmæssigt afslag, der svarer til klagerens besparelse ved ikke at have udført arbejdet, og tilkender indklagede et beløb, der skøns-mæssigt fastsættes til 25.000 kr., der ikke tillægges moms.

4. Vandforsyning i garage, 29.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager under hovedforhandlingen.

5. Frontespicer på sydfacade og sidebygning, 149.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at det er en mangel, at ikke alle frontespicer er udført i et stykke.

Voldgiftsretten finder ikke, at det af projektbeskrivelsen eller tegningerne klart fremgår, at disse skulle udføres i et stykke. Hertil kommer, at forholdet under opsætningen har været umiddelbart synligt, og A har forklaret, at han ikke anså det for en mangel. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at der foreligger en mangel.

6. Tag grovkøkken, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

7. Afløb under fyr, 4.400 kr.

Klager har ikke bestridt, at der skal ske afhjælpning, men bestridt kravets størrelse. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte det af skønsmanden anførte beløb. Kravet tages til følge.

9. Dilatationsfuge mellem hovedbygning og sidebygning, 4.150 kr.

Selvom det efter - - -'s forklaring må lægges til grund, at fugerne er udført af en fugemand, findes de efter skønsmandens besigtigelse ikke at være korrekt udførte. Kravet tages derfor til følge.

10. Fortovsbelægning m.v. 10.200 kr.

Indklagede har anført, at der er mangler i form af 19 knækkede fortovsfliser, lunke foran garagen samt opretning af brosten mellem indgangssøjlerne, som hidrører fra klagerens maskiner m.v.

Skønsmanden har konstateret 12 knækkede fortovsfliser samt lunke foran garagen og mellem søjlerne. Han har endvidere forklaret, at der var foretaget udskiftning af

nogle fliser. Det fremgår af mangellisten af 21. februar 2011, at der var konstateret 19 knækkede fliser, hvoraf klageren anerkendte 9-12 som hidrørende fra entreprisen. - - - har forklaret, at han udskiftede de fliser, som de havde ødelagt.

Henset til at der efterfølgende har været foretaget anlægsarbejder m.v. på ejendommen, finder Voldgiftsretten ikke, at indklagede har godtgjort, at de nu konstaterede forhold kan henføres til klagers arbejde. Kravet tages derfor ikke til følge.

12. Ledning til el-lås og samtaleanlæg, 15.900 kr.

Indklagede har krævet betaling for etablering af en ledning til el-lås og samtaleanlæg. Der henvises til bemærkningerne vedrørende aftaleseddel 48, hvorefter der er udført det arbejde, som var aftalt mellem parterne. Kravet tages derfor ikke til følge.

14. Kviste på sidebygning, 90.000 kr.

Indklagede har gjort gældende, at der foreligger en mangel, idet kvistene ikke er udført som projekteret.

Voldgiftsretten finder under henvisning til A's forklaring, at det udførte arbejde er godkendt af indklagedes tilsyn under udførelsen. Der er derfor ikke grundlag for det rejste krav.

15. Varmeforsyning, 5.000 kr.

Der er lavet en el-plan og efter forklaringerne samt oplysningen i byggemødereferat nr. 10 må det lægges til grund, at placering af termostater er sket efter aftale med - - - og BH. Kravet tages derfor ikke til følge.

17. Ventilationsmotor til bruseniche, 2.000 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

18. Automatik varmeanlæg, 4.600 kr.

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres automatik på varmeanlægget, som muliggjorde fjerntænding via mobiltelefon. Skønsmanden har under under afhjemlingen forklaret, at det er og var muligt at foretage denne installation. Kravet tages derfor til følge.

19. Montering af udendørslys, 34.400 kr.

- - - har forklaret, at der var trukket kabler i forhaven men ikke i bedene på grund af vinteren. Det var meningen, at arbejdet skulle færdiggøres om foråret. Spots skulle leveres af BH. Skønsmanden har bekræftet, at der er trukket kabler, men han kunne ikke se, hvor de endte i huset.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at der mangler kabelføring til 5 spots og montering af 8 udendørs spots. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 18.000 kr. inkl. moms.

20. Gulv og fundament i skur, 62.000 kr.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at arbejdet med etablering af fundament og gulv for et skur blev udført af firmaet - - - og udgik efter aftale mellem parterne mod udførelsen af andre arbejder, jf. ovenfor under pkt. 1. Indklagedes krav tages derfor ikke til følge.

21. Opkant ved bruseniche, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager med det krævede beløb og fratrukket i dennes påstand.

22. Tilmuret vindue i østgavl, 5.000 kr.

Efter skønsmandens erklæring foreligger der en mangel ved vinduet, da det ikke kan åbnes. Voldgiftsretten finder imidlertid, at der er tale om et umiddelbart konstaterbart forhold, som der først er reklameret over den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet afvises derfor.

25. Glasdøre, 5.400 kr.

Skønsmanden har konstateret, at der ikke er monteret låsekasser og greb på 3 udvendige glasdøre, uanset dette fremgik af projektbeskrivelsen. Han har anslået udbedringsudgiften til 5.400 kr. Det er ubestridt, at grebene skulle leveres af indklagede, hvorfor udbedringsudgiften nedsættes til 2.500 kr. inkl. moms.

26. Dør mellem entre og stue, 1.250 kr.

HE har forklaret, at der ikke er monteret bøsninger i gulvet, fordi BH ikke ønskede indgreb i gulvene. BH har bestridt dette.

Voldgiftsretten finder, at i det omfang der foreligger en mangel, kunne denne være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har først reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke kan anses for inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

27. Dør til grovkøkken, 1.875 kr.

På grundlag af den fremlagte korrespondance mellem HE og tilsynet må det efter voldgiftsrettens opfattelse lægges til grund, at leveringen af hængsler var en bygherreløse, og der udestår således alene montering af de korrekte hængsler på en dør. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 500 kr. inkl. moms.

28. Trappe, 5.000 kr.

Voldgiftsretten bemærker, at i det omfang, der er trin, der knirker mere end forventeligt, skyldes dette, at der er begået fejl ved monteringen. Det er ikke et forhold, som udvikler sig, men er umiddelbart konstaterbart og kunne derfor være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

29. Kloak m.v., 224.500 kr.

Indklagede har begrundet dette krav i, at kloakanlægget ikke er udført i overensstemmelse med projektet, hvilket indebærer, at der ikke kan ske en separation af kloakvand og regnvand, som på længere sigt vil kunne medføre nedsættelse af ejendomsskatterne. Det er også u hensigtsmæssigt, at kloakledningen går gennem haveanlægget. Ændringerne er ikke aftalt med BH. Det er korrekt, at der var en gasledning, som der skulle ændres, idet den gik gennem samlebrønden. Efter at et nedløb blev ført til kloakken og ikke længere løb direkte ud på jorden, fungerer anlægget.

- - - har forklaret, at han udførte kloakanlægget. Det blev ikke udført som projektet, idet der i den eksisterende brønd, som havde tilslutning til kloakanlægget i vejen, og som lå midt for garagen, gik en gasledning igennem og ind under garagen. Den skulle lægges om, og blev lagt højre om. Samtidig blev kloakledningen lagt venstre om, idet der udover gasledningen også løb en el-ledning tæt på skellet. Der skal være 1 m mellem parallelle ledninger. Ændringerne blev aftalt med A og - - -. Ingeniøren, der havde lavet projektet, blev ikke tilkaldt. De 4 snydebrønde blev ikke lavet, fordi brolæggeren frarådede det og foreslog, at man i stedet lavede et ensidigt fald mod græsplænen, så regnvandet kunne udnyttes. Aquadrænet og en rensebrønd blev heller ikke lavet. Ændringerne blev efter aftale med BH byttet ud med forskelligt arbejde som fældning af træer, reparation af et raftehegn og fjernelse af stød. Det var ikke ham, men - - -, som lavede aftalerne, og han lavede også en as-built tegning, der blev indsendt til kommunen og afleveret til tilsynet. Det er korrekt, at højvandslukket i bryggerset ikke er lovligt efter 2012, men i 2010 måtte man gerne lave det.

A har forklaret, at han ikke har forstand på kloak og ikke traf beslutning om ændringerne.

I byggemødereferat af 24. maj 2010 er anført: »skal kloakbrønde i gårdhave flyttes/ændres/sløjfes efter haveplan er udarbejdet.« Det er videre anført, at A og BH skulle tage stilling hertil. Det er endvidere anført i byggemødereferat af 3. oktober og senere, at afløb til brønde skulle laves om på grundet fejludførelse.

Voldgiftsretten bemærker, at udførelse af et nyt kloakanlæg tager nogen tid, og det må have været åbenbart for både tilsynet og BH, der dagligt kom på pladsen, at der skete ændringer i forhold til det oprindelige projekt. Der er hverken i Ø's mail af 23. december 2010 eller A's mangelliste af 21. februar 2011 anført, at kloakanlægget ikke var kontraktmæssigt udført. Efter den af - - - afgivne forklaring finder voldgiftsretten herefter ikke bevist, at der foreligger en mangel, idet anlægget ifølge skønsmanden i øvrigt fungerer tilfredsstillende.

30. Ølandsfliser, 14.500 kr.

Skønsmanden har konstateret, at ølandsfliserne omkring trappen ved grovkøkkenet smuldrer, hvilket er en mangel, som må henføres til klagerens forhold. Voldgiftsretten finder det sandsynligt, at manglen, som forklaret af BH, har udviklet sig over tid, hvorfor der er reklameret rettidigt. Indklagedes krav tages derfor til følge.

32. Dør til arbejdsværelse, 8.400 kr.

Ifølge projektet skulle døren til et arbejdsværelse være en lyddør, hvilket den ikke er. Der foreligger derfor en mangel. Der er reklameret den 17. september 2012. Forholdet er let konstaterbart, og voldgiftsretten finder derfor ikke, der er reklameret inden for rimelig tid. Kravet tages ikke til følge.

33. Vindue i pejsestue, 9.000 kr.

Efter skønsmandens besvarelse, hvorefter der udelukkende er tale om et forhold af visuel karakter, finder voldgiftsretten ikke, at

vinduet kan anses for mangelfuldt. Kravet tages derfor ikke til følge.

35. Udvendige døre, 79.750 kr.

Indklagede har som begrundelse for kravet anført, at de leverede yderdøre ikke er kontraktmæssige, idet det af projektbeskrivelsens rettelsesblad fremgår, at yderdøre skal være i hårdt træ. Fyldningerne i yderdørene er imidlertid lavet i HDF-plader. HE har ikke bestridt, at fyldningerne ikke er udført i hårdt træ, men anført at dette er sket efter aftale mellem A og producenten.

A har bekræftet, at han deltog i et møde med producenten af døre og vinduer. Han husker ikke, om han modtog kopi af en ordrebekræftelse den 25. marts 2010. Han husker heller ikke, om de aftalte, at fyldningerne i yderdørene skulle udføres i HDF-plader, men efter hans opfattelse vil det ikke være en mangel, da dørene skulle males, og HDF-plader er almindelig anvendt hertil.

Det fremgår af byggemødereferat af 11. marts 2010, at der har været holdt møde med vinduesproducenten, og at vinduesdetaljer skulle fremsendes af A. Det er endvidere oplyst, at hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 21. marts, der vedrører byggemødet torsdag den 17. marts 2010 (skal rettelig være 16. marts 2010) er anført: »Der afholdes møde omkring vinduer onsdag kl. 9.00 aktion BH, A, - -«. Der er således tilsyneladende holdt 2 møder angående døre og vinduer, hvori A har deltaget. Endvidere er fremlagt kopi af en mailkorrespondance, hvorefter producenten sendte kopi af ordrebekræftelse samt profiltegninger direkte til A den 25. marts 2010 med anmodning om godkendelse. A svarede samme dag, at detaljerne kunne godkendes. Endvidere er fremlagt den endelige ordrebekræftelse, hvori tydeligt er angivet, at fyldninger vil blive udført i HDF-plader.

Selvom ordrebekræftelsen er dateret den 31. marts 2010, finder voldgiftsretten det ubetænkeligt at lægge til grund, at de leverede døre har været i overensstemmelse med de aftaler, som A indgik på bygherrens vegne. Kravet tages derfor ikke til følge.

40. Overvågningsudstyr, 68.750 kr.

Ifølge projektbeskrivelsen skulle der installeres overvågningsanlæg. Det fremgår af projektet, at alarmanlægget inkl. komponenter skulle leveres af alarmfirmaet, mens elektrikerens skulle foretage installationerne.

Voldgiftsretten lægger til grund, at dette arbejde ligesom en del andet udvendigt el-arbejde blev udskudt til foråret, jf. herved beskrivelsen af manglende udendørsbelysning i A's notat af 21. februar 2011. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at indklagede har krav på dækning af udgiften til installation, som skønsomt ansættes til 12.500 kr. inkl. moms

41. Toilet i stueplan, 18.200 kr.

Skønsmanden har konstateret en mangel i form af, at ventilation fra et toilet ikke er ført gennem væggen som vist på en tegning eller gennem taget som anført i projektbeskrivelsen.

Voldgiftsretten er enig i, at der foreligger en mangel. Der er imidlertid tale om et let konstaterbart forhold, idet aftrækket eller udsugning med kobberhætte er umiddelbart synlig. Der er reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid, efter at manglen burde være opdaget. Kravet tages derfor ikke til følge.

43. Sokkel på søjler ved havegang, 4.750 kr.

Skønsmanden har konstateret pudsafskalninger på indgangssøjlerne sokler, hvilket tyder på, at der er anvendt vandsugende puds. Det fremgår af sagens korrespondance og de afgivne forklaringer, at - - - ef-

ter aftale med BH, og uden at HE var involveret, har genopført søjlerne. Voldgiftsretten finder derfor, at indklagede må rette sit mangelkrav direkte til - - -.

44. Opbygning af facader, 412.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at facaderne ikke er kontraktmæssigt udførte og derfor mangelfulde.

Af projektbeskrivelsen fremgår: »Alle facader pudses og finpudses med indfarvet hydraulisk kalkmørtel fra Jura kalk«.

Skønsmanden har konstateret, at der er grovpudset med cementbaserede materialer, mens der er finpudset med hydraulisk Jura kalk. Skønsmanden har oplyst, at såvel kombinationen som udførelsen er håndværksmæssig korrekt og i overensstemmelse med normal standard.

A har forklaret, at det var hans hensigt, at der skulle bruges indfarvet Jura kalk til både grov og finpudsning, fordi det tidligere var anvendt på huset.

Ved vurderingen af, om facadebehandlingen er kontraktmæssig, lægger voldgiftsretten vægt på, at projektbeskrivelsen er tvetydig. Henset til, at anvendelsen af cementmørtel under Jura kalk er sædvanlig, finder voldgiftsretten, at det klart burde have fremgået af projektet, hvis anvendelsen af Jura kalk som både grov- og finpuds var tilsigtet. Hertil kommer, at der er tale om et særdeles synligt arbejde, og både grovpudsning og tørring tager nogen tid, hvorfor tilsynet burde have stoppet arbejdet, såfremt man mente, at der forelå en væsentlig afvigelse fra projektet. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

45. Gulvkonstruktion 1. sal, 36.000 kr.

Kravet begrundes i, at ingeniørbeskrivelsen ikke er fulgt med hensyn til gulvkonstruktionen i sidebygningens 1. sal.

I ingeniørbeskrivelsen er anført: »I sidebygningens gulvkonstruktion på 1. sal skal

indgå 22 mm gulvspånplade med limede fer-not samlinger.«

I projektbeskrivelsen er anført under gulve: »Varmefordelingsbakker monteres i samråd med tømrer, der monterer 25 mm forskalling for bakker. Dette gælder i stueetage og for 1. sal«.

HE har forklaret, at ændringen skete efter aftale med A, idet de anså det for bedre for varmfordelingen.

A har forklaret, at han ikke husker, om de drøftede gulvet på 1. salen, men det er efter hans opfattelse udført korrekt.

Voldgiftsretten finder, at der er uoverensstemmelse mellem ingeniør- og projektbeskrivelsen, ligesom udførelsen er godkendt af tilsynet. Kravet tages derfor ikke til følge.

Dagbodskrav, 385.000 kr.

Indklagede har krævet dagbøder for perioden 15. september 2010 til 22. december 2010, hvor arbejdet blev afleveret.

Der fremgår af entreprisekontrakten, at arbejdet skulle afleveres den 1. september 2010. Denne frist blev senere forlænget til 15. september 2010. Det fremgår af entreprisekontrakten, at entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af blandt andet ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, bygherrens forhold eller anden entreprenørs forhold, etc. I tilfælde af entreprenørens ansvarspådragende forsinkelse i forhold til den endelige afleveringsdato, betaler entreprenøren en dagbod på 1 promille af enterprisesummen ekskl. moms pr. arbejdsdag, jf. entreprisekontraktens pkt. 6.5.

Det følger af AB 92, § 2, stk. 2, at udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Voldgiftsretten finder, at udbudsmaterialet i denne sag har været

ufuldstændigt, idet en række detailspørgsmål, som var af stor betydning for bygherren, der efterfølgende skulle bo i huset, ikke var afklaret, inden arbejdet gik i gang. Det fremgår endvidere af byggemødereferaterne, at tidsplanen fra begyndelsen var stram. Klageren gjorde ved mail af 24. juni 2010 opmærksom på, at den omstændighed, at man var nødt til at afvente bygherrens beslutninger på en række detaljer, forsinkede tidsplanen. Det samme skete ved mail af 26. juli 2010, 20. august 2010, 23. august 2010, 2. september 2010, 10. september 2010 samt 13. september 2010, hvoraf fremgik, at man ikke var i stand til at levere døre til huset, idet de afventede hængsler, som på bygherrens foranledning var bestilt i Italien. Der er ikke fremlagt svar på disse mails, der må forstås som anmodning om tidsfristforlængelse på grund af bygherrens forhold. Derimod blev det i byggemødereferat af 30. august 2010 anført, at aflevering var rykket fra uge 31 til uge 37, og at »Bygherre havde godkendt en senere aflevering til uge 37 og varsler sin ret til dagbødsbetaling«. BH har forklaret, at han rykkede afleveringen fra 1. september til 14. september, fordi han havde været længe om at vælge farven til huset, men i øvrigt mener han ikke, at det var hans forhold, som forsinkede projektet.

Voldgiftsretten finder efter indholdet af de anførte mails sammenholdt med de afgivne forklaringer, at entreprenøren havde krav på tidsfristforlængelse ud over den 14. september. Hertil kommer, at bemærkningen i byggemødereferatet, der blev stående uændret resten af byggeperioden, ikke på en utvetydig og konkret måde angiver, at bygherren gør krav på dagbøder fra et bestemt tidspunkt. Endelig bemærkes, at bygherren også efter 14. september 2010

iværksatte ekstraarbejder. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at indklagede har krav på dagbøder.

Indklagede har herefter krav på et afslag for mangler på 139.650 kr.

Voldgiftsrettens sammenfatning:

Efter det ovenanførte har klageren krav på betaling af 466.826 kr. med fradrag af 139.650 kr. for mangler svarende til 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Det bemærkes, at der ved fastsættelsen af sagsomkostninger er taget hensyn til, at skønsforretningerne og forhandlingerne herom har været tidskrævende.

Særligt for så vidt angår de af indklagede afholdte omkostninger til syn og skøn bemærkes, at disse afholdes endeligt af denne.

Thi bestemmes:

BH A/S skal betale 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010 til HE A/S.

BH A/S skal endvidere betale 140.000 kr. i sagsomkostninger til HE A/S.

Herudover skal BH A/S betale udgifterne til syn og skøn samt udgifterne til voldgiftsretten efter nærmere opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen skal opfyldes inden 14 dage fra dens modtagelse.

Udbuddet henviser til LER, skal BH betale for flytning af ledninger?

Kendelsen i fuld længde – uge 34

Som gengivet i TBB 2020.505 / Sag nr. C-14569

*Entreprenør E (advokat Kasper Mortensen)
mod Haveforeningen ... (advokat Per Set-
holm-Johansen)*

Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, og indklagede, Haveforeningen ..., er der opstået tvist om betaling for udførelse af kloak-, dræning- og vandtilslutningsarbejder for Haveforeningen Sagen er anlagt 7. januar 2018.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Carsten Bonde, afdelingsingeniør Ole Sørensens og højesteretsdommer Kurt Rasmussen, med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1

Haveforeningen skal til E betale 16.360.422,37 kr. inkl. moms med procesrente som specificeret i støttebilag 3.

Påstand 2

Haveforeningen skal over for E anerkende, at Haveforeningen hæfter som selvskyldnerkautionist over for E for hvert enkelt medlem af Haveforeningens betalingsforpligtelser i henhold til de kontrakter om tilslutningsarbejde, der er indgået mellem E og det enkelte medlem.

Påstand 3

Over for Haveforeningens »modregningspåstand« nedlægges påstand om frifindelse.

Påstand 4

Over for Haveforeningens selvstændige betalingspåstand nedlægges påstand om frifindelse mod betaling af 274.375 kr. inkl. moms med procesrente fra 20. november 2019.

Haveforeningen har nedlagt følgende påstande: Frifindelse for E's påstand 1 og 2.

Modregningspåstand

Haveforeningens dagbodskrav på 1.909.264 kr. ekskl. moms, dvs. 2.386.580 kr. inkl. moms med procesrente fra 12. januar 2018 skal modregnes i ethvert beløb, som E måtte blive tilkendt.

Selvstændig betalingspåstand

E skal til Haveforeningen betale følgende beløb:

- 334.017,11 kr. inkl. moms med procesrente fra indlevering af processkrift C den 2. maj 2019, og - 274.375 kr. inkl. moms med procesrente fra indlevering af processkrift E den 20. november 2019.

Beløbet på 334.017,11 kr. udgør omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 som følge af E's gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier, og beløbet på 274.375 kr. udgør udbedringsomkostninger som følge af mangler ved det udførte arbejde.

Hovedforhandlingen har fundet sted den 29. januar, 30. januar og 3. februar 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler.

[I alt 9 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 forklaringer og

procedure og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelse herfor.

Tidsforløb og overordnet sagsfremstilling

Opgaven med kloakering, dræning og etablering af vandforsyning med individuelle vandmålere til de enkelte kolonihaver blev udbudt i sommeren 2016. Der er efter det oplyste 361 havelodder (Ekstrakten s. 791 - E 791). Forud herfor havde Haveforeningen indgået aftale med rådgiverfirma R ved R om, at denne som rådgiver skulle stå for udbud, kontraktindgåelse, tilsyn, bygherre-rådgivning mv. En række entreprenører havde vist interesse for opgaven, og ved brev af 14. juni 2016 sendte R bl.a. til E (E 311) information om prækvalifikation, og E sendte den 27. juni 2016 prækvalifikationsmateriale til R (E 316). Materialet indeholder bl.a. metodebeskrivelse, orientering om bemanding, maskinel mv., referencer og regnskabssammendrag.

Af brev af 8. juli 2016 fra R til E (E 359) fremgår bl.a., at 9 entreprenører var indbudt til prækvalifikation, og at man havde besluttet at lade 4 af disse afgive tilbud. Brevet var vedlagt udbudsmateriale, og der blev fastsat frist for tilbud til den 12. august 2016. Udbudsmaterialet indeholder bl.a. Haveforeningens arbejdsbeskrivelse, kloakbeskrivelse, drænbeskrivelse og beskrivelse af vandledninger. Det er endvidere i brevet anført, at geoteknisk rapport og miljørapport ville blive eftersendt.

Af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 (E 361) fremgår bl.a. under overskriften »2. Særlige betingelser, 2.1 Supplerende betingelser med tilknytning til AB 92«, at AB 92 gælder med de supplerende bestemmelser mv., som er anført i Supplerende betingelser (E 365). På samme side fremgår det under afsnit 2.1.1.2: »Måtte nogen angivelse i udbudsmaterialet være uklart for den bydende, skal der senest 5

arbejdsdage før fristen for afgivelse af tilbud afleveres spørgsmål hos rådgiver. Undlader den bydende at indhente sådanne oplysninger, kan den bydende ikke senere påberåbe sig eventuelle uklarheder«. Under afsnit 3 (E368) er der en »Fælles arbejdsbeskrivelse (FB)«, og de relevante bestemmelser vil blive omtalt nedenfor under behandlingen af de enkelte tvistepunkter. Det samme gælder for Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 (E 381), drænbeskrivelsen fra maj 2016 (E 389) og vandledninger fra maj 2016 (E 395).

Af en geo- og miljøteknisk undersøgelse udarbejdet af [geoteknisk rådgiver] den 14. juli 2016 (E 411) fremgår bl.a. under sammenfatning, at R havde anmodet [geoteknisk rådgiver] om en sådan undersøgelse, og at undersøgelsen omfattede 14 geotekniske borer, der blev udført mellem 3,0 og 11,0 meter under terræn. Det fremgår endvidere, at: »Hovedparten af ledningsudgravninger kan påregnes tørholdt ved lænsning, men lokalt kan en kombination af sugespids og almindelig lænsning være påkrævet«. Der blev i flere af borerne påvist lettere til kraftig forurening svarende til forureningsklasse 2-4 med bl.a. tunge kulbrinter (E 411). Om baggrund og formål med [geoteknisk rådgiver]s undersøgelse fremgår under afsnit 1 bl.a. (E 413): »Formålet med undersøgelsen er at klarlægge jordbunds- og grundvandsforholdene i et sådant forhold, at dimensionering og planlægning af kloakarbejderne kan gennemføres ... [og] ... at opnå viden om forureningsniveauet i jorden på de vejstrækninger, hvor der skal foregå opgravning«. Under afsnit 4.2 om Grundvand er det anført bl.a. (E 417):

»Lægnings-dybden for kloakeringen varierer mellem 1,3 og 5,1 meter under terræn, og for langt de fleste borer skal der graves i eller under niveau for det i tabel 1 pejlede vandspejl. Dette vil give nogen vandtilstrømning til siderne og bunden af graverenden«. Den nævnte geotekniske rapport

er vedlagt rettelsesblad 1, der blev udsendt 16. juli 2016 (E 451). Af dette rettelsesblad fremgår endvidere bl.a., at drænpumpebrønde er bygherreleverance. Af rettelsesblad 2 fremgår bl.a. (E 453): »Det påhviler entreprenøren at have orienteret sig om området for på den måde at kunne vurdere sin arbejdsrytme og fremdrift. De dybe ledninger skal laves snarest efter opstart, og det samlede arbejde forventes færdiggjort senest 1. marts 201[7]. Det påhviler entreprenøren selv at udfærdige tidsplan«. Endvidere blev rettelsesblad 3 udsendt den 3. august 2016 (E 455), og det sidste rettelsesblad (nr. 4) blev udsendt den 8. august 2016 (E 457).

Den 12. august 2016 afgav E tilbud (E 459). Det fremgår heraf bl.a., at den samlede tilbudssum var på ca. 13,8 mio. kr. ekskl. moms, dvs. ca. 17,3 mio. kr. inkl. moms. Den samlede tilbudssum var opdelt på ca. 10,3 mio. kr. ekskl. moms til det, der i tilbuddet er benævnt »Foreningsarbejder i alt«, og ca. 3,5 mio. kr. ekskl. moms til »Til-slutningsarbejder«. Foreningsarbejder er opdelt på 5 underposter: Byggeplads ca. 1,25 mio. kr. Veje ca. 1,36 mio. kr. Kloak ca. 4,19 mio. kr. Dræn ca. 1,29 mio. kr. og Vand ca. 2,22 mio. kr.

Haveforeningen og E indgik den 26. august 2016 (E 469) entrepriseaftale. Det fremgår heraf bl.a., at betingelser for og omfang af aftalen er i henhold til det udbudsgrundlag og det tilbud, der er omtalt ovenfor. Under afsnit 1 om Accepteret tilbudssum er anført de beløb, der er anført i tilbuddet under »Foreningsarbejder«. Den accepterede tilbudssum er således ca. 10,3 mio. kr. ekskl. moms, dvs. ca. 13,6 mio. kr. inkl. moms. Under afsnit 2 om »Tilbudsarbejder« er det anført, at E afgiver tilbud til de enkelte haveejere, og at: »Disse arbejder skal som udgangspunkt faktureres direkte til haveejerne, men vil i tilfælde af manglende betaling blive dækket af haveforeningen«. Under afsnit 3 om tidsplan er det an-

ført bl.a., at prissætning af tilslutning af hver udarbejdes inden udgangen af september 2016, at arbejderne påbegyndes primo september 2016 og afsluttes senest 15. marts 2017, og at E udarbejder en detaljeret tidsplan senest 8 arbejdsdage efter kontraktens underskrivelse.

Af E's hovedtidsplan af 8. september 2016 fremgår bl.a. (E 473), at det samlede arbejde skulle påbegyndes 12. september 2016 og afsluttes 15. marts 2017, at området blev opdelt i A-D, at område A skulle påbegyndes 19. september 2016 og afsluttes 12. januar 2017, at område B skulle påbegyndes 18. oktober 2016 og afsluttes 20. februar 2017, at område C skulle påbegyndes 26. september 2016 og afsluttes 24. februar 2017, og at område D skulle påbegyndes 28. oktober 2016 og afsluttes 8. marts 2017.

Der blev afholdt 30 byggemøder i perioden fra 22. september 2016 til 10. juli 2017 (E 521-730). Referaterne er udfærdiget af R. Efter referaterne var bemandingerne i september 2016: 3-5 mand, oktober 2016: 8-17 mand, november 2016: 17-20 mand, december 2016: 20-27 mand, januar 2017: 25-32 mand, februar-maj 2017: 33 mand, og juni 2017: 24 mand. Det fremgår af referaterne, at der ret hurtigt i forløbet viste sig problemer med bl.a. våd jord, grundvandssænkning og gener ved eksisterende kabler, og herunder uenighed om der var tale om kontrakt- eller ekstraarbejder. En del af disse problemstillinger blev endvidere drøftet ved de 6 økonomimøder, der blev afholdt i perioden fra februar til august 2017 (E 731-754). Om indholdet af de enkelte referater henvises til gennemgangen nedenfor ved omtalen af de enkelte tvistepunkter. Som nævnt skulle arbejdet afleveres 15. marts 2017. Det viste sig ret hurtigt, at det ikke ville blive muligt at aflevere til denne dato. Som det fremgår af pkt. 14.03 i byggemøde 14 den 5. januar 2017 (E 613) viste en arbejdsplan en afslutning af fællesprojektet den 17. maj 2017, og

bygherren varslede i den forbindelse dagbod, mens E fastholdt, at en sådan afleveringsdato ville være kontraktuel. Der blev afholdt afleveringsforretning 26. juni 2017 (E 847). Det fremgår af protokollen bl.a., at der var mangler ved projektet, idet der bl.a. manglede at blive installeret vandmålere ved de enkelte kolonihaver. Det blev dog aftalt »at acceptere den 23. juni 2017 som afleveringsdato under forudsætning af, at mangellisten blev færdigudbedret som angivet i dette dokument« (E 848). Der har efterfølgende været uenighed om fortolkning af denne passus, ligesom der har været uenighed om betydningen af de problemer, der viste sig, da der blev fundet jordbakterier i det nye vandledningssystem. I en mail af 19. oktober 2017 skrev E, at alt vand nu var godkendt, og R svarede samme dag: »Der er således ikke flere væsentlige mangler i forbindelse med hovedprojektet, hvorfor dags dato regnes for afleveringsdato. Dagbod bliver dermed opgjort til og med den 19. oktober 2017«.

Der blev i efteråret 2017 fremsendt en del yderligere aftalesedler, og parterne kunne ikke opnå enighed om det økonomiske mellemværende. Det medførte i første omgang, at Haveforeningen den 12. december 2017 indgav begæring til VBA om udmeldelse af § 46 sagkyndig (E 222). Begæringen var dels begrundet med, at Haveforeningen ikke kunne anerkende træk på den betalingsgaranti, som Haveforeningen havde stillet, dels at man ønskede den sagkyndiges vurdering af berettigelsen af E's betalingskrav og Haveforeningens betalingspligt og modregningsadgang.

Som sagkyndig blev udpeget civilingeniør Ole Schiøth, og han afgav sagkyndig beslutning den 27. marts 2018 (E 21). I denne beslutning er der foretaget en detaljeret gennemgang af en lang række af de problemstillinger, der også er temaet ved denne voldgiftssag. Konklusionen i beslutningen er, at E havde et tilgodehavende på ca. 8,65 mio. kr. Den bankgaranti, der blev

stillet, var på ca. 6,29 mio. kr. Efter det oplyste er bankgarantien udbetalt til E, ligesom Haveforeningen også har betalt differencen på ca. 2,36 mio. kr.

Parallelt med dette forløb indgav E den 7. januar 2018 klageskrift (E 39) med påstand om, at Haveforeningen skulle betale ca. 25,2 mio. kr. Denne påstand er senere justeret bl.a. i lyset af de betalinger, der er sket, som følge af den sagkyndige beslutning. Under forberedelsen af voldgiftssagen nedlagde Haveforeningen påstand om afvisning, idet Haveforeningen angav, at man i aftaleforholdet med E måtte betragtes som forbruger, og at voldgiftssagen derfor skulle afvises, da en voldgiftsaftale indgået inden tvistens opståen ikke er bindende for Haveforeningen, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2. Ved kendelse af 3. juli 2018 (E 35) traf voldgiftsrettens formand afgørelse om, at E's påstand om frifindelse over for Haveforeningens påstand om afvisning blev taget til følge, således at voldgiftssagen kunne fremmes. Det blev samtidig bestemt, at sagsomkostningerne ved denne delafgørelse skulle betales af Haveforeningen, samt at sagsomkostningsfastsættelsen for denne del skulle udsættes til afgørelse i forbindelse med sagens endelige afslutning.

Der er fremlagt diverse støttebilag mv., og i E's støttebilag 3 er der en detaljeret beregning af, hvorledes E's rentekrav er opgjort.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

E har nedlagt påstand om, at Haveforeningen skal betale 16.360.422,37 kr. Beløbet er inkl. moms og fremkommer således:

1. Jordarbejder	3.987.147,19
2. Grundvandssænkning/pumpning	2.545.728,89
3. Forlænget byggepladsdrift	2.766.005,00
4. Krydsende kabler og ledninger	3.073.850,00

Side 467 af 710

5. Køreplader	10.061,18
6. Handtering af slagger i vejkasse	293.768,13
7. Kvalitetssikring	1.373.032,35
8. Gravekasse	139.909,06
9. Ral-fundament	159.457,60
11. Rydning ved de enkelte haver	269.840,63
14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af HF	1.715.622,36
I alt inkl. moms	16.360.422,37

I opgørelsen er benyttet de tvistepunkt-numre, som parterne har anvendt under voldgiftssagen. Der er tale om beløb opgjort på baggrund af aftalesedler efter fradrag af det, som Haveforeningen har accepteret at betale som følge af den sagkyndige beslutning og efter betaling i henhold til bilag 2. Det anførte bilag 2 er et bilag, der af Haveforeningen blev vedlagt begæringen om udmeldelse af en sagkyndig. Bilaget er også benævnt bilag 82 (E 923). Til dette bilag er vedlagt en liste over aftalesedlerne 1-122. Ud for hver enkelt aftaleseddel er der anført nogle tal, der er opdelt i kolonnerne: enig, ikke enig og godkendt. Ved opgørelsen af parternes økonomiske mellemværende vil der blive taget udgangspunkt i de tal, der er anført i bilag 2, idet bilaget har dannet udgangspunkt for E's beregning af sin påstand.

I det følgende behandles de enkelte tvistepunkter i den rækkefølge, som de er angivet ovenfor. Det medfører bl.a., at spørgsmålet om forsinkelse, forlænget byggepladsdrift og Haveforeningens modregningskrav for dagbod behandles samlet under tvistepunkt 3.

Ad 1. Jordarbejder

Kravet er inkl. moms opgjort til 3.987.147,19 kr., dvs. 3.189.717,75 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af i alt 9 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt

i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 29+97 Bortskaffelse af våd jord	1.142.405,40 kr.
AS 64+92 Omkostninger ved manglende anvisninger	537.345,00 kr.
AS 75 Vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord	891.981,48 kr.
AS 110 Kartering – ikke indbygningsegnet jord	126.928,00 kr.
AS 111+115 Karteringsjord af klasse 2, 3 og 4	36.182,87 kr.
AS 113 Levering og indbygning af friktionsjord	454.875,00 kr.
I alt	3.189.717,75 kr.

Overordnet om jordarbejderne

Der er en vis sammenhæng mellem de 9 aftalesedler, der er anført i opgørelsen. Inden behandling af de enkelte aftalesedler beskrives aftalegrundlag, forløb mv. med hensyn til jordarbejderne.

Det fremgår af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 under afsnit 3.5.5.1 (E 375), der er et afsnit anført under fælles arbejdsbeskrivelse om ledningsarbejder og jordarbejder i forbindelse med opgravning og montering af brønde, bl.a. følgende: »Såfremt jordbundsforholdene ikke er funderingsmæssigt egnede, afregnes der for udskiftning med egnede materialer. Udskiftede materialer skal bortkøres og deponeres af entreprenøren. Udskiftning af opgravet jord samt grundforstærkning er tillægsarbejde, der kun må iværksættes efter forudgående aftale med tilsynet og afregnes efter den tilbudte enhedspris«. Under afsnit 3.5.8.6 om afdækning af jord (E 377) er det anført bl.a.: »Opgravet jord, der senere skal anvendes til tilfyldning, skal i regnperioder afdækkes, så jorden ikke opblødes og

gøres uegnet som tilfyldningsmateriale«. Under afsnit 3.5.8.7 (E 377) er der anført noget tilsvarende om, at ledningsgraven forudsættes tilfyldt med den opgravede jord, og hvis dette ikke er muligt, skal udskiftning af jorden ske efter aftale med tilsynet som tillægsarbejde.

Det fremgår af Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 under »Jordarbejdet« under afsnit 1.2 om arbejdets udførelse (E 386) bl.a.: »De opgravede materialer skal deponeres på en sådan måde, at de ikke tager skade af vejrliget ... Jorden skal komprimeres, så der ikke kommer sætninger i de færdige arealer. Konstaterer entreprenøren uegnede, bløde områder, hvor lægning af ledninger påtænkes, skal tilsynet hidkaldes med henblik på udskiftning af uegnet materiale til ledningsgraven«. Der står noget tilsvarende i Haveforeningens drænbeskrivelse fra maj 2016 under »Jordarbejdet« (E 392).

Det fremgår af [geoteknisk rådgiver] s undersøgelse af 14. juli 2016 under afsnit 5 om udførelse og afsnit 5.1 om genanvendelse af opgravet jord bl.a. (E 418): »Størstedelen af den opgravede jord vil bestå af fyld og moræneler. Derudover er der stedvist truffet øvre lag af sand. Afgravningsjord bestående af moræneler med vandindhold $\leq 13-14\%$ skønnes ud fra vores generelle erfaringer egnet til indbygning i ledningsgrave. Moræneler med højere vandindhold kan også være egnet, men det vil være en forudsætning, at arbejdet udføres under så gunstige vejrforhold, at der kan ske en vis udtørring inden komprimeringen. Den aktuelle øvre moræneler har typisk et naturligt vandindhold på $13-15\%$, og ligger dermed omkring grænsen til at kunne indbygges til normale komprimeringskrav ($\geq 95\%$ SP). For at kunne optimere den opgravede moræneler, er det derfor vigtigt, at den deponeres tørt og kan udtørre lidt. Alternativt kan jorden kalkstabiliseres.«.

Af referaterne fra de 30 byggemøder afholdt fra 22. september 2016 til 10. juli 2017 (E 521-730) er der under pkt. 04 angivelser af E's merarbejder. For byggemøde 11, der blev afholdt 8. december 2016, er der under pkt. 11.04 anført (E 593): »E oplyser, at der i alt er bortkørt ca. 3.300 tons jord inklusive det i projektet indregnede«. For byggemøde 15 afholdt 12. januar 2017 (E 620) er tallet ca. 4.800 tons. For byggemøde 18 afholdt 2. februar 2017 (E 651) er tallet ca. 5.300 tons. For byggemøde 19 afholdt [16.] februar 2017 (E 659) er tallet 7.399 tons. Fra midten af februar 2017 blev punktet flyttet til de økonomimøder, der blev afholdt mellem E og R. Af referat fra økonomi-møde 3 afholdt 23. februar 2017 fremgår under pkt. 03.17 (E 740): »E oplyser, at der i alt er bortkørt 8.111 tons jord inklusive det i projektet indregnede«. Der er ikke for økonomimøde 4, der blev afholdt 7. og 14. marts 2017 (E 743), angivet, hvor meget der var bortkørt. Under pkt. 04.13 fremgår (E 744): »E meddelte, at man som udgangspunkt var enig i, at projektets teoretiske fortrængning var godt 9.000 tons«. Det fremgår ikke af referaterne for hverken de efterfølgende byggemøder eller økonomimøder, at E under disse møder skulle have oplyst noget om, hvor meget der i perioden fra marts 2017 til juni 2017 var bortkørt. Der er afgivet divergerende forklaringer om, hvor mange tons jord, som man kan lægge til grund blev fortrængt ved etableringen af kloak, dræn og vand.

E har som bilag 98 (E 1107) fremlagt en komplet vejeliste over bortskaffet jord. Listen indeholder en fortegnelse over hvert enkelt læs jord, der er bortskaffet. Der er typisk tale om læs med 25-40 tons. Det fremgår heraf, at der i stort set samtlige uger fra starten af oktober 2016 til slutningen af juni 2017 i en lind strøm er bortkørt jord. Hertil kommer, at der i midten af juli 2017 er kørt yderligere ca. 15-20 læs. Af en sammentælling (E 1114) fremgår, at der af jord til kartering er bortkørt ca. 1.176 tons.

Jord til sortering ca. 150 tons. Råjord klasse 1 ca. 4.282 tons, råjord klasse 2-3 ca. 463 tons, og våd jord klasse 1 ca. 17.492 tons. Der er således i alt bortkørt ca. 23.564 tons.

Spørgsmålet om jordens fugtighed er omtalt i bl.a. byggemøde 6 afholdt 28. oktober 2016. Under pkt. 06.01 er anført bl.a. (E 552):

»Fugtigheden af jorden på over 13 % gør, at den ikke kan genindbygges med de i projektet anførte krav. (Blev oplyst af E).« Af referat af byggemøde 7 afholdt 3. november 2016 fremgår under pkt. 07.01 bl.a. (E 560): »Jord med for højt vandindhold skal genindbygges og vejene skal reguleres som afslutning på projekt.« ..., der var og er medlem af bestyrelsen i Haveforeningen, samt R har forklaret, at det i efteråret 2016 af Haveforeningen blev accepteret, at der kunne forekomme sætninger i de nyanlagte veje, og at Haveforeningen kunne godkende, at der efterfølgende skete regulering af vejene. Dette blev efter det oplyste accepteret af bygherren for at give E mulighed for at genindbygge så meget jord som overhovedet muligt.

Af referat af byggemøde 11 afholdt 8. december 2016 fremgår under pkt. 01.04 bl.a. (E 592): »Bortkørsel af våd jord. - Alene accepteret som merarbejde, hvor udskiftning specifikt er aftalt, hvilket er lokale områder i ...stien ... Opgørelse mangler. Indbygning af våd jord. - Kravet er afvist. Lokale udskiftninger svarende til bortkørsel af våd jord.« Tilsvarende bemærkninger kan ses i flere efterfølgende referater.

Af en mail af 14. december 2016, kl. 15.28, fra projektleder ..., E til R fremgår bl.a. (E 1151): »Hermed opridser jeg lige, hvad vi snakkede om i dag ... Jord over 15 % vandindhold udskiftes og køres bort. De steder, hvor vi genindbygger jorden med mindre [end] 15 % vandindhold, udlægges jernplader«. R svarede samme dag kl. 20.51 bl.a.

(E 1151): »Det er aftalt, at jord med vandindhold på mere end 15 % udskiftes og bortkøres, og at jord med vandprocent under 15 % genindbygges ... Vi godkender jernplader (120 stk.) omkring købmand. Jeg kan her henvise til svar på tekniske forespørgsler«. Denne aftale blev indgået bl.a. på baggrund af mailkorrespondance mellem E og R i begyndelsen af december 2016 (E 1221) og teknisk forespørgsel 9 af 14. december 2016 om vandprocenter over 15 (E 1225).

Der er også fremlagt mails, hvor E konkret fik tilladelse til at udskifte jord. Det gælder f.eks. mail af 3. januar 2017 fra ..., E til R (E 1159). Det hedder heri bl.a.: »... Kan også oplyse at vi pt. udskifter 80 % af jorden da den er flydende«. Samme dag svarer R: »Jeg har accepteret, så I har hørt nærmere. Det ser ret vådt ud.«. En tilsvarende korrespondance er fremlagt for 19. januar 2017 (E 1163), hvor R accepterer udskiftning af jord på festpladsen.

Det fremgår endvidere af sagen, at E iværksatte undersøgelser af naturligt vandindhold og optimalt vandindhold. Det ses bl.a. af en undersøgelse og analyse foretaget af [geoteknisk rådgiver] i midten af oktober 2016 (E 1115). Lignende analyser er foretaget af VBM Laboratoriet bl.a. i februar og marts 2017 (E 1165 og E 1197) om råjords egnethed til indbygning. Hertil kommer, at [geoteknisk rådgiver] den 21. februar 2017 efter opdrag fra E udarbejdede et notat om bl.a. genanvendelse af råjord. Som konklusion er anført (E 1209): »Samlet set er det [geoteknisk rådgiver]s vurdering, at det foreliggende udbudsmateriale ikke i tilstrækkelig grad har beskrevet kriterierne for, hvornår det teknisk er muligt at genanvende de opgravede materialer«.

E har fremlagt en oversigt over vandindhold - in situ (E 1216). Oversigten indeholder bl.a. oplysninger om, hvem der har udtaget prøven ([geoteknisk rådgiver], VBM Lab eller E), naturligt og optimalt vandindhold

samt differencen herpå. Det kan endvidere af oversigten ses, hvorfra prøven stammer, herunder hvilken vej/sti eller mellemdepot. Det fremgår af oversigten, at der er foretaget analyser i perioden fra 14. oktober 2016 til 13. marts 2017.

[geoteknisk rådgiver] er anført i perioden fra 14. oktober 2016 til 20. januar 2017, VBM Lab for perioden 13. februar 2017 til 13. marts 2017. E, der udelukkende har taget prøver fra jordmiler og mellemdepoter, er anført for perioden fra 23. februar 2017 til 29. marts 2017. Den naturlige vandprocent er for de test, som [geoteknisk rådgiver] og VBM Lab har udført, angivet med et gennemsnit på 16,3. Af de 50 prøver, der er anført, er der 16 med en vandprocent på under 15. De fleste prøver ligger i niveauet fra 15-20 %, og der er 3 prøver med mere end 20 %. For de 40 prøver, som E har udtaget, er den gennemsnitlige vandprocent 19,4. Der er 3 prøver under 15 %. 2 prøver over 30 %. 12 prøver fra 20-30% og resten mellem 15-20 %.

Der er under hovedforhandlingen afgivet divergerende forklaringer om, hvorledes der blev udtaget jordprøver til analyse af vandprocent, hvor disse prøver blev udtaget, hvem der udtog disse prøver, og hvorledes disse prøver blev opbevaret, indtil der blev foretaget analyser af [geoteknisk rådgiver] og VBM Laboratoriet. Aftalesedlerne 29 og 97, der behandles nedenfor, blev udstedt af E den 10. oktober 2017 (E 1213 og E 1233). Aftaleseddel 29 blev oprindeligt udstedt 30. december 2016 (E 1231). Det fremgår heraf bl.a., at der blev afkrævet betaling for bortkørsel af 4.600 tons våd jord og indbygning med grusfyld for et tilsvarende antal tons. Det samlede beløb herfor blev opgjort til 1.927.400 kr. ekskl. moms, og R fremkom med sine kommentarer hertil den 5. februar 2017 (E 1230). Det fremgår heraf bl.a.: »Udskiftning af våd jord accepteres som værende et merarbejde, hvis vandprocenten overstiger 15 %,

som er angivet i udbudsmaterialets geotekniske rapport. Aftalesedlen er fremsendt uden nogen form for dokumentation og kunne som sådan afvises i sin helhed ...«.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der forekom våd jord i et omfang, som E ikke kunne påregne ved tilbudsgivningen. På den anden side er det voldgiftsrettens faglige vurdering, at de høje vandprocenter, der er anført i bl.a. den oversigt over vandindhold for perioden fra oktober 2016 til marts 2017, som E har fremlagt, ikke harmonerer med de geotekniske undersøgelser, der blev foretaget af [geoteknisk rådgiver] i sommeren 2016, og som er gengivet i undersøgelsen af 14. juli 2016 (E 411). Voldgiftsretten bemærker endvidere, at der ikke er fremlagt oplysninger om analyser af vandprocenter fra perioden fra midten af marts 2017 til udgangen af juni 2017. Det er ikke oplyst, hvor mange tons, der kunne opmagasineres i mellemdepoter mv. Det kan med udgangspunkt i oversigten over bortkørt jord (E 1107) konstateres, at der blev bortkørt mere end 165 læs jord efter den 21. marts 2017 - hvilket løseligt regnet svarer til ca. 6.000 tons. Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at E ret tidligt i forløbet i efteråret 2016 af bygherren fik ordre om at indbygge så meget jord, som det var muligt, og at Haveforeningen kunne leve med, at der bl.a. ville forekomme sætninger i de nyanlagte veje. Det lægges yderligere til grund, at det først i oktober 2017 blev klart for Haveforeningen, hvor mange tons, der blev bortkørt, og at der blev tale om størrelser, der ligger betydeligt over de angivelser, der f.eks. er anført i mødereferater, ligesom der er tale om størrelser, der ligger væsentligt over den angivelse, der er anført i den første aftaleseddel 29, der blev fremsendt ved årsskiftet 2016/2017.

Det er voldgiftsrettens vurdering, at udbudsmaterialet, det løbende tilsyn mv. kunne optimeres. Udbudsmaterialet mangler således bl.a. en mere præcis angivelse

af, hvorledes der skal forholdes med våd jord, hvorledes våd jord defineres mv. Hertil kommer, at det efter bevisførelsen er voldgiftsrettens vurdering, at der ikke fra R's side blev fulgt tilstrækkeligt op på de problemer, der viste sig bl.a. med hensyn til håndtering af våd jord. Det er forhold, som må komme Haveforeningen til skade.

Voldgiftsretten finder på den anden side, at E ikke har løftet bevisbyrden for, at det var nødvendigt at bortkøre så megen jord, som det blev tilfældet. Det gælder særligt i lyset af den klare melding fra Haveforeningen i efteråret 2016 om, at der skulle indbygges så meget jord som overhovedet muligt. Ved bevisvurderingen lægger voldgiftsretten til lige vægt på, at der - som sagen foreligger oplyst - ikke blev foretaget jordanalyser af eksterne konsulenter fra midten af marts 2017 og af E selv fra slutningen af marts 2017. Endelig lægges det til grund, at det også forekom, at den opmagasinerede jord ikke blev tildækket tilstrækkeligt.

Ad AS 29+97 Bortskaffelse af våd jord

Beløbet på 1.142.405,40 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 29, der opgjort til 937.710,40 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 97, der er opgjort til 1.652.695 kr. ekskl. moms. Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at aftaleseddel 29 er indregnet i bilag 2 (E 924) med 136.920 kr. ekskl. moms, ligesom der efter E's beregning er sket betaling på baggrund af den sagkyndige erklæring med 1.311.080 kr. ekskl. moms til dækning af begge aftalesedler, jf. s.7 i Sammenfattende processkrift af 20. januar 2020. Der er således samlet på de to aftalesedler betalt 1.448.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 29 i den reviderede form (E 1213) er udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af våd jord fra september til december 2016. Det er i beskrivelsen af det udførte arbejde anført bl.a.: »Jorden er ikke indbygningsegnet, når det aktuelle vandindhold i jorden er mere end 5 % over

jordens optimale vandindhold. Oftest medfører det, at det aktuelle vandindhold også er over 15 % ...«. Der er så henvist til den oversigt over vandindhold, der er beskrevet ovenfor, og som findes i E 1216. Den samlede pris er opgjort til 937.710,40 kr. ekskl. moms, og beløbet fremkommer på baggrund af en reguleret enhedspris på jord til 220 kr./tons ganget med ca. 4.262 tons. Som anført ovenfor blev aftaleseddel 29 oprindeligt udstedt den 30. december 2016 med en bortkørt mængde på 4.600 tons (E 1231).

Aftaleseddel 97 (E 1233) er ligeledes udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af våd jord fra januar 2017 og resten af perioden. Der er som begrundelse herfor henvist til det, der er anført ovenfor for aftaleseddel 29. Beløbet på 1.652.695 kr. ekskl. moms fremkommer ved at gange 220 kr. med ca. 7.512 tons. Dette tal er udregnet efter en samlet opgørelse af bortskaffet jord på ca. 17.492 tons, der fremkommer på baggrund af E's vejelister over bortskaffet jord (E 1114 og E 1240), der er omtalt ovenfor. Fra dette tal er fratrukket de ca. 4.262 tons, der er medtaget i aftaleseddel 29, ligesom der er fratrukket ca. 5.718 tons, der er afregnet under aftaleseddel 75 om vådjordstillæg.

Voldgiftsretten finder som anført ovenfor, at E har bevisbyrden for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget våd jord. Denne bevisbyrde er i et vist omfang lettet ved, at udbudsmaterialet og tilsynet ikke har været optimalt. På den anden side kan der ikke bortses fra, at der kun for en del af perioden er fremlagt dokumentation for, at vandindholdet var så højt, at det ikke var muligt at indbygge jorden på ny. Hertil kommer, at E først flere måneder efter færdiggørelsen af gravearbejdet i forsommeren 2017 fremkom med den endelige opgørelse i oktober 2017. Det bemærkes i den forbindelse, at der efter det oplyste fra omkring marts 2017 og fremefter ikke over for hverken Haveforeningen eller R blev oplyst,

hvor mange tons, der reelt var tvist om, hvilket bl.a. svækkede tilsynets mulighed for at finde alternative løsninger.

Ud fra en samlet skønsmæssig vurdering finder voldgiftsretten, at E's krav på betaling for bortskaffelse af våd jord kan opgøres til 2 mio. kr. ekskl. moms. Der er som anført allerede betalt 1.448.000 kr. ekskl. moms.

E's krav vedrørende aftaleseddel 29 og 97 om bortskaffelse af våd jord tages herefter delvist til følge med differencen på 552.000 kr. ekskl. moms, dvs. 690.000 kr. inkl. moms.

Ad AS 64+92 Omkostninger ved manglende anvisninger Beløbet på 537.345 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 64, der er opgjort til 161.577 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 92, der er opgjort til 375.768 kr. ekskl. moms. Der er ikke betalt noget på disse aftalesedler.

Aftaleseddel 64 (E 1271) er udstedt 10. oktober 2017 og angår »Omkostninger ifm. manglende anvisning til bortskaffelse af jord«. I beskrivelsen er anført bl.a.: »Jf. udbudsmaterialet forestår BH at udtage analyser af jord, som skal bortskaffes. Ifm. udtagelse af analyser februar 2017 blev analyser udtaget ca. 16 dage efter anmodning. Dette har medført 6 dages forsinket fremdrift fra 21.02.2017 - 28.02.2017 for arbejder, hvor det var nødvendigt at bortskaffe/oplægge våd jord/fortrængt jord i internt depot«. Beløbet på 161.577 kr. ekskl. moms fremkommer efter en detaljeret angivelse af udgifter til gravemaskine, rørlægger, formand, projektleder mv. for de anførte datoer.

Aftaleseddel 92 (E 1243) er ligeledes udstedt 10. oktober 2017 og angår »Manglende jordsedler«. Denne aftaleseddel angår perioden fra 17. marts 2017 til 11. april 2017. Det fremgår videre bl.a., at E oplevede: »en stilstandsperiode, da der ikke forelå de nødvendige myndighedstilladelser til

bortskaffelse af overskudsjord. E havde ikke modtaget de nødvendige jordanalyser (fra BH), som skal benyttes til anvisning af jorden. I perioden har vi måtte hjemsende/allokere folkene til andre opgaver. Maskinerne har stået på pladsen, da vi løbende modtog information om, at vi ville modtage analyserne/anvisning den kommende dag«. Beløbet på 375.768 kr. ekskl. moms fremkommer som en sammentælling af opgjorte udgifter til materiel, maskiner mv. for dagene 28. marts til 7. april 2017.

R har afvist at godkende de 2 aftalesedler og har den 27. november 2017 anført bl.a. (E 1299): »Bygherren har i forbindelse med dette projekt udtaget prøver i betydeligt omfang i forhold til, hvad man skulle i forhold til projektet. Dette skyldes alene det forhold, at E for at spare arbejdstimer har valgt at bortkøre og udskifte betydeligt mere jord, end det var nødvendigt...«.

E har som dokumentation for sit krav bl.a. henvist til en mailkorrespondance fra 8. februar 2017 (E 1291) til 22. februar 2017 (E 1282) mellem medarbejdere hos E og R.

Det er E, der skal bevise, at det som følge af Haveforeningens forhold, ikke har været muligt at udføre arbejdet i de anførte perioder i februar og marts 2017. Ved denne bevisvurdering finder voldgiftsretten, at det er en skærpene omstændighed, at E først fremsatte sine krav mere end et halvt år efter de relevante perioder. Hertil kommer, at E ikke på overbevisende måde har redegjort for, at det ikke ville være muligt at undgå at arbejdet skulle indstilles. Endelig lægger voldgiftsretten vægt på, at det som anført ovenfor efter bevisførelsen lægges til grund, at E bærer en del af skylden for, at der blev bortkørt så meget jord - fremfor at indbygge denne. E's krav vedrørende aftaleseddel 64 og 92 om omkostninger ved manglende anvisninger tages herefter ikke til følge.

Ad AS 75 vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord

Beløbet på 891.981,48 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 75. Der er ikke betalt noget på denne aftaleseddel. Aftaleseddel 75 (E 1301) angiver at være udstedt 17. marts 2017. Dette stemmer dog ikke overens med, at aftalesedlen bl.a. indeholder oplysninger om, at der er bortskaffet 4.282,17 tons tør jord - en oplysning der først kunne foreligge efter 17. juli 2017, hvor det sidste læs råjord klasse 1 efter det oplyste blev bortkørt, jf. bilaget til denne aftaleseddel (E 1303). At aftalesedlen er fejldateret underbygges endvidere af, at R først den 27. november 2017 har fremsat sine bemærkninger hertil (E 1305).

Aftaleseddel 75 angår vådjordstillæg for bortskaffelse af jord. E har således forudsat, at jord, som fortrænges, er tør jord, og at udskiftning af ikke indbygningsegnet jord er ekstraarbejde. Der er ved opgørelsen regnet med, at der blev fortrængt 10.000 tons jord. Der er efter det oplyste bortskaffet 4.282,17 tons tør jord, således at vådjordstillægget er beregnet til differencen på 5.717,83 tons. Merpris for bortskaffelse af våd jord er beregnet på den måde, at der er taget udgangspunkt i en aftalt pris for bortskaffelse af våd jord på 220 kr./tons. Herfra er fratrukket 64 kr./tons for bortskaffelse af tør jord, hvorefter differenceprisen på 156 kr./tons fremkommer. Beløbet på 891.981,48 kr. ekskl. moms fremkommer herefter ved at gange 5.717,83 med 156.

Der har som anført ovenfor været afgivet divergerende forklaringer om, hvad mængden af fortrængt jord (kontraktarbejder) kan beregnes til. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte E's opgørelse på 10.000 tons. Dette stemmer også meget godt overens med nogle af de tal, der er anført i mødereferater, mails mv. Hertil kommer, at dette tal er underbygget af de forklaringer, der er afgivet af flere af E's daværende medarbejdere bl.a. om et såkaldt tavlemøde, der blev afholdt i foråret

2017 - og hvoraf der er fremlagt et foto (E 1203).

Voldgiftsretten finder endvidere, at E efter kontrakten har krav på at få ekstraudgiften ved at skulle bortskaffe våd jord godtgjort. Derimod skal E som en del af kontrakten selv betale for bortskaffelse af 10.000 tons tør jord, og voldgiftsretten finder, at beløbet, der er fratrukket på 64 kr./tons, er for lavt sat. Det er voldgiftsrettens skøn, at dette tal skal forøges med 50 kr. Differenceprisen bliver herefter 106 kr./tons, således at merprisen bliver 5.717,83 tons gange 106 kr./tons, hvilket giver 606.089,98 kr.

E's krav vedrørende aftaleseddel 75 om vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord tages herefter delvist til følge med 606.089,98 kr. ekskl. moms, dvs. 757.612,48 kr. inkl. moms.

Ad AS 110 Kartering - ikke indbygningsegnet jord

Beløbet på 126.928 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 110, der er opgjort til 326.928 kr. ekskl. moms. Denne aftaleseddel er delvist betalt på den måde, at der er sket betaling på baggrund af den sagkyndige erklæring med 200.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 110 (E 1309) er udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af ikke indbygningsegnet jord (kartering). I beskrivelsen er anført, at det var aftalt med R, »at det våde ikke indbygningsegne jord bortskaffes. Da der ikke forelå en anvisning til bortskaffelse af jorden på tidspunktet for bortskaffelsen, blev det aftalt at jorden skulle bortskaffes via kartering (som ikke kræver anvisning)«. Beløbet på 326.928 kr. ekskl. moms er beregnet på den måde, at der er regnet med en mængde på 1.176 tons. Prisen er ansat til 220 kr./tons for bortskaffelse af ikke indbygningsegnet jord samt et tillæg på 58 kr./tons for jord til kartering.

Voldgiftsretten finder ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte ekstraprisen på 58 kr./tons for jord til kartering. Derimod finder voldgiftsretten under henvisning til bemærkningerne ovenfor, at E ikke har ført bevis for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget jord, som det blev tilfældet. Der er som følge af den sagkyndige beslutning betalt 200.000 kr. ekskl. moms vedrørende aftaleseddel 110. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 110 om kartering tages herefter ikke til følge.

Ad AS 111+115 Karteringsjord af klasse 2, 3 og 4

Beløbet på 36.182,87 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 111, der opgjort til 93.509,84 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 115, der er opgjort til 39.508,03 kr. ekskl. moms. Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at der på baggrund af den sagkyndige beslutning er betalt 96.835 kr. ekskl. moms til samlet dækning af de to aftalesedler.

Aftaleseddel 111 (E 1317) er udstedt 10. oktober 2017 og angår klasse 2 og klasse 3 jord, der blev sendt til kartering. Der er tale om 462,92 tons til en pris på 202 kr., hvorefter beløbet på 93.509,84 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 115 (E 1319) er også udstedt 10. oktober 2017 og angår klasse 4 jord. Der er tale om ca. 72 tons til en samlet pris på 39.508,03 kr. ekskl. moms.

R har den 27. november 2017 (E 1347) afvist at godkende de to aftalesedler under henvisning til, at forurenede jord efter udbudsmaterialet skal blive på pladsen og genindbygges.

Voldgiftsrettens kan tiltræde Haveforeningens anbringende om, at E i videst muligt omfang skulle søge at indbygge forurenede

jord. Der er som følge af den sagkyndige beslutning allerede betalt 96.835 kr. ekskl. moms til samlet dækning af de to aftalesedler. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt.

E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 111 og 115 om karteringsjord af klasse 2, 3 og 4 tages herefter ikke til følge.

Ad AS 113 Levering og indbygning af friktionsjord

Beløbet på 454.875 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 113, der opgjort til 1.430.875 kr. ekskl. moms.

Denne aftaleseddel er delvist betalt på den måde, at der er sket betaling på baggrund af den sagkyndige beslutning med 976.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 113 (E 1351) er udstedt 10. oktober 2017 og angår levering og indbygning af friktionsfyld. Det er videre anført: »Hvor der er foretaget bortskaffelse af våd ikke indbygningsegnet råjord, har E leveret og indbygget friktionsfyld ... Der er aftalt en enhedspris ... på 122 kr./ton.«

Som anført flere steder ovenfor finder voldgiftsretten, at E ikke har ført bevis for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget jord, som det blev tilfældet. Som følge heraf er der heller ikke ført bevis for, at der burde leveres og indbygges så meget friktionsfyld, som det blev tilfældet. Der er som følge af den sagkyndige beslutning allerede betalt 976.000 kr. ekskl. moms til dækning af aftaleseddel 113. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 113 om levering og indbygning af friktionsjord tages herefter ikke til følge. Samlet opgørelse ad 1, Jordarbejder E's restkrav på baggrund af

aftalesedlerne 29, 97, 64, 92, 75, 110, 111, 115 og 113 om jordarbejder kan herefter opgørelse til (690.000 + 0 + 757.612,48 + 0 + 0 + 0), i alt 1.447.612,48 kr. inkl. moms.

Ad 2. Grundvandssænkning/pumpning

Kravet er inkl. moms opgjort til 2.545.728,89 kr., dvs. 2.036.583,11 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af i alt 8 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 80 Håndtering af vand den 20. marts 2017	119.943,11 kr.
AS 81-85, 87 og 119 Midlertidige pumpe-sumpe, grundvandssænkning og pumpning af spildevand	1.916.640,00 kr.
I alt	2.036.583,11 kr.

Ad AS 80 Håndtering af vand den 20. marts 2017

Beløbet på 119.943,11 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 80. Der er ikke betalt noget på denne aftaleseddel. Aftaleseddel 80 (E 2121) er udstedt 24. april 2017 og angår håndtering af vand den 20. marts 2017. Det fremgår af aftalesedlen bl.a.: »Efter weekendens regnvejr var der fjernet strøm fra pumperne (kabeltromlerne var fjernet/demonteret). Der var 7 sjak, der har været påvirket af dette i 5,5 timer.«. Herefter følger en opgørelse for retablering af grundvandssænkningssystemet og delvis omgørelse af det udførte arbejde. Udgiften til maskiner og personel er opgjort til 119.943,11 kr. ekskl. moms.

E har til støtte for kravet anført bl.a., at det må kunne lægges til grund, at det er Haveforeningen (et eller flere medlemmer), der foretog afbrydelsen, og at Haveforeningen derfor hæfter for de udgifter, der er en følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at E ikke har løftet bevisbyrden for, at Haveforeningen er ansvarlig for, at der blev fjernet strøm fra pumperne. Der er derfor tale om en hændelse, som E bærer risikoen for.

E's krav om betaling for aftaleseddel 80 tages herefter ikke til følge.

Ad AS 81-85, 87 og 119 Midlertidige pumpe-sumpe, grundvandssænkning og pumpning af spildevand

Beløbet på 1.916.640 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 81, der opgjort til 207.440 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 82, der opgjort til 58.460 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 83, der opgjort til 354.100 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 84, der opgjort til 134.640 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 85, der opgjort til 126.000 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 87, der opgjort til 683.200 kr. ekskl. moms, og aftaleseddel 119, der er opgjort til 1.747.200 kr. ekskl. moms.

Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at aftalesedlerne 81-85 er indregnet i bilag 2 med et beløb på 173.600 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 81, med et beløb på 47.600 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 82, med et beløb på 319.200 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 83, med et beløb på 91.000 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 84, og med et beløb på 63.000 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 85. For aftaleseddel 87 og 119 er der ikke indregnet noget beløb i bilag 2. Hertil kommer, at der er sket samlet betaling på baggrund af den sagkyndige beslutning med 700.000 kr. ekskl. moms til dækning af aftalesedlerne 81-85, 87 og 119.

De 7 aftalesedler kan før betaling opgøres til 3.311.040 kr. ekskl. moms. På disse aftalesedler har Haveforeningen samlet betalt 1.394.400 kr. ekskl. moms, således at det samlede restkrav af E er opgjort til 1.916.640 kr. til grundvandssænkning, pumpning mv. De enkelte aftalesedler for-deler sig som følger:

Aftaleseddel 81 (E 2133) er udstedt 10. oktober 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe ved festpladsen (midlertidig opgø-relse) i perioden 12. december 2016 til 26. marts 2017. Der er bl.a. beregnet 145 dage til en enhedspris på 1.400 kr. pr. dag til pumpe-sum. Hertil kommer udgifter til etab-lering af pumpe-sump. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til en tidligere udgave af aftaleseddel 81 er godkendt et beløb på 173.600 kr.

R har den 27. november 2017 (E 2135) om kravet på 207.440 kr. efter aftaleseddel 81 anført, at et beløb på 173.600 kr. kan god-kendes. Der er endvidere anført bl.a.: »Af udbudsmaterialet fremgår, at entreprenø-ren skal bortlede op til 5,0 liter tilstrøm-mende vand pr. sekund fra udgravningerne. E har på intet tidspunkt dokumenteret, at der skulle være tilkommet mere vand i ud-gravningerne end dette. Uanset at bygher-ren kunne have afvist alle krav desangå-ende, valgte man at acceptere etablering af forskellige midlertidige pumpebrønde for at hjælpe E mest muligt. Etableringen af disse pumpe-sumpe er alle afholdt på selvstæn-dige aftalesedler. Bygherren accepterede li-geledes at betale pumpning af vand fra disse godkendte midlertidige pumpebrønde ... Aftalesedlerne er reduceret i forhold til, hvornår der blev udført arbejder i området ...«.

Aftaleseddel 82 (E 2125) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe på ... stien og ... stien for perioden fra 3. januar til 3. marts 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftalesed-del 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at

der til aftaleseddel 82 er godkendt et beløb på 47.600 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 83 (E 2127) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe på ... stien, ... stien, ... stien, ... stien og ... stien for perioden fra 17. oktober 2016 januar til 22. februar 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftale-seddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftaleseddel 83 er godkendt et be-løb på 319.200 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 84 (E 2129) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe ved TB 2 og Have 2 for perioden fra 4. oktober 2016 januar til 3. januar 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftaleseddel 84 er godkendt et beløb på 91.000 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 85 (E 2131) er udstedt 24. april 2017 og angår grundvandssænkning på ... stien for perioden fra 4. januar til 17. januar 2017. Der er tale om samme en-hedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftale-seddel 85 er godkendt et beløb på 63.000 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen mod aftaleseddel 81, ligesom det er tilføjet (E 2143): »Aftalesedlen er re-duceret, da der alene var en pumpe i områ-det«.

Aftaleseddel 87 (E 2145) er udstedt 24. april 2017 og angår pumpning i spildevandspumpebrønd 1-10 (midlertidig opgø-relse) for perioden fra januar til marts 2017. Der er tale om samme enhedspris

som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der ikke er godkendt noget beløb på aftaleseddel 87.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 119 (E 2149) er udstedt 10. oktober 2017 og angår grundvandssænkning for diverse stier i perioden fra april til juni 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 926), at der ikke er godkendt noget beløb på aftaleseddel 119.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen mod aftaleseddel 81. Der er dog ikke fremsendt nogen formel indsigelse. Under hovedforhandlingen har R forklaret bl.a., at han også afviste denne aftaleseddel, fordi den angik perioden efter 15. marts 2017, hvor der skulle være afleveret.

Det fremgår af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 afsnit 3.5.8.5 om tørholdelse af udgravninger bl.a. (E 377):

»Overfladevand skal hindres i at strømme til udgravninger. Udgravningerne skal holdes fri for vand indtil rørene og komponenter/brønde er færdig monteret og tilfyldning og komprimering er tilendebragt. Bortpumpning af vand, indtil 5 l/sek., fra hver udgravning skal være indeholdt i enhedspriserne og den faste tilbudssum. Eventuel supplerende pumpning skal aftales med tilsynet«.

Af Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 står under afsnit 1.2 om arbejdets udførelse bl.a. (E 382): »Under tilbudet hører ... vandlænsning af overfladevand ... der er nødvendige for kloakarbejdets fuldstændige betryggende og tilfredsstillende udførelse.«. Der står noget tilsvarende i drænbeskrivelsen fra maj 2016 (E 390).

E har fremlagt dagsrapporter for perioden oktober 2016 til juni 2017 (E 1363-1609)

for bl.a. antallet af pumper til grundvandssænkning, samt dagsrapporter for dykpumper (E 1613- 2112).

E har til støtte for sit krav anført bl.a., at der ikke efter udbudsmaterialet var krav om bortledning af grundvand, og at der ikke var krav om udførelse af grundvandssænkning - hverken med sugespidsler eller på anden måde. Dette arbejde indgik således ikke i hverken arbejdsbeskrivelse eller tilbudsliste. Dagsrapporter for pumpning og grundvandssænkning blev dagligt sendt til R, og R kunne i perioden fra november 2016 til afleveringen den 26. juni 2017 følge med i, hvor mange pumper mv. E havde i drift til grundvandssænkning.

E er efter kontraktgrundlaget som en del af sin ydelse forpligtet til at holde udgravningerne fri for vand. Voldgiftsretten finder, at dette gælder, uanset om vandet stammede fra regnvejr eller tilstrømning af grundvand. Hertil kommer, at den forlængede anlægsperiode - som anført nedenfor - også til dels skyldes forhold, som E kan gøres ansvarlig for. Ud af den samlede udgift opgjort i aftalesedlerne 81-85, 87 og 119 på ca. 3,3 mio. kr. er der betalt i alt ca. 1,4 mio. kr. af Haveforeningen. Af dette beløb er ca. 0,7 mio. kr. betalt som anført ovenfor efter gennemgang af R, jf. betalingerne omtalt i bilag 2. De resterende 700.000 kr. er betalt som en følge af den sagkyndige beslutning. Det er voldgiftsretten skøn, at E herved i tilstrækkelig grad er blevet kompenseret for de ekstraomkostninger, der er påløbet - ud over det, som E efter kontrakten var forpligtet til at dække.

E's krav om yderligere betaling for aftaleseddel 81-85, 87 og 119 om grundvandssænkning/pumpning tages herefter ikke til følge. Ad 3. Forlænget byggepladsdrift

Kravet er inkl. moms opgjort til 2.766.005 kr., dvs. 2.212.804 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort med udgangspunkt i aftaleseddel 112 (E 2157), der er på 2.824.560 kr. ekskl. moms og angår omkostninger ved

byggepladsforlængelse med udgangspunkt i 85,5 dage. E har nedsat sit krav, således at der alene kræves betaling for 74 arbejdsdage med udgangspunkt i de satser, der fremgår af aftaleseddel 112, og kravet er derfor opgjort til 2.452.804 kr. ekskl. moms. Herfra skal fratrækkes 240.000 kr. ekskl. moms, som Haveforeningen har betalt på baggrund af den sagkyndige beslutning, hvorefter beløbet på 2.212.804 kr. ekskl. moms fremkommer.

Spørgsmålet om dækning af E's krav for forlænget byggepladsdrift må ses i sammenhæng med Haveforeningens modkrav for dagbod på 1.909.264 kr. Dette krav er udregnet som 140 dage a 13.637,60 kr.

Der vil i det følgende blive foretaget en samlet behandling af spørgsmålet om forsinkelse, hvem der bærer ansvaret herfor, samt de økonomiske konsekvenser heraf.

Efter parternes aftale skulle entreprisen afleveres 15. marts 2017. Den faktiske aflevering fandt ifølge E sted 26. juni 2017. Haveforeningen har ved sin beregning af dagbod lagt til grund, at aflevering først skete 19. oktober 2017.

Voldgiftsretten finder, at det kan lægges til grund, at afleveringen skete 26. juni 2017, som anført af E. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at der blev afholdt afleveringsforretning på denne dato. Den omstændighed, at der blev fastsat tidsfrist for udbedring af nogle mangler kan ikke føre til et andet resultat, ligesom det ikke er afgørende, at der i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 under særlige betingelser i afsnit 2.1.3.2 til § 25 i AB 92 blev benyttet udtrykket: »endelig aflevering«. Hvis Haveforeningen ville fravige den sædvanlige forståelse af afleveringsbegrebet, skulle det have været gjort på en tydeligere måde. Endelig finder voldgiftsretten, at det ikke kan føre til et andet resultat, at der efterfølgende viste sig problemer med at få vandmyndighederne til at god-

kende vandkvaliteten, og at der måtte bruges uger på at gennemskylle systemet, før en godkendelse kunne gives. Såfremt det var afgørende for Haveforeningen, at der først kunne ske aflevering på den dato, hvor vandmyndighedernes godkendelse forelå, skulle dette have været præciseret i udbudsgrundlaget, hvorefter det var at betragte som en væsentlig mangel, hvilket havde udskudt afleveringstidspunktet.

Efter kontrakten skulle afleveringen være sket 15. marts 2017. Efter bevisførelsen er det voldgiftsrettens vurdering, at der foreligger en række forhold, der gør, at E var berettiget til tidsfristforlængelse ud over de arbejdsdage, som Haveforeningen allerede har accepteret. For det første var udbudsgrundlaget som anført ovenfor ikke tilstrækkeligt klar bl.a. med hensyn til håndtering af våd jord. For det andet blev der ikke altid fra tilsynets side reageret med tilstrækkelig hurtighed, ligesom der ikke altid blev givet en fyldestgørende og hensigtsmæssig tilbagemelding, når der under arbejdet opstod konkrete forhold, der kunne medføre forsinkelse. For det tredje lægges det til grund, at der blev tale om en byggeperiode, der var mere våd, end E kunne påregne og indregne i sit tilbud, hvilket er forhold, som Haveforeningen som bygherre må bære risikoen for. På den anden side er det også voldgiftsrettens vurdering, at E bærer en del af skylden for, at der blev tale om en væsentlig forlængelse af entrepriseperioden. Som anført ovenfor er det således voldgiftsrettens opfattelse, at E ved sin håndtering af bl.a. problemerne med våd jord må bære en del af skylden for, at der ikke kunne ske aflevering 15. marts 2017.

Efter en samlet vurdering af disse forhold er det voldgiftsrettens vurdering, at E er berettiget til en tidsfristforlængelse, således at aflevering skulle have fundet sted 15. maj 2017. E skal således have økonomisk kompensation for den forlængede entrepriseperiode fra 15. marts til 15. maj 2017, og

Haveforeningen har krav på dagbod for perioden fra 15. maj til 26. juni 2017.

Ved opgørelsen af sit krav har E i aftalesedel 112 (E 2157) bl.a. regnet med meget betydelige daglige udgifter til projektleder, formand, sjakbajs og 10 mandskabsbiler. Hertil kommer, at der for skurby, byggeplads, materiel mv. er regnet med enhedspriser, der ikke er aftalt mellem parterne, ligesom der er tale om priser, der ligger betydeligt over den pris, der kan udregnes pr. dag, hvis der tages udgangspunkt i de beløb, der fremgår af E's tilbud fra sommeren 2016. Som anført har E på baggrund af den sagkyndige beslutning allerede modtaget 240.000 kr. ekskl. moms til dækning af forlænget byggepladsdrift (E 28). Voldgiftsretten finder, at dette beløb ikke er tilstrækkeligt, og voldgiftsretten finder ud fra en samlet skønsmæssig vurdering, at E for perioden fra 15. marts til 15. maj 2017 har krav på yderligere 600.000 kr. ekskl. moms, dvs. 750.000 kr. inkl. moms til dækning af forlænget byggepladsdrift. Haveforeningen har krav på dagbod fra 15. maj til 26. juni 2017. Efter udbudsgrundlaget skal dagbod beregnes som 1 promille af enterprisesummen pr. arbejdsdag, jf. afsnit 2.1.3.1 i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 (E 368). Enterprisesummen er 10.310.081 kr. ekskl. moms (E 469). Der er 28 arbejdsdage i perioden fra 15. maj til 26. juni 2017. Dagboden kan derfor udregnes til (28 x 10.310.081), hvilket giver 288.682,27 kr. Der skal ikke beregnes moms af dagbod.

Det følger heraf, at E's krav om yderligere dækning af udgifter til forlænget byggepladsdrift tages delvist til følge med 750.000 kr. inkl. moms, mens Haveforeningens krav om dagbod til modregning tages delvist til følge med 288.682,27 kr.

Ad 4. Krydsende kabler og ledninger

Kravet er inkl. moms opgjort til 3.073.850 kr., dvs. 2.459.080 kr. inkl. moms. Kravet

er opgjort på baggrund af i alt 4 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 32 Krydsende kabler og ledninger	94.792,50 kr.
AS 89 Krydsende kabler og ledninger (kloak)	1.207.500,00 kr.
AS 116 Krydsende kabler og ledninger (Vand)	1.207.500,00 kr.
AS 117 Krydsende kabler og ledninger (dræn)	1.207.500,00 kr.
I alt	3.717.292,50 kr.

Af det samlede beløb på 3.717.292,50 kr. ekskl. moms er der på aftaleseddel 32 betalt 8.212,50 kr. ekskl. moms af Haveforeningen, hvilket fremgår af bilag 2 (E 924). Hertil kommer, at Haveforeningen på denne aftaleseddel har betalt 50.000 kr. ekskl. moms som følge af den sagkyndige beslutning. På aftalesedlerne 89, 116 og 117 blev der oprindeligt ikke betalt noget, og efter den sagkyndige beslutning har Haveforeningen betalt 1,2 mio. kr. ekskl. moms til fordeling på de 3 aftalesedler.

De 4 aftalesedler kan som anført opgøres til 3.717.292,50 kr. ekskl. moms. På disse aftalesedler har Haveforeningen samlet betalt 1.258.212,50 kr. ekskl. moms, således at det samlede restkrav af E er opgjort til 2.459.080 kr. ekskl. moms, dvs. 3.073.850 kr. inkl. moms til dækning af entreprenørens udgifter som følge af krydsende kabler og ledninger.

De enkelte aftalesedler fordeler sig som følger:

Aftaleseddel 32 (E 2181) er udstedt 1. december 2016 og angår håndtering af langsgå - ende kabler i forbindelse med klo-

akarbejde på ... stien. Det fremgår yderligere: »E har under etablering af kloakarbejdet været nødsaget til at sidefylde grusmateriale ved siden af gravekasserne, efter aftale med ..., da Dong kabler, hække mm. faldt/ ville falde ned i udgravningen. Fremsendt på TF 01. Bortskaffelse af jord forbundet med dette afregnes særskilt.«. Beløbet på 94.792,50 kr. fremkommer som 260 meter gange en enhedspris på 333 kr. for gene af kabler på ... stien, hvilket giver 86.580 kr., samt 22,5 timer gange en enhedspris på 365 kr. for en håndmand i 2,5 timer pr. dag i 9 dage., hvilket giver 8.212,50 kr. R har den 25. november 2017 om aftaleseddel 31 godkendt denne med 8.212,50 kr., og som begrundelse for afvisning i øvrigt anført (E 2185): »Håndtering af eksisterende kabler er generelt indeholdt i kontraktarbejder, da kendskab til tegninger fra LER er et grundlag for tilbudsafgivning. Det er korrekt, at der her blev aftalt, at der skulle sikres ekstra, da der ellers var mulighed for, at kablerne kunne udgøre en risiko for sikkerheden. Der var enighed om, at denne ekstraordinære sikring tog 2,5 mandtimer pr. dag i 9 dage. Ovenstående ligger til grund for bygherrens godkendte beløb, idet det dog skal bemærkes, at E ikke har dokumenteret tidsforbrug overhovedet.«.

Aftaleseddel 89 (E 2191) er udstedt 10. oktober 2017 og angår etablering af kloak: »Gene vedr. krydsning af eksisterende kabler ifm. etablering af hovedkloakken«. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »E har ifm. kontraktarbejderne for etablering af hovedkloakken måtte foretage krydsning af eksisterende el- og telekabler. ... På hver sti ligger der el- og telekabler. Disse kabler ligger i hver side af vejene/stierne. Se bilag 1 (LER-tegninger). Ved etablering af hovedkloakken har det medført 2 krydsninger pr. have. Se bilag 2 (principskitse). Der er 352 haver i foreningen. Enhedspris på krydsning er tidligere godkendt. Se bilag 3 (godk. af enhedspris)«. Beløbet på 1.207.500 kr.

fremkommer ved at gange 280 med en enhedspris på 2.500 kr. vedrørende telekabler, og ved at gange 203 med en enhedspris på 2.500 kr. vedrørende el-kabler. Aftaleseddel 116 (E 2187) er udstedt 26. september 2017 og angår etablering af vandledninger. Der er i øvrigt anvendt en identisk beskrivelse af arbejdet, antal og enhedspris som ved aftaleseddel 89.

Aftaleseddel 117 (E 2189) er udstedt 26. september 2017 og angår etablering af drænsystem. Der er i øvrigt anvendt en identisk beskrivelse af arbejdet, antal og enhedspris som ved aftaleseddel 89.

R har den 26. december 2016 (E 2206) ved behandling af aftale seddel 7 - som ikke er omtvistet i denne sag - delvist godkendt betaling for krydsende drænledninger i stor dybde med en enhedspris på 2.500 kr.

R har den 27. november 2017 (E 2209-2213) afvist at godkende aftalesedlerne 89, 116 og 117. Som begrundelse for hver af de tre aftalesedler er anført: »Ledninger er vist på LER-tegninger, som i udbudsmaterialet er krævet gennemset, hvorfor dette forhold er indeholdt i prisen. At sammenligne en krydsende ledning, der er kendt, med arbejderne ved et krydsende dræn i stor dybde, som er ukendt, er helt hen i vejret. Igen er omkostningerne udokumenterede«.

Af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 fremgår under afsnit 3.3.1 under generelt om eksisterende ledninger og kabler mv. bl.a. (E 372): »Inden gravearbejdet start skal entreprenøren indhente ledningsoplysninger hos ledningsejerne, ved forespørgsel i LER og derved orientere sig om den detaljerede beliggenhed af ledninger, kabler og lign. indenfor arbejdsområdet. Entreprenøren skal uopfordret træffe sådanne foranstaltninger, at installationer herunder gas, kloak, el, telefon og vand samt andre, der er vist på de indhentede tegninger, nævnt heri eller af ledningsejeren anvist inden arbejdet påbegyndelse,

ikke bliver beskadiget. Entreprenøren skal sikre, at funktionen af berørte ledninger, herunder gas, kloak, el, telefon og vand opretholdes i anlægsperioden. Entreprenøren er ansvarlig for koordineringen af alle nødvendige ledningsomlægninger, og udgifter hertil, inklusive vente- og spildtid, som skal være indregnet i priserne for de enkelte ledningsstrækninger ... Entreprenøren bærer det fulde ansvar for skader, han måtte påføre ledninger og kabler, hvis tilstedeværelse er angivet af bygherrerådgiver, ledningsejer eller grundejer.« Voldgiftsretten finder, at der er tale om ekstraarbejder ved alle 4 arbejdssedler. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at det ikke i udbudsmaterialet mere præcist var angivet, at ekstraudgiften i forbindelse med krydsende kabler og ledninger var en del af den kontraktuelle ydelse, herunder f.eks. med angivelse af forventet antal krydsende kabler og ledninger, oplæg til enhedspriser herfor mv. Det er ikke i den forbindelse tilstrækkeligt, at der i udbudsgrundlaget er en henvisning til LER. Ved afgørelsen heraf tillægger voldgiftsretten det også betydning, at der i arbejdsbeskrivelsen fra maj 2016 er anført, at entreprenøren inden »gravearbejdets start« skal indhente ledningsoplysninger hos ledningsejerne ved forespørgsel i LER. Der står ikke »inden tilbudsgivningen«. Det kan ikke i den forbindelse føre til et andet resultat, at der i arbejdsbeskrivelsen fra maj 2016 under afsnit 2.1.1.2 (E 365) er anført bl.a.: »Måtte nogen angivelse i udbudsmaterialet være uklart for den bydende, skal der senest 5 arbejdsdage før fristen for afgivelse af tilbud afleveres spørgsmål hos rådgiver. Undlader den bydende at indhente sådanne oplysninger, kan den bydende ikke senere påberåbe sig eventuelle uklarheder«.

Haveforeningen skal derfor betale for de ekstraudgifter, der har været forbundet med de 4 aftalesedler. Spørgsmålet er dernæst, om Haveforeningen er forpligtet at betale med de enhedspriser, der er anvendt

i aftaleseddel 32 og aftalesedlerne 89, 116 og 117. E har som begrundelse for aftalesedlerne 89, 116 og 117 henvist til, at der blev aftalt en enhedspris på 2.500 kr., idet denne pris tidligere var blevet aftalt i forbindelse med krydsende drænledninger. Voldgiftsretten giver i den forbindelse Haveforeningen medhold i, at der ikke er tale om sammenlignelige situationer. Det kan derfor ikke lægges til grund, at der er aftalt en enhedspris på 2.500 kr., der også skal gælde krydsende el- og telefonledninger, der - som anført af R - er kendt på forhånd, før gravearbejdet iværksættes. Spørgsmålet er herefter, om de enhedspriser, som E har beregnet dels for aftaleseddel 32, dels for aftalesedlerne 89, 116 og 117, kan tilsidesættes ud fra princippet i købelovens § 5. Det er i den forbindelse voldgiftsrettens faglige vurdering, at den samlede pris for ekstraarbejder, som E har beregnet til 3.717.292,50 kr. for de 4 arbejdssedler afviger så væsentligt fra de priser, der normalt beregnes, at der må ske en tilsidesættelse. Prisen må herefter fastsættes skønsmæssigt, og det er i den forbindelse voldgiftsrettens skøn, at der for de 4 aftalesedler alene kan beregnes et samlet beløb på 2 mio. kr. ekskl. moms. Da der i alt er betalt 1.258.212,50 kr. ekskl. moms, skal Haveforeningen yderligere betale 741.787,50 kr. ekskl. moms.

E's restkrav på baggrund af aftalesedlerne 32, 89, 116 og 117 om krydsende kabler og ledninger kan herefter opgøres til 741.787,50 kr. ekskl. moms, dvs. 927.234,38 kr. inkl. moms.

Ad 5. Køreplader

Kravet er inkl. moms opgjort til 10.061,18 kr., dvs. 8.049,04 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 118 (E 2233), der er på 17.071,21 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen ifølge bilag 2 (E 926) betalt 9.022,17 kr. ekskl. moms, således at belø-

bet på 8.049,04 kr. ekskl. moms fremkommer. R har den 27. november 2017 (E 2239) alene godkendt at betale 9.022,17 kr., og han har i den forbindelse anført bl.a.: »Her kræves betaling for køreplader efter aflevering. Køreplader er en vinterforanstaltning, som alene kan dækkes i vinterperioden«.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at det var Haveforeningen, der ønskede, at der skulle indbygges så meget våd jord som overhovedet muligt. Dette skete som anført for at spare penge, og det blev accepteret, at dette bl.a. kunne medføre sætning af veje og stier, ligesom der kunne være behov for køreplader i en periode. I hvert fald en del af de udgifter, der i den forbindelse måtte afholdes til køreplader, må derfor dækkes af Haveforeningen. Det må også gælde, selv om der er tale om udgifter til køreplader, der blev liggende på vejene og stierne efter den formelle aflevering. Voldgiftsretten finder ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte størrelsen af det beløb, som E har krævet vedrørende aftaleseddel 118. E's påstand tages derfor til følge vedrørende dette tvistepunkt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 118 om køreplader tages herefter til følge med 8.049,04 kr. ekskl. moms, dvs. 10.061,18 kr. inkl. moms.

Ad 6. Håndtering af slagger i vejkasse

Kravet er inkl. moms opgjort til 293.768,13 kr., dvs. 235.014,50 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 71 (E 2241), der er på 485.014,50 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen efter afgivelsen af den sagkyndige erklæring betalt 250.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 235.014,50 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 71 er udstedt 10. oktober 2017 og angår håndtering af forurenede jord/slagger. Det er i den detaljerede beskrivelse anført bl.a.: »Ifm. etablering hovedkloakken, har E foretaget udgravning og

håndtering af forurenede slagger som beskrevet i projektet (3.5.8.2) og anvist af rådgiver (ønsket genindbygget). Under dette arbejde har E som ekstraarbejde frasorteret eksisterende slaggelag i vejassen som beskrevet i pkt. 3.5.8.2 ... Var slagger ikke blevet frasorteret, ville overskudsjorden skulle bortskaffes som forurenede jord - mod en merpris på (300-475 kr./ton). Herunder en opgørelse af de meromkostninger, E har haft til sortering af de forurenede slagger«. Af den beregning, som E herefter har foretaget, kan det bl.a. ses, at der er regnet med anvendt tid på 2 min pr. lbm. vej, at der er ca. 3 km kloak, og at der derfor er anvendt ca. 100 timer til en sjakpris på 4.855 kr. pr. time. I denne pris indgår 2 gravemaskiner, 2 dumpere, 1 jordkompaktor, 1 håndmand og 1 rørlægger.

R har den 27. november 2017 (E 2243) afvist aftaleseddel 71 med følgende begrundelse: »Som E selv fremhæver på aftalesedlen er dette arbejde indeholdt i projektet, hvorfor det naturligvis ikke kan udløse merbetaling«.

Det fremgår af afsnit 3.5.8.2 om forurenede jord i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 bl.a. (E 376): »Ved mistanke om forurenede jord ... skal dette holdes adskilt fra øvrige opgravede materialer og oplagres ... Konstateret forurenede jord skal udskiftes og deponeres i henhold til nærmere aftale med tilsynet ... ».

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at R instruerede E i at frasortere de eksisterende slaggelag i vejassen, idet Haveforeningen ønskede slaggelaget genindbygget i kloakudgravningen for at opnå en besparelse på deponeringsomkostninger. Det lægges videre til grund, at det ikke fremgår af udbudsmaterialet, at slagger skulle frasorteres og genindbygges. Det lægges derfor til grund, at der er tale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten finder endvidere, at der ikke kan gives Haveforeningen

medhold i, at det skyldes E's valg af arbejdsmetode, at der er tale om ekstraarbejder.

Ved afgørelsen af, om der kan gives E medhold i, at der samlet for dette ekstraarbejde skal betales ca. 485.000 kr. ekskl. moms, lægger voldgiftsretten for det første vægt på, at der er tale om en aftaleseddel, der blev fremsendt flere måneder efter afleveringen. For det andet er det voldgiftsrettens faglige vurdering, at arbejdet kunne have været tilrettelagt mere hensigtsmæssigt, således at der ikke skal indregnes et helt sjaks priser. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at E ikke har krav på et større beløb, end det som den sagkyndige har skønnet - nemlig 250.000 kr. ekskl. moms (E 30).

E's krav vedrørende aftaleseddel 71 om yderligere betaling for håndtering af slagger i vejkasse tages herefter ikke til følge.

Ad 7. Kvalitetssikring

Kravet er inkl. moms opgjort til 1.373.032,35 kr., dvs. 1.098.425,88 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 72 (E 2245), der er på 1.206.425,88 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen betalt 108.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 1.098.425,88 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 72 er udstedt 10. oktober 2017 og angår udarbejdelse af KS-system og udarbejdelse af KS. Under detaljeret beskrivelse fremgår videre bl.a.: »I udbudsmaterialet står der anført i dokumentet »Fælles Betingelser« pkt. 3.1.1 »Alle udgifter til udarbejdelse af kvalitetsstyringsystem og gennemførelse af kvalitetsstyring skal under henvisning til SB § 11 være indeholdt i entreprenørens tilbud. Tilbudsliste indeholder en særskilt post til kvalitetsstyring«. Tilbudslisten indeholder dog ingen post til dette. Omkostninger til KS-arbejde er således opgjort på denne aftaleseddel«.

Beløbet på 1.206.425,88 kr. ekskl. moms fremkommer ved bl.a. at udregne tid og timepris for de enkelte medarbejdere (KS-medarbejder, projektleder, formand, sjakbajs og landmåler). Hertil kommer TV-inspektion med 425.000 kr., trykprøvning med 108.000 kr. og DB for TV-inspektion, jordkvalitet mv. med 73.021,63 kr.

Ud over det, der er citeret ovenfor fra Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 afsnit 3.1.1 (E 368) under afsnit 3 Fælles arbejdsbeskrivelse, fremgår det under afsnit 2 om særlige betingelser som supplement til AB 92 § 11 under afsnit 2.1.2.4 bl.a. (E 366): »Entreprenøren skal udarbejde et samlet kvalitetssikringsprogram for entreprisen ... Manglende kontrol og/eller dokumentation ... vil bl.a. medføre tilbageholdelse på acontobetalingen ... uden ekstraudgift for bygherre«.

Voldgiftsretten finder, at levering af bl.a. kvalitetssikringsprogram er en så naturlig del af en entreprise, at der ikke kan gives E medhold i, at den omstændighed, at der ved en fejl i tilbudslisten ikke blev afsat en særskilt post til kvalitetsstyring, ikke kan medføre, at udgiften hertil så skal afregnes som ekstraarbejde.

Det er i den sagkyndige beslutning fastslået, at Haveforeningen skal betale de 108.000 kr. ekskl. moms, der var afsat til trykprøvning. Dette beløb er betalt, og voldgiftsretten finder ikke grundlag for at fastslå, at Haveforeningen skal betale yderligere til E vedrørende dette tvistepunkt.

E's krav vedrørende aftaleseddel 72 om yderligere betaling for kvalitetssikring tages herefter ikke til følge.

Ad 8. Gravekasse

Kravet er inkl. moms opgjort til 139.909,06 kr. dvs. 111.927,25 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 73 (E 2271), der er på 261.927,25 kr.

ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Havesforeningen betalt 150.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 111.927,25 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 73 er udstedt 10. oktober 2017 og angår »Anvendelse af gravekasse < 1,70 m«. Af den detaljerede beskrivelse fremgår:

»P.g.a. det høje vandindhold i jorden, samt det meget vandførende drænsystem, har det været nødvendigt at udføre udgravning til hovedkloakken med gravekasse, på ledningsstrækning med gravedybde på mindre end 1,70 meter ... Udgravning med gravekasse, contra uden gravekasse, medfører en gene i form af reduceret fremdrift (tager længere tid) på grave- og kloakarbejdet«. Beløbet på 261.927,25 kr. ekskl. moms er opgjort som 415 meter gange 631,15 kr. De 415 meter er den opgjorte distance med gravedybde under 1,7 meter. Det er ved beregningen forudsat, at et sjak kunne grave 30 meter på 8 timer uden gravekasse og alene 20 meter med gravekasse. Sjakprisen inkl. 2 gravemaskiner, 2 dumpere, 1 jordkompaktor, 1 håndmand og 1 rørlægger er ansat til 4.855 kr. pr. time.

R har den 27. november 2017 afvist at godkende aftaleseddel 73 (E 2277). Som begrundelse herfor er anført: »Vandindhold og niveau har gennem hele projektet svaret til, hvad de geotekniske undersøgelser viste. De geotekniske undersøgelser var udsendt med udbudsmaterialet, og var således en del af dette. Det er entreprenørens suveræne valg at bestemme arbejdsmetode, hvorfor denne aftaleseddel er bygherren uvedkommende. Det kan i øvrigt oplyses, at kravet ikke har været rejst i løbet af arbejdet, som det også fremgår af aftaleseddens datering«.

I den sagkyndiges beslutning er kravet taget delvist til følge med 150.000 kr. ekskl. moms (E 31). Den sagkyndige har således anerkendt, at E ved sit tilbud på baggrund

af [geoteknisk rådgiver]s oplysninger i udbudsmaterialet kunne gå ud fra, at der ikke skulle anvendes gravekasse, hvor dybden er mindre end 1,7 meter. Da E først rejste sit krav efter afslutningen, har den sagkyndige reduceret det krævede beløb, og det er i den forbindelse anført bl.a.: »Det havde været naturligt at drøfte denne merydelse under arbejdets udførelse, også således at tilsynet havde mulighed for at kontrollere omfanget og den påståede reducerede fremdrift«.

Selv om kravet fra E's side først er rejst efter afleveringen, finder voldgiftsretten, at E ikke herved har fortabt retten til at gøre dette gældende. Voldgiftsretten kan på den ene side tiltræde den sagkyndiges bemærkning om, at det ville have været mere hensigtsmæssigt og i øvrigt i overensstemmelse med god skik at rejse kravet allerede på det tidspunkt, hvor det blev konstateret. På den anden side lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at der var meget mere vådt, end det kunne påregnes, og det lægges efter forklaringerne fra de ansatte hos E til grund, at det var nødvendigt at anvende gravekasser, også hvor dybden var under 1,70 meter. Da voldgiftsretten endvidere ikke finder grundlag for at tilside-sætte den beregning og de tal, som E har anvendt, tages E krav vedrørende dette tvistepunkt til følge.

E's krav vedrørende aftaleseddel 73 om yderligere betaling for gravekasse tages herefter til følge med 111.927,25 kr. ekskl. moms, dvs. 139.909,06 kr. inkl. moms.

Ad 9. Ral-fundament

Kravet er inkl. moms opgjort til 159.457,60 kr. dvs. 127.566,08 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 88 (E 2333), der er på 277.566,08 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Havesforeningen betalt 150.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 127.566,08 kr. ekskl. moms fremkommer. Aftaleseddel 88 er udstedt 10. oktober 2017 og angår

etablering af ralfundament. Det fremgår yderligere: »E har under etablering af kloakprojektet etableret ralfundamenter med nøddesten. Forhandlede enhedspris på Økonomimøde 5«. Beløbet på 277.566,08 kr. ekskl. moms fremkommer med udgangspunkt i en enhedspris på 178 kr./tons, der er ganget med en række mængdeangivelser ud for de enkelte stier og veje. Der er endvidere foretaget fradrag for beløb betalt på aftalesedlerne 36, 37, 39 og 47.

R har ved brev af 27. november 2017 (E 2339) afvist at godkende aftaleseddel 88. Der er som begrundelse anført: »Det eneste ralfundament, der er godkendt af byggherren, er de to strækninger på ... stien, hvor der blev accepteret et ralfundament under ledningen. Ralfundamentet blev lavet i det trace, hvor der ellers blev brugt grusmaterialer, hvorfor det forventedes værende udgiftsneutralt. E har heller ikke dokumenteret de arbejder, der hævdes udført på denne aftaleseddel. E mener at have lavet ralfundament under alle ledninger, hvilket er i modstrid med de fotografier, de selv har fremsendt til tilsynet«.

I den sagkyndige beslutning er kravet taget delvist til følge med 150.000 kr. ekskl. moms (E 31). Den sagkyndige har således anerkendt, at Haveforeningen har godkendt ekstraarbejder på enkelte strækninger. Det fremgår videre bl.a.: »Da etablering af ralfundamenter er ekstraarbejder, kan disse ikke etableres »på forventet efterbevilling«, men tilsynets godkendelse må indhentes løbende, når behovet opstår. E har kun delvis dokumenteret, at dette er sket, og har ikke dokumenteret, at tilsynet skulle have givet generel godkendelse til dette ekstraarbejde«. På det foreliggende grundlag godkendte den sagkyndige herefter 150.000 kr.

Også efter bevisførelsen for voldgiftsretten lægges det til grund, at der er tale om ekstraarbejder, som E løbende skulle have indhentet godkendelse til - medmindre der blev indgået en aftale om noget andet. E

har ikke ført bevis for, at en sådan aftale blev indgået. Voldgiftsretten kan i øvrigt tiltræde de bemærkninger, der fremgår af den sagkyndige beslutning, og der er ikke efter bevisførelsen for voldgiftsretten grundlag for at komme til et andet resultat. E's krav om yderligere betaling tages derfor ikke til følge vedrørende dette tvistepunkt.

E's krav vedrørende aftaleseddel 88 om yderligere betaling for Ralfundament tages herefter ikke til følge.

Ad 11. Rydning ved de enkelte haver

Kravet er inkl. moms opgjort til 295.840,63 kr. dvs. 236.672,50 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftalesedlerne 31, 33 og 52, der i alt er på 236.672,50 kr. Der er ikke betalt noget på disse aftalesedler.

Aftaleseddel 31 (E 826) er udstedt 24. januar 2017 og angår klipning af hæk ved have 11-13. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »I forbindelse med kloakarbejdet på ... stien er der en gene forbundet med en hæk, som går 0,5 meter ud over skel. E har derfor været nødsaget til at klippe hækken fra nr. 11-13 (23 meter) samt bortkørt hækkemateriale.«. Håndmand og dumper er opgjort til 2.507,50 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 33 (E 2361) er udstedt 6. februar 2017 og angår håndtering af hække i forbindelse med etablering af stik. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »I forbindelse med etablering af stik til haverne har E måtte foretage midlertidig fjernelse samt retablering af hække mv. Ved nogle haver har det dog været nødvendigt/fordelagtigt at foretage undergravning frem for midlertidig fjernelse/gensættelse. Begge processer er sammenlagt opgjort til en varighed af 1 time pr. have. Til fjernelse/gensættelse eller undergravning er der benyttet en gravemaskine og en arbejdsmand.«. For en mængde på 42,5 er dette samlet opgjort til 35.487,50 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 52 (E 2377) er udstedt 10. oktober 2017 og angår ligeledes håndtering af hække i forbindelse med etablering af stik, og den detaljerede beskrivelse er stort set identisk med aftaleseddel 33. Af et bilag fremgår (E 2379), at der er 182 haver, hvor der er sket undergravning, 51 hvor hækken er fjernet og gensat, samt 117 steder, hvor der tilsyneladende ikke er ekstraarbejder. Arbejdet herfor er opgjort til 198.677,50 kr. ekskl. moms. I det samlede beløb er fratrukket de 35.487,50 kr. ekskl. moms, der er anført under aftaleseddel 33.

R har afvist at godkende de nævnte aftalesedler, og han har anført (E 2383): »Haverne har ikke ændret sig fra tilbudsgivning til udførelse, hvorfor det ikke kan have været en overraskelse for entreprenøren, at der var hække. Slet ikke, da arbejdet var i en haveforening. Projektgrundlaget (tegnning af kloak) viser tydeligt, at der skal graves stik ind i de enkelte haver, hvorfor passagen af hækken naturligvis er en del af projektet. Alle stikledninger er prissat særskilt i tilbudslisten, hvorfor krydsning af hække naturligvis er en del af prisen derfor«.

Den sagkyndige (E 32) har afvist beløbene - ud over de beløb, som Haveforeningen havde accepteret på 10.700 kr. vedrørende 2 yderligere aftalesedler. Det er som begrundelse anført: »Det er den sagkyndiges opfattelse, at det ikke kan komme som en overraskelse, at der skal fjernes hække mm., når man sammenholder projektet med en besigtigelse af haveforeningen. HF må være i sin gode ret til at gå ud fra, at rydning er indeholdt i tilbuddet. Det er anført i bilag 15.01 under punkt 3.5.8.1, at der skal foretages rydning. Det er efter den sagkyndiges opfattelse ikke nødvendigt at beskrivelser går i detaljer med rydningen«.

Voldgiftsretten kan tiltræde den sagkyndiges vurdering, og E's krav vedrørende afta-

lesedlerne 31, 33 og 52 om yderligere betaling for rydning ved de enkelte haver tages derfor ikke til følge.

Ad 14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af Haveforeningen Kravet er inkl. moms opgjort til 1.715.622,36 kr., dvs.

1.372.497,89 kr. ekskl. moms. E har gjort kravet gældende, fordi man mener, at Haveforeningen uberettiget har foretaget for store fradrag i E's betalingskrav. Der er tale om fradrag, der er indarbejdet i det bilag 2 (E 925), der er anført ovenfor. Der er tale om følgende fradrag:

AS 62 Fradrag for ændring af kloakprojektet (dybden)	695.497,89 kr.
AS 80 Fradrag for påstået erstatningskrav vedrørende oversvømmelse af have	100.000,00 kr.
AS 98 Fradrag for reduktion af dræningsprojektet	577.000,00 kr.
I alt	1.372.497,00 kr.

Ad AS 62 Fradrag for ændring af kloakprojektet (dybden)

Det blev under udførelsen af entreprisen i 2017 aftalt, at en del af kloakledningerne skulle lægges højere, end det var beskrevet i projektet. Det medførte bl.a. reducerede enhedspriser. Det har E efter det oplyste foretaget over aftaleseddel 62 (E 2483). Denne aftaleseddel angår dekort for hævnning af kloak og er udstedt 10. oktober 2017. Af den detaljerede beskrivelse fremgår bl.a.:

»Nedenstående er en opgørelse for dekort af det ændrede kloak- og drænsystem ... Generelt er systemet for hovedkloakken hævet fra 2,83 mut [meter under terræn] til 2,32 mut. Der er monteret 8 ekstra pumpebrønde på hovedkloakken. Drænsystemet er reduceret i ledningsstrækning fra 7.100

m til 3.542 m. Trykledning på drænsystemet er reduceret fra 2.000 m til 1.119 m. Der er også monteret 4 ekstra drænpumpebrønde.«. Aftalesedlen er udregnet til minus 304.502,11 kr. ekskl. moms. Det fremgår af aftalesedlen, der er opdelt i hovedkloak, spildevandsbrønde og dræn, at der indgår beløb med minus ca. 138.573 kr. for kloak, plus ca. 178.013 kr. for spildevandsbrønde og minus 343.943 kr. for dræn. Som underbilag til udregningen på minus ca. 138.573 kr. er vedlagt et fyldigt regneark opdelt med kloak efter udbudsprojektet og kloak som udført. Det kan så af de enkelte poster ses, at der er regnet med forskellige enhedspriser (E 2485).

R har den 25. november 2017 (E 2489) afvist at godkende aftaleseddel 62, og han har i den forbindelse anført bl.a.: »E klagede over, at de synes projektet var besværligt at udføre som følge af de krævede rørdybder. Bygherren gik med til at ændre projektet, så kloakledningerne lå højere, til trods for, at dette ville give bygherren en ikke ubetydelig meromkostning til pumper ... Den tilbudte dekort blev accepteret. Det skal yderligere bemærkes, at bygherren ved at hjælpe E på denne måde har fået en meromkostning til indkøb af pumper og pumpebrønde, der svarer til mere end en 3-dobling. Haveforeningen har krævet en dekort vedrørende kloak, der samlet er nedrundet til 1.000.000 kr. Det er dette beløb, der fremgår af bilag 2 (E 925). Når der fra dette beløb fraregnes den dekort på 304.502,11 kr. ekskl. moms, der fremgår af aftaleseddel 62, fås et beløb på 695.497,89 kr.

Haveforeningen har udregnet sin dekort på 1 mio. kr. med udgangspunkt i en mail af 29. oktober 2016 (E 2477) fra E til R. Til denne mail var efter det oplyste vedlagt en oversigt benævnt »... stien økonomioverslag« (E 2479). I dette overslag er anført: »Projekteret - hævet - difference« og dette er udregnet for hhv. »Kloakprojekt - våd

jord bort - levering og indbygning friktionsfyld«. Differencen for kloakprojektet er udregnet til ca. 183.000 kr., for »våd jord bort« ca. 507.000 kr., og for friktionsfyld ca. 393.000 kr. Den samlede besparelse kan således udregnes til ca. 1.083.000 kr.

E har som begrundelse for, at dekorten ikke skal være større, end det, der allerede er udstedt aftaleseddel for, anført bl.a., at en betydelig del af den besparelse, der blev udregnet, angår ekstraarbejde. Dette ekstraarbejde har Haveforeningen undgået ved det ændrede projekt, hvorfor der ikke er tale om, at E fragår sine beregninger.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at Haveforeningen ikke har ført bevis for, at der skulle være indgået en aftale om en dekort på 1 mio. kr. i forhold til den aftalte kontraktpris. Som sagen er forelagt, finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte de beregninger, som E har foretaget. Voldgiftsretten tager derfor E's påstand til følge vedrørende dette tvistepunkt.

E har derfor et yderligere krav på 695.497,89 kr. ekskl. moms, dvs. 869.372,36 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen i forbindelse med sine betalinger har beregnet et for stort fradrag vedrørende ændring af kloakprojektet.

Ad AS 80 Fradrag for påstået erstatningskrav vedrørende oversvømmelse af have

Der er i bilag 2 (E 925) ud for aftaleseddel 80 anført minus 100.000 kr. Haveforeningen har frafaldet kravet.

E har derfor et krav på 100.000 kr. ekskl. moms, dvs. 125.000 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen uberettiget har beregnet et fradrag for oversvømmelse af have.

Ad AS 98 Fradrag for reduktion af drænprojektet

Der er i bilag 2 (E 926) ud for aftaleseddel 98 anført minus

577.000 kr. Som begrundelse for denne dekort har Haveforeningen bl.a. henvist til R's bemærkninger den 27. november 2017 (E 2491) til aftaleseddel 98. Det fremgår heraf: »Drænprojektet blev ændret efter ønske fra E, da de mente, det ville lette deres arbejde, hvilket bygherren imødekom. Det er aftalt, at der skulle være dekort for ændringen, hvorfor det ikke er korrekt, at aftalesedlen er udgået. Beregningen på drænarbejderne er som følger: Dræn Besparelser drænbrønde minus 73.044, ... drænledning 561.695, ... drænpumpebrønde minus 36.685, ... tilslutning til å 125.034. Besparelse på dræn i alt 577.000«.

E har henvist til, at der er sket regulering for den aftalte besparelse i forbindelse med, at en del af drænarbejdet udgik. E har i den forbindelse henvist til aconto nr. 13 (E 2495-2499). Heri er omfanget af det faktisk udførte drænarbejde (kontraktydelserne) opgjort post for post. Det kan heraf bl.a. ses, at drænledning blev reduceret fra 7.100 m (tilbudslisten) til ca. 3.543 m (udført).

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at der ikke er grundlag for at følge Haveforeningens bemærkninger om, at der er grundlag for en yderligere dekort på 577.000 kr. ekskl. moms. Det lægges således til grund, at Haveforeningen er blevet godskrevet for det reducerede omfang ved bl.a. regulering over enhedspriserne.

E har derfor et yderligere krav på 577.000 kr. ekskl. moms, dvs.

721.250 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen har beregnet et for stort fradrag vedrørende ændring af drænprojektet. Samlet for punkt 14 om dekorter og fradrag, der ikke er betalt af Haveforeningen E's krav under tvistepunkt 14 tages derfor i det hele til følge for (869.372,36 +

125.000 + 721.250), hvilket giver 1.715.622,36 kr. inkl. moms.

Samlet for tvistepunkt 1-14	Voldgiftsretten tager herefter E's krav til følge således:
1. Jordarbejder	1.447.612,48 kr.
2. Grundvandssænkning/pumpning	0 kr.
3. Forlænget byggepladsdrift	750.000,00 kr.
4. Krydsende kabler og ledninger	927.234,38 kr.
5. Køreplader	10.061,18 kr.
6. Handtering af slagger i vejkasse	0 kr.
7. Kvalitetssikring	0 kr.
8. Gravekasse	139.909,06
9. Ral-fundament	0 kr.
11. Rydning ved de enkelte haver	0 kr.
14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af HF	1.715.622,36
I alt inkl. moms	4.990.439,46 kr.

Voldgiftsretten har efter bevisførelsen og med udgangspunkt i E's støttebilag 3 beregnet procesrenter for E. Ved denne beregning er der ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for at pålægge Haveforeningen at betale procesrente i mellemprioriteten af de beløb, som Haveforeningen har betalt efter den sagkyndige beslutning. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse bl.a. vægt på, at de omtvistede aftalesedler og tvistepunkter først blev tilstrækkeligt belyst, efter bevisførelsen for den sagkyndige.

For det beløb på 4.990.439,46 kr., som Haveforeningen er pålagt at betale efter denne voldgiftskendelse, finder voldgiftsretten, at der først skal betales procesrente fra sagens anlæg, dvs. den 7. januar 2018.

Haveforeningens modkrav og selvstændige krav

Som anført ovenfor ved behandlingen af tvistepunkt 3 har Haveforeningen et dagbodskrav til modregning, der af voldgiftsretten er opgjort til 288.682,27 kr. Beløbet er uden moms. Der skal betales procesrente heraf fra 12. januar 2018.

Hertil kommer, at Haveforeningen har krav på betaling af 274.375 kr. inkl. moms til dækning af udbedringsomkostninger som følge af mangler. E har anerkendt dette krav, ligesom parterne er enige om, at kravet skal forrentes med procesrente fra 20. november 2019. Endelig har Haveforeningen nedlagt påstand om betaling af 334.017,11 kr. inkl. moms til dækning af omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 ved gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier.

E har afvist at betale nogen del af den udgift, som Haveforeningen har haft til vand i 2017. E har i den forbindelse anført bl.a., at Haveforeningen har fremsat kravet for sent og dermed har fortabt kravet grundet passivitet. Dernæst har E anført, at kravet ikke er berettiget, ligesom opgørelsen af kravet bestrides.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at det skyldes en række undskyldelige omstændigheder, at kravet om dækning af omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 ved gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier, først blev fremsat på et sent tidspunkt af Haveforeningen. Voldgiftsretten giver derfor ikke E medhold i, at kravet er bortfaldet ved passivitet.

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at det meget betydelige ekstraforbrug til vand, som er konstateret for 2017 i forhold til årene før 2017 og året efter 2017, i det væsentlige skyldes de vandmængder, der

blev benyttet i forbindelse med gennemskylning af det nye vandsystem for at få fjernet jordbakterier. Yderligere lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at det skyldes forhold, som E som entreprenør er ansvarlig for, at det blev nødvendigt at foretage de mange ekstra gennemskylninger.

Haveforeningen har krævet et beløb på 334.017,11 kr. inkl. moms, der er udregnet som 16.692 kubikmeter til en enhedspris på 16,03 kr. ekskl. moms. Herfra er fratrukket 28 kubikmeter, og Haveforeningen har i den forbindelse henvist til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6 (E 296). Ved dette spørgsmål blev skønsmanden anmodet om at vurdere, hvad det sædvanlige samlede vandforbrug til gennemførelse af et projekt som det foreliggende er.

Med hensyn til beløbets størrelse lægger voldgiftsretten til grund, at det var en del af bygherreleverancen at sørge for vand til gennemskylning af det nye vandsystem i normalt omfang. Haveforeningen skal derfor betale en del af ekstraudgiften. Hertil kommer, at der er en vis usikkerhed om, hvad der er - og kan forventes at blive det fremtidige vandforbrug efter opstilling af individuelle vandmålere. Voldgiftsretten skønner på denne baggrund, at E skal betale 250.000 kr. inkl. moms af den ekstraudgift, som Haveforeningen har haft til vand for 2017.

Haveforeningens krav om dækning af omkostninger til forøget vandforbrug tages herefter delvist til følge, og E skal til Haveforeningen betale 250.000 kr. med procesrente fra 2. maj 2019. Haveforeningens krav til modregning og selvstændige krav kan herefter opgøres til i alt (288.682,27 + 274.375 + 250.000), hvilket giver 813.057,27 kr. med procesrente som anført ovenfor.

Samlet nettoopgørelse

Sondringen mellem krav til modregning og selvstændige krav har alene betydning for det tilfælde, at voldgiftsretten skulle komme til, at E's krav var mindre end Haveforeningens krav mod E. Det er ikke tilfældet. Derfor skal beløbet på 813.057,27 kr. modregnes i det beløb på 4.990.439,46 kr., som er E's krav mod Haveforeningen, hvilket giver 4.177.382,19 kr. Beløbet er inkl. moms. Dog er der som anført ovenfor ikke beregnet moms af dagbodskravet på 288.682,27 kr.

Haveforeningen skal derfor til E betale 4.177.382,19 kr. inkl. moms, og Haveforeningen skal til E betale procesrente af 4.990.439,46 kr. fra 7. januar 2018 til 11. januar 2018, af 4.701.757,19 kr. fra 12. januar 2018 til 1. maj 2019, af 4.451.757,19 kr. fra 2. maj 2019 til 19. november 2019, og af 4.177.382,19 kr. fra 20. november 2019.

E's påstand 2

E har nedlagt en påstand 2 om, at Haveforeningen over for E skal anerkende, at Haveforeningen hæfter som selvskyldnerkautionist over for E for hvert enkelt medlem af Haveforeningens betalingsforpligtelser i henhold til de kontrakter om tilslutningsarbejde, der er indgået mellem E og det enkelte medlem. Det fremgår af afsnit 2 om tilslutningsarbejder i entrepriseaftalen af 26. august 2016 bl.a. (E 470): »Disse arbejder skal som udgangspunkt faktureres direkte til havejerne, men vil i tilfælde af manglende betaling blive dækket af haveforeningen«.

Haveforeningen har anført bl.a., at samtlige fakturaer er betalt, hvilket E har bestridt.

Voldgiftsretten finder med udgangspunkt i den omtalte passus i parternes entrepriseaftale, at E skal gives medhold i selskabets påstand 2.

Sagsomkostninger mv.

Der er før hovedforhandlingen afholdt 124.806,10 kr. til syn og skøn, hvilket Haveforeningen foreløbig har betalt. Hertil kommer, at Haveforeningen har betalt udgifterne til Voldgiftsnævnet i forbindelse med den sagkyndige beslutning. Endelig er det ved kendelsen af 3. juli 2018 bestemt, at Haveforeningen skal betale de omkostninger, der har været forbundet med afgørelsen af, at voldgiftssagen kunne fremmes. I kendelsen blev det yderligere bestemt, at opgørelsen heraf skulle afvente sagens videre forløb, således at fastsættelsen for denne del skulle udsættes til afgørelse i forbindelse med sagens endelige afgørelse.

Efter sagens udfald finder voldgiftsretten, at E skal dække de udgifter på 124.806,10 kr., som Haveforeningen har afholdt til syn og skøn. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at Haveforeningen i det væsentlige har fået medhold i påstanden om, at der var mangler.

Efter sagens udfald har Haveforeningen vundet mere end E har tabt i forhold til sin påstand. På den anden side har det været nødvendigt for E at føre denne voldgiftssag for at få sit krav fastlagt. Hertil kommer, at Haveforeningen er den tabende part med hensyn til den afgjorte tvist om voldgiftssagens fremme. Ved den samlede vurdering af fordelingen af sagens omkostninger, finder voldgiftsretten, at hver part skal betale egne udgifter til advokat mv. Det gælder også de udgifter til advokat mv., der er afholdt i forbindelse med den sagkyndige beslutning samt kendelsen om fremme af voldgiftssagen. Dog skal Haveforeningen endeligt afholde de udgifter til Voldgiftsnævnet, der allerede er betalt i forbindelse med den sagkyndige beslutning.

Efter voldgiftssagens udfald skal de øvrige udgifter til Voldgiftsnævnet betales af E og Haveforeningen i forening, således at hver af parterne betaler halvdelen.

Fastsættelse af udbedningsomkostningerne ved samvirkende skader?

Kendelsen i fuld længde – uge 35

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Andelsboligforening A/S (advokat Jesper Bøge Pedersen og Esben Korsgaard Poulsen) mod Rådgiver R A/S (advokat Thomas Hjorth) og Hovedentreprenør HE ApS (advokat Jette Jensen) mod Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) mod Under-entreprenør UUE1 og Under-entreprenør UUE2

1. Indledning

Mellem [andelsboligforening] A/B, rådgiver R A/S, hovedentreprenør HE ApS og underentreprenør UE (C-14219) og mellem UE, under-entreprenør UUE1 ApS og under-entreprenør UUE2 A/S (C-14222) er der opstået en tvist om betaling for renoivering af facader mv. på en andelsboligforening i

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, direktør, bygningsingeniør Lars L. Mikkelsen og landsdommer Henrik Estrup, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Påstande i C-14219:

A/B har nedlagt følgende endelige påstande:

Påstand 1: HE ApS og R A/S skal in solidum, subsidiært delvist solidarisk, mere subsidiært pro rata, betale kr. 2.696.371,87 med tillæg af sædvanlig procesrente af kr. 455.000,00 fra den 12. januar 2017 og af kr. 2.241.371,87 fra den 24. februar 2020, til betaling sker.

Påstand 2: R A/S tilpligtes at anerkende at være erstatningsansvarlig for indtil kr.

3.125.000,00 inkl. moms, subsidiært kr. 2.500.000,00 inkl. moms, for det tab, som A/B måtte lide ved, at R A/S ikke rettidigt har påtalt, at HE ApS' ydelse ikke var kontraktmæssig, dog med fradrag af erstatningskrav, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B under denne voldgiftssag.

Påstand 1 lød ved hovedforhandlingens indledning på betaling af 3.015.604,12 kr. med nærmere angivne renter, men påstanden blev forud for proceduren nedsat som anført.

A/B's påstand 1 fremkommer således:

Afhjælpning af skader i facadepudsen mv.	372.500,00 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	281.250,00 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	553.125,00 kr.
Afhjælpning af snefang	12.500,00 kr.
Afhjælpning af tagpap	165.500,00 kr.
Afhjælpning af fugeslip	152.343,75 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	256.250,00 kr.
Omkostninger til stillads	875.000,00 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 266.846,88 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning	294.750,00 kr.

I alt	2.696.371,87 kr.
-------	---------------------

Alle beløb er inklusive moms.

A/B's påstand 2 er nedlagt for det tilfælde, at R A/S måtte blive frifundet for tiden for A/B's påstand 1, fordi R A/S' hæftelse måtte blive anset for subsidiær i forhold til HE ApS' hæftelse, jf. herved ABR 89 pkt. 6.2.6.1

R A/S har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse for tiden.

HE ApS har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

R A/S har over for HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

HE ApS har over for R A/S nedlagt påstand om, at R A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

R A/S og HE ApS har over for de gensidigt nedlagte friholdespåstande nedlagt påstand om frifindelse.

HE ApS har over for UE A/S nedlagt påstand om, at UE A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb inkl. renter og omkostninger, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B og/eller R A/S.

UE A/S har over for HE ApS' påstand nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 2., 3. og 4. marts 2020 på hotel

[I alt 6 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmanden, direktør, teknikumingeniør Keld Egholm, 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 forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

I maj 2008 indgik A/B og [rådgiverfirma] Q A/S en aftale om renovering af facader for A/B. Aftalen omfattede ifølge pkt. 2.1 projektering og byggeledelse vedrørende renovering af tag og facader i henhold til tilbud af 30. april 2008.

Ifølge det tilbud, som aftalen henviste til, skulle Q A/S udarbejde forprojekt og hovedprojekt og i udførelsesfasen forstå byggeledelse og fagtilsyn. Q A/S skulle endvidere forestå afleveringsforretning, mangelgennemgang, opfølgning på udbedring af mangler i anledning heraf, 1 års gennemgang og opfølgning på mangelsudbedring i anledning heraf.

Ifølge pkt. 3.4 i ydelsesbeskrivelsen, som tilbuddet henviste til, skulle hovedprojektet have en sådan detaljeringsgrad, at det kunne danne grundlag for udførelse.

Ved udbudsbrev af 27. november 2008 indbød Q A/S til afgivelse af tilbud på arbejdet i hovedentreprise.

Ifølge udbudsbrevets pkt. 2 bestod udbudsmaterialet bl.a. af Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelse for murerarbejdet dateret den 27. november 2008. Efter pkt. 4.103 i Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelsen skulle pudsnings ske med FacadeSystem som ... Glatpuds, og arbejdet var en systemleverance inkl. detailprojektering, og det skulle udføres som en færdig leverance inkl. alle ydelser og beslag til en fuld færdig konstruktion. Entreprenøren havde således ifølge det nævnte pkt. det samlede ansvar for konstruktionen.

Den 25. november 2008 afgav HE A/S (nu ApS) og UE A/S et fælles tilbud på hovedentreprisen. Tilbuddet omfattede i overensstemmelse med udbuddet tilbud på 3 forskellige facadeløsninger, og det er oplyst, at de 2 bydende selskaber havde aftalt, at HE A/S skulle være hovedentreprenør, hvis løsningen med pudsede facader blev valgt.

I februar 2009 accepterede A/B tilbuddet på en løsning med pudsede facader.

En hovedentreprisaftale mellem A/B og HE A/S var dermed indgået.

Det er ubestridt, at HE A/S herefter antog UE A/S som underentreprenør. En underentrepriskontrakt mellem parterne er ikke fremlagt.

Ved entreprisekontrakt underskrevet i marts 2009 antog UE A/S UUE1 ApS til at udføre blikkenslagerarbejdet.

UUE2 A/S afgav den 30. marts 2009 over for UE A/S tilbud på udførelse af fugearbejdet. En acceptskrivelse eller en kontrakt er ikke fremlagt, men det er ubestridt, at tilbuddet blev accepteret og en aftale mellem de nævnte selskaber indgået.

I byggeperioden blev der afholdt regelmæssige byggemøder, og der er fremlagt en lang række byggemødereferater. Q A/S førte tilsyn med byggeriet, og der er fremlagt en lang række tilsynsrapporter. A/B har ikke bestridt, at det udførte tilsyn kvantitativt har levet op til parternes aftale, men har anfægtet kvaliteten af tilsynet.

Aflevering fandt sted den 8. december 2009. Ifølge afleveringsprotokollen blev der ikke konstateret væsentlige mangler.

I årsgennemgang fandt sted den 7. oktober 2010. Der blev i den forbindelse udarbejdet en mangelsliste. De konstaterede mangler blev ubestridt udbedret af HE A/S.

Af en mailkorrespondance fremlagt som bilag 45 - 54 mellem A/B og HE A/S og til dels Q A/S fremgår, at der efterhånden og i

stigende grad opstod problemer med løs og revnet puds.

Ved mail af 4. oktober 2013 gav HE A/S afkald på at påberåbe sig eventuel forældelse inden for den 5-årige forældelsesfrist i AB 92 § 36.

Den 7. oktober 2013 indgik A/B og Q A/S en suspensionsaftale.

Den 19. juni 2014 indgav A/B til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed anmodning om syn og skøn. De skønsindstævnte blev angivet som Q A/S og HE A/S.

HE A/S procestilvarslede den 20. august 2014 UE A/S.

Skønserklæring blev afgivet den 15. januar 2016.

Klageskrift i C-14219 blev indleveret den 12. januar 2017.

Klageskrift i C-14222 blev indleveret den 13. januar 2017.

Adcitationsklageskrift hvorved HE A/S i C-14219 adciterede UE A/S, blev indleveret den 14. februar 2017.

Der er efterfølgende afgivet flere supplerende skønserklæringer.

Q A/S fusionerede med R A/S i 2017.

4. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

4.1 Vedrørende sagen C-14219

4.1.1 Indledning:

Ifølge eftersynsprotokollen i forbindelse med 1 årsgennemgangen den 7. oktober 2010 blev der konstateret visse mangler, som blev opregnet i en vedhæftet mangelsliste. De konstaterede mangler blev efterfølgende udbedret af HE A/S.

Efter bevisførelsen er der ikke grundlag for at fastslå, at skaderne havde et sådant om-

fang, at A/B på tidspunktet for 1 årsgennemgangen burde have fået kendskab til sin fordring, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2. Da forældelsen blev suspenderet henholdsvis den 4. oktober og den 7. oktober 2013, er A/B's krav ikke forældet.

Efter den kommunikation, der efter bevisførelsen har været mellem parterne, jf. bl.a. bilag 45 - 54, er der heller ikke grundlag for at fastslå, at A/B's krav er bortfaldet ved passivitet eller som følge af for sen reklamation.

Den oprindelige skønserklæring forelå den 15. januar 2016. På dette tidspunkt, hvor den fornødne bevissikring havde fundet sted, kunne og burde A/B som led i sin tabs-begrænsningspligt have iværksat foranstaltninger til sikring af, at skaderne ikke udviklede sig yderligere. Ved opgørelsen af A/B's krav finder voldgiftsretten derfor kun det skadesomfang, der blev konstateret i den nævnte skønserklæring, for relevant. At skaderne siden, som de fremlagte fotos fra bilag 36 viser, har udviklet sig meget betydeligt, kan således ikke bebrejdes hverken R A/S eller HE A/S.

4.1.2. De enkelte mangelskrav:

4.1.2.1 Skader i facadepudsen mv.:

Efter bevisførelsen, herunder de fremlagte fotos og det skadebillede, de viser, finder voldgiftsretten, at det må lægges til grund, at skaderne på pudset skyldes flere forskellige forhold.

Skaderne må således antages både at skyldes den ikke-tilbagetrukne fuge mellem sålbænk og sokkelprofil, den manglende fuge mellem facadepuds og tag og bevægelser ved sokkelprofilen.

For så vidt angår den ikke-tilbagetrukne fuge må R A/S bære ansvaret herfor. Løsningen indgik således ikke i det oprindelige projekt, men blev udført efter Q A/S' (nu R A/S') godkendelse, jf. referat af byggemøde nr. 16 den 18. august 2009, pkt. 16.21,

ekstrakten side 356. Den omstændighed, at det af udførelsesvejledningen til ...'s FadaDeSystem fremgik, at »der kan eventuelt fyldes ud med en fuge«, kan ikke føre til et andet resultat, idet denne formulering er så ubestemt, at den ikke har kunnet fritage Q A/S for selvstændigt at forholde sig til fugen. Det kan heller ikke føre til et andet resultat, at ... den 1. juli 2009 besøgte pladsen uden at have bemærkninger til fugen, der på det tidspunkt var lagt på fælleshuset. Fugen er således ikke nævnt i besøgsnotatet, og det fremgår dermed ikke, om fugen overhovedet blev bemærket af ...'s repræsentant.

For så vidt angår den manglende fuge mellem facadepuds og tag må R A/S også bære ansvaret herfor. Det var således R A/S (Q A/S), der på et byggemøde godkendte, at fugen kunne undværes. Der henvises til referat af byggemøde nr. 6 den 28. april 2009, pkt. 6.21, ekstrakten side 262.

For så vidt angår sokkelprofilerne lægger voldgiftsretten til grund, at anvendelsen af sokkelprofil uden anvendelse af sokkelprofilvæv var i overensstemmelse med byggetidens viden. Q A/S (R A/S) har derfor ikke begået fejl ved i projektet at foreskrive anvendelse af sådanne sokkelprofiler, og HE ApS har ikke begået fejl ved at udføre arbejdet som projekteret. De skader, som sokkelprofilerne efter voldgiftsrettens opfattelse har været medvirkende til, må derfor bæres af A/B. Det bemærkes i den forbindelse, at voldgiftsretten ikke som følge af det, som A/B har anført om nova, har anset sig for afskåret fra at inddrage sokkelprofilerne som en medvirkende skadesårsag.

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 6.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 485, anslået udgiften til udbedring af puds mv. til 285.000 kr. ekskl. moms.

Skønsmanden har i svaret anført, at det ikke »på nuværende tidspunkt«, det vil sige i januar 2016, var nødvendigt at udbedre

mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier mv. Denne vurdering er voldgiftsretten ikke enig i. De på dette tidspunkt konstaterede skader skulle udbedres. Efter de tegninger, der som bilag er knyttet til skønsrapporten, har voldgiftsretten opgjort omfanget af de påkrævede yderligere udbedringer til 74 lbm facadeputs i 50 cm's højde. Da den af skønsmanden anslåede udgift til udbedring på 285.000 kr. ekskl. moms angår 380 lbm facadeputs, kan udgiften til udbedring af de yderligere 74 lbm anslås til 55.500 kr. ekskl. moms. Den samlede udgift til udbedring af puts mv. pr. januar 2016 kan herefter opgøres til (285.000 kr. + 55.500) 340.500 kr. ekskl. moms.

Da der som nævnt er 3 sandsynlige skadeårsager, hvoraf R A/S hæfter for de 2, mens A/B selv hæfter for den tredje, skal R A/S skønsmæssigt betale 250.000 kr. + moms.

4.1.2.2 Diagonalforstærkninger:

Det beløb på 55.500 kr. ekskl. moms vedrørende udbedring af mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.2.1, dækker også eventuel udbedring af diagonalforstærkninger disse steder

Efter udfaldet af de stikprøver, som skønsmanden har foretaget, sammenholdt med det udarbejdede kvalitetssikringsmateriale er der ikke grundlag for at kræve betaling for afhjælpning af diagonalforstærkninger i videre omfang.

4.1.2.3 Zinksålbænke:

I svaret på spørgsmål 2.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 478, har skønsmanden svaret bekræftende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkene er monteret håndværksmæssigt korrekt.

I svaret på det uddybende spørgsmål 2.2 har skønsmanden anført, at zinkafdækningen dog er udført med loddede samlinger,

hvilket betyder, at længdeudvidelsen i zinken sker i sålbænkenes fulde længde, hvorved påvirkningen/kraftoverførslen til eksempelvis elastiske fuger bliver større, end hvis zinksålbænkene ikke havde været udført med faste samlinger.

I svaret på spørgsmål 2.8 har skønsmanden anført, at der ikke er et mellemlag/skillelag mellem muret sålbænk og skillebænk, og at dette kan medføre risiko for kondensdannelse i skillefladen og dermed risiko for korrosion i undersiden af zinksålbænken med nedsat levetid til følge. Tegn på korrosion er dog ifølge svaret ikke registreret, og risikoen for kondensdannelse vurderes at være beskedent.

I svaret på spørgsmål 2.6 har skønsmanden svaret benægtende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkenes loddede samlinger, herunder i forhold til deres længde, er i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik. Det frarådes således ifølge svaret at udføre loddede samlinger, hvis den samlede længde af zinksålbænken overstiger 1,5 m. Det tilføjes i svaret, at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger.

Spørgsmål 2.6 og dermed svaret på spørgsmålet bygger imidlertid på et BYG-ERFA blad fra 2012 og dermed efter, at arbejdet er projekteret og udført.

Af foto Fig. 22 i den fotodokumentation, der er et bilag til skønserklæringen af 1. marts 2019 (ekstrakten side 647), fremgår, at zinken er skruet fast i den murede sålbænk, hvilket hindrer den længdeudvidelse i zinken, som skønsmanden omtaler.

Efter en samlet vurdering af de nævnte omstændigheder, herunder oplysningen om at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger, hvilket umuliggør et skøn over størrelsen af en eventuel udbedringsudgift, tager voldgiftsretten ikke denne del af A/B's krav til følge.

4.1.2.4 Snefang:

I registreringspunkt C vedrørende hus nr. 241 (ekstrakten side 471) til skønsklæring af 15. januar 2016 anfører skønsmanden, at snefangsrør er monteret i ventilationspalten mellem pudset facade og sternkant, men at snefangsrøret er monteret i bagsiden af sternen, således at sprække mellem facadepuds og snefangsrør nogle steder kan registreres.

Skønsmanden anfører i besvarelse af spørgsmål 1.4 (ekstrakten side 477):

»Tegn. nr. 190.5 og 190.6

Det er beskrevet, at facadepuds fuges mod tilstødende materialer (vindbrædt af 16 mm vandfast krydsfiner). Fugning mellem facadepuds og tilstødende materialer vurderes ikke at være udført (den på tegningen viste elastiske fuger vurderes at være vanskelig at udføre i praksis, når facadepudsen først udføres efter at sternkanten er blevet lavet).«

I svaret på spørgsmål 6.1 om, hvorledes de konstaterede forhold kan udbedres, anfører skønsmanden bl.a., at de eksisterende snefangsrør forslås fjernet, og at der i stedet monteres et nyt, fintmasket net omtrent i niveau med underkant stern.

I svaret på spørgsmål 5.2 anfører skønsmanden, at regnvand/slagregn under uheldige vindforhold vurderes at blive presset op bag snefangsrøret bag sternkanten i facaderne mod nordvest i nummer 241 og 243, hvilket bevirker, at regnvandet trænger ind og løber i isoleringen bag facadepudsen med vanddryp og/eller fugtskjolder til følge ved lysbåndet. Årsagen hertil vurderes ifølge svaret at være en kombination af, at facadepudsen er afsluttet kun ca. 40 mm over underkant stern, og at snefangsrør ikke er i tæt kontakt med facadepudsen (sprække forekommer mellem facadepuds og snefangsrør).

Voldgiftsretten tager den nedlagte påstand til følge med 10.000 kr. ekskl. moms, som er det af skønsmanden skønnede beløb til udbedring.

4.1.2.5 Tagpap:

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 3.1 i skønsklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 480, svaret benægtende på, om de udførte inddækninger ved tagpaptaget op mod de pudsede facader er udført håndværksmæssigt korrekt. Tagpappet er ifølge svaret ikke udført håndværksmæssigt korrekt ved inddækningerne/tilslutningerne mod pudsede facader og vinduespartier ovenfor de skrå tagflader. I forbindelse med de destruktive undersøgelser er det således registreret, at underpappet ikke er tætsluttende omkring træstolperne ved siden af vinduespartierne, hvilket ifølge skønsmanden må betegnes som en fejl og kilde til risiko for skadelig fugtindtrængning det pågældende sted. Overpappet er ifølge svaret endvidere ikke på korrekt vis afsluttet mod de pudsede facader. Pappet er fejlagtigt afsluttet med lodret, ombukket kant og/eller synlig/»blottet« kantafslutning t tagpappet under sokkelprofiler og bag sølbænke og uden tætning i øvrigt flere steder i overgangen mellem asfaltpap og sokkelprofil mv.

I svaret på spørgsmål 3.2 har skønsmanden anført, at årsagen til, at inddækningerne/tilslutningerne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt for underpappets vedkommende er fejl i udførelsen. Det må således ifølge svaret betegnes som værende en fejl, at underpappet ikke overalt på korrekt vis er udført tætsluttende omkring træstolperne ved vinduespartierne. Ifølge svaret er det endvidere skønsmandens vurdering, at årsagen til, at overpappet ikke er udført på korrekt vis, formentlig skal ses i lyset af, at facaderne er blevet pudset, inden færdiggørelsen af tagfladerne er udført (inden overpappet er blevet svejset på), og dermed har det heller ikke været muligt at lave inddækningen/overpappet

som vist på tegningsmaterialet, nemlig ført ind over træregel og fastgjort/svejset til bagmuren.

Efter voldgiftsrettens opfattelse skyldes manglerne ved tagpappet en projekteringsfejl, idet Q A/S ikke havde taget højde for de nye vinduers størrelse. Der kunne derfor ikke udføres en sædvanlig og hensigtsmæssig tagpapløsning. Der henvises herved til tilsynsrapport nr. 30 af 28. august 2009, ekstrakten side 379.

Der måtte derfor ske afvigelse fra det projekterede.

På byggemødet den 14. april 2009 blev det herefter besluttet (ekstrakten side 249), at der ved lodret væg over tag skulle monteres en strimmel underpap på tømmer under vinduer og puds. Efter at murerarbejdet var færdiggjort, skulle der ifølge referatet monteres ... udluftning, og udluftning og underpap samt overpap skulle monteres på denne.

Efter voldgiftsrettens opfattelse må Q A/S (R A/S) i det hele anses for ansvarlig for den skete projekteringsfejl, og der er ikke noget at bebrejde HE A/S eller dette selskabs underentreprenører, der blot udførte det, som Q A/S havde bedt dem om at gøre.

Udbedringsudgifterne er af skønsmanden i svaret på spørgsmål 6.1 og LM-1 anslået til 110.000 kr. ekskl. moms med et muligt tillæg som følge af prisudviklingen siden 2013-2014 på 10-20 %, jf. svaret på spørgsmål 6.3.

Voldgiftsretten finder ikke tilstrækkeligt grundlag for at medtage posten med et større beløb end 110.000 kr. ekskl. moms, og A/B's krav over for R A/S tages derfor til følge med dette beløb.

4.1.2.6 Fugeslip:

A/B har vedrørende fugeslip krævet betaling af 152.343,75 kr. inkl. moms.

Størrelsen af kravet hidrører fra skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6.5 i supplerende skønserklæring III af 17. februar 2020, tillægsekstrakten side 283.

Af svaret på spørgsmål 6 (ekstrakten side 485) fremgår imidlertid, at udgiften til udbedring af fugeslip er indeholdt i udgiften til udbedring af facadepuds.

Det gælder dog ikke fugeslip ved mindre, skrånede revnedannelser over dør- og vinduespartier mv., jf. ovenfor pkt. 4.1.2.1.

Denne merudgift er dog så begrænset, at voldgiftsretten på den baggrund og på baggrund af det, der i svaret på spørgsmål 2.2 i erklæring af 1. marts 2019 (ekstrakten side 631) er anført om elastiske gummifugers begrænsede levetid, ikke finder grundlag for at medtage posten fugeslip med noget beløb i A/B's tabsopgørelse.

4.1.2.7 Etablering af byggeplads og byggepladsdrift:

A/B havde i påstandsdokumentet nedlagt påstand om betaling af 468.750 kr. inkl. moms i omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift.

Det blev i den forbindelse gjort gældende, at etablering af byggeplads og byggepladsdrift er nødvendige biydelser i forbindelse med udførelsen af afhjælpningen. Omkostningerne hertil er ikke indregnet i skønsmandens prissætning af afhjælpningsomkostninger og er derfor medtaget som et særskilt krav.

Kravets størrelse var opgjort på baggrund af det tilbud (bilag 42, tillægsekstrakten side 266), der blev indhentet i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, der blev sendt i udbud den 28. august 2019 (bilag 39, tillægsekstrakten side 132).

I tillæg til påstandsdokument af 3. marts 2020 nedsatte A/B kravet fra 468.750 kr. inkl. moms til 256.250 kr. inkl. moms. Som begrundelse herfor blev henvist til, at

skønsmanden under afhjæmplingen havde oplyst, at omkostninger til håndtering og bortskaffelse af affald allerede var medregnet i skønsmandens prissætning af diverse afhjælpningsarbejder. Det beløb på 170.000 kr. + moms svarende til 212.500 kr. inkl. moms, der (tillægsekstrakten side 266) indgik i det nævnte tilbud i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, er derfor fratrukket det oprindelige krav.

Voldgiftsretten kan tiltræde, at der i forbindelse med afhjælpningen skal afsættes et beløb til etablering af byggeplads og byggepladsdrift, og at det beløb, der fremgår af det nævnte tilbud, er passende.

Beløbet nedsættes dog skønsmæssigt til 230.000 kr. inkl. moms (184.000 kr. ekskl. moms) for at tage højde for prisudviklingen siden 2016, der som anført ovenfor under pkt. 4.1.1 er det relevante tidspunkt for prissætningen af udbedringsomkostninger mv.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.8 Omkostninger til stillads:

A/B har krævet et beløb på 875.000 kr. inkl. moms i omkostninger til stillads.

Kravets størrelse tager udgangspunkt i det tilbud af 25. september 2019 fra en entreprenør, der som omtalt ovenfor under pkt. 4.1.2.7 blev modtaget i anledning af et afhjælpningsprojekt udarbejdet af ... Arkitekter ApS.

Efter voldgiftsrettens opfattelse kunne udbedringsarbejdet imidlertid have været udført i 2016 ved anvendelse af bukkestillads og rullestillads til en samlet udgift på 350.000 kr. ekskl. moms svarende til 437.500 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten tager derfor kravet om omkostninger til stillads til følge med dette beløb.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.9 Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«:

A/B har henset til sagens tidsmæssige udstrækning i påstandsdokumentet pkt. 6.11 anerkendt, at afhjælpningsomkostningerne skønsmæssigt skal nedsættes med 10 %, subsidiært en større procentdel, efter den praksisskabte regel om »nyt for gammelt«, da udførelsen af afhjælpningsarbejderne i en mindre grad vil medføre en vedligeholdelsesmæssig forbedring.

Voldgiftsretten finder under henvisning til det, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.1 om 2016 som det relevante tidspunkt for opgørelsen af A/B's krav, ikke grundlag for et afslag på mere end de 10 %, som A/B har anerkendt. Det bemærkes i den forbindelse, at der i det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2.6 om fugeslip, også ligger et fradrag efter princippet om »nyt for gammelt«.

Et beløb svarende til de nævnte 10 % er fratrukket nedenfor under pkt. 4.2 om opgørelse af A/B's krav.

4.1.2.10 Omkostninger til teknisk rådgivning:

A/B har i påstandsdokumentet pkt. 6.10 gjort gældende, at HE ApS og R A/S i tilknytning til de fysiske afhjælpningsarbejder ligeledes er ansvarlige for A/B's nødvendige og sædvanlige omkostninger til teknisk rådgivning forbundet med udførelsen af afhjælpningsarbejderne.

A/B har opgjort omkostningerne til teknisk rådgivning til 294.750 kr. inkl. moms svarende til prisen i tilbud af 8. januar 2019 fra - Arkitekter ApS (bilag 44, tillægsekstrakten side 127).

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønsmandens forklaring, at omkostningerne til teknisk rådgivning kan fastsættes til 10 % af udførelsesudgiften, og voldgiftsretten medtager derfor et beløb svarende hertil som anført nedenfor pkt. 4.2.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.2 Opgørelse af krav:

4.2.1 Forholdet mellem A/B og R A/S:

A/B's krav mod R A/S kan efter det anførte under pkt. 4.1.2 opgøres således:

Afhjælpning af skader i facadepudsen mv.	250.000 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	0 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	0 kr.
Afhjælpning af snefang	10.000 kr.
Afhjælpning af tagpap	110.000 kr.
Afhjælpning af fugeslip	0 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	184.000 kr.
Omkostninger til stillads	350.000 kr.

1 alt ekskl. moms	904.000 kr.
Moms	226.000 kr.
1 alt inkl. moms	1.130.000 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 113.000 kr.
	1.017.000 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning inkl. moms	101.700 kr.
I alt inkl. moms	1.118.700 kr.

Beløbet forrentes som påstået.

4.2.2 Forholdet mellem A/B og HE ApS:

Efter det under pkt. 4.1.2 anførte har HE ApS ikke begået erstatningspådragende fejl, og HE ApS frifindes derfor.

4.2.3 Forholdet mellem R A/S og HE ApS:

R A/S har overfor HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

Efter det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2, har HE ApS ikke handlet erstatningspådragende, og der er derfor ikke grundlag for at lade HE ApS friholde R A/S for nogen del af det beløb, som R A/S skal betale til A/B. HE ApS frifindes derfor for R ApS' friholdelsespåstand.

4.2.4 Forholdet mellem HE ApS og UE A/S:

HE ApS er blevet frifundet og har derfor ikke noget krav at videreføre mod UE A/S.

UE A/S frifindes allerede derfor.

Ekstrabetaling for KS materiale, selvom KS ikke specifikt er nævnt?

Kendelsen i fuld længde – uge 36

Som gengivet i TBB 2020.505 / Sag nr. C-14569

Entreprenør E (advokat Kasper Mortensen) mod Haveforeningen ... (advokat Per Setholm-Johansen)

Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, og indklagede, Haveforeningen ..., er der opstået tvist om betaling for udførelse af kloak-, dræning- og vandtilslutningsarbejder for Haveforeningen Sagen er anlagt 7. januar 2018.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Carsten Bonde, afdelingsingeniør Ole Sørensens og højesteretsdommer Kurt Rasmussen, med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

E har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1

Haveforeningen skal til E betale 16.360.422,37 kr. inkl. moms med procesrente som specificeret i støttebilag 3.

Påstand 2

Haveforeningen skal over for E anerkende, at Haveforeningen hæfter som selvskyldnerkautionist over for E for hvert enkelt medlem af Haveforeningens betalingsforpligtelser i henhold til de kontrakter om tilslutningsarbejde, der er indgået mellem E og det enkelte medlem.

Påstand 3

Over for Haveforeningens »modregningspåstand« nedlægges påstand om frifindelse.

Påstand 4

Over for Haveforeningens selvstændige betalingspåstand nedlægges påstand om frifindelse mod betaling af 274.375 kr. inkl. moms med procesrente fra 20. november 2019.

Haveforeningen har nedlagt følgende påstande: Frifindelse for E's påstand 1 og 2.

Modregningspåstand

Haveforeningens dagbodskrav på 1.909.264 kr. ekskl. moms, dvs. 2.386.580 kr. inkl. moms med procesrente fra 12. januar 2018 skal modregnes i ethvert beløb, som E måtte blive tilkendt.

Selvstændig betalingspåstand

E skal til Haveforeningen betale følgende beløb:

- 334.017,11 kr. inkl. moms med procesrente fra indlevering af processkrift C den 2. maj 2019, og - 274.375 kr. inkl. moms med procesrente fra indlevering af processkrift E den 20. november 2019.

Beløbet på 334.017,11 kr. udgør omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 som følge af E's gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier, og beløbet på 274.375 kr. udgør udbedringsomkostninger som følge af mangler ved det udførte arbejde.

Hovedforhandlingen har fundet sted den 29. januar, 30. januar og 3. februar 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler.

[I alt 9 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 forklaringer og

procedure og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelse herfor.

Tidsforløb og overordnet sagsfremstilling

Opgaven med kloakering, dræning og etablering af vandforsyning med individuelle vandmålere til de enkelte kolonihaver blev udbudt i sommeren 2016. Der er efter det oplyste 361 havelodder (Ekstrakten s. 791 - E 791). Forud herfor havde Haveforeningen indgået aftale med rådgiverfirma R ved R om, at denne som rådgiver skulle stå for udbud, kontraktindgåelse, tilsyn, bygherre-rådgivning mv. En række entreprenører havde vist interesse for opgaven, og ved brev af 14. juni 2016 sendte R bl.a. til E (E 311) information om prækvalifikation, og E sendte den 27. juni 2016 prækvalifikationsmateriale til R (E 316). Materialet indeholder bl.a. metodebeskrivelse, orientering om bemanding, maskinel mv., referencer og regnskabssammendrag.

Af brev af 8. juli 2016 fra R til E (E 359) fremgår bl.a., at 9 entreprenører var indbudt til prækvalifikation, og at man havde besluttet at lade 4 af disse afgive tilbud. Brevet var vedlagt udbudsmateriale, og der blev fastsat frist for tilbud til den 12. august 2016. Udbudsmaterialet indeholder bl.a. Haveforeningens arbejdsbeskrivelse, kloakbeskrivelse, drænbeskrivelse og beskrivelse af vandledninger. Det er endvidere i brevet anført, at geoteknisk rapport og miljørapport ville blive eftersendt.

Af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 (E 361) fremgår bl.a. under overskriften »2. Særlige betingelser, 2.1 Supplerende betingelser med tilknytning til AB 92«, at AB 92 gælder med de supplerende bestemmelser mv., som er anført i Supplerende betingelser (E 365). På samme side fremgår det under afsnit 2.1.1.2: »Måtte nogen angivelse i udbudsmaterialet være uklart for den bydende, skal der senest 5

arbejdsdage før fristen for afgivelse af tilbud afleveres spørgsmål hos rådgiver. Undlader den bydende at indhente sådanne oplysninger, kan den bydende ikke senere påberåbe sig eventuelle uklarheder«. Under afsnit 3 (E368) er der en »Fælles arbejdsbeskrivelse (FB)«, og de relevante bestemmelser vil blive omtalt nedenfor under behandlingen af de enkelte tvistepunkter. Det samme gælder for Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 (E 381), drænbeskrivelsen fra maj 2016 (E 389) og vandledninger fra maj 2016 (E 395).

Af en geo- og miljøteknisk undersøgelse udarbejdet af [geoteknisk rådgiver] den 14. juli 2016 (E 411) fremgår bl.a. under sammenfatning, at R havde anmodet [geoteknisk rådgiver] om en sådan undersøgelse, og at undersøgelsen omfattede 14 geotekniske borer, der blev udført mellem 3,0 og 11,0 meter under terræn. Det fremgår endvidere, at: »Hovedparten af ledningsudgravninger kan påregnes tørholdt ved lænsning, men lokalt kan en kombination af sugespids og almindelig lænsning være påkrævet«. Der blev i flere af borerne påvist lettere til kraftig forurening svarende til forureningsklasse 2-4 med bl.a. tunge kulbrinter (E 411). Om baggrund og formål med [geoteknisk rådgiver]s undersøgelse fremgår under afsnit 1 bl.a. (E 413): »Formålet med undersøgelsen er at klarlægge jordbunds- og grundvandsforholdene i et sådant forhold, at dimensionering og planlægning af kloakarbejderne kan gennemføres ... [og] ... at opnå viden om forureningsniveauet i jorden på de vejstrækninger, hvor der skal foregå opgravning«. Under afsnit 4.2 om Grundvand er det anført bl.a. (E 417):

»Lægnings-dybden for kloakeringen varierer mellem 1,3 og 5,1 meter under terræn, og for langt de fleste borer skal der graves i eller under niveau for det i tabel 1 pejlede vandspejl. Dette vil give nogen vandtilstrømning til siderne og bunden af graverenden«. Den nævnte geotekniske rapport

er vedlagt rettelsesblad 1, der blev udsendt 16. juli 2016 (E 451). Af dette rettelsesblad fremgår endvidere bl.a., at drænpumpebrønde er bygherreleverance. Af rettelsesblad 2 fremgår bl.a. (E 453): »Det påhviler entreprenøren at have orienteret sig om området for på den måde at kunne vurdere sin arbejdsrytme og fremdrift. De dybe ledninger skal laves snarest efter opstart, og det samlede arbejde forventes færdiggjort senest 1. marts 201[7]. Det påhviler entreprenøren selv at udfærdige tidsplan«. Endvidere blev rettelsesblad 3 udsendt den 3. august 2016 (E 455), og det sidste rettelsesblad (nr. 4) blev udsendt den 8. august 2016 (E 457).

Den 12. august 2016 afgav E tilbud (E 459). Det fremgår heraf bl.a., at den samlede tilbudssum var på ca. 13,8 mio. kr. ekskl. moms, dvs. ca. 17,3 mio. kr. inkl. moms. Den samlede tilbudssum var opdelt på ca. 10,3 mio. kr. ekskl. moms til det, der i tilbuddet er benævnt »Foreningsarbejder i alt«, og ca. 3,5 mio. kr. ekskl. moms til »Til-slutningsarbejder«. Foreningsarbejder er opdelt på 5 underposter: Byggeplads ca. 1,25 mio. kr. Veje ca. 1,36 mio. kr. Kloak ca. 4,19 mio. kr. Dræn ca. 1,29 mio. kr. og Vand ca. 2,22 mio. kr.

Haveforeningen og E indgik den 26. august 2016 (E 469) entrepriseaftale. Det fremgår heraf bl.a., at betingelser for og omfang af aftalen er i henhold til det udbudsgrundlag og det tilbud, der er omtalt ovenfor. Under afsnit 1 om Accepteret tilbudssum er anført de beløb, der er anført i tilbuddet under »Foreningsarbejder«. Den accepterede tilbudssum er således ca. 10,3 mio. kr. ekskl. moms, dvs. ca. 13,6 mio. kr. inkl. moms. Under afsnit 2 om »Tilbudsarbejder« er det anført, at E afgiver tilbud til de enkelte haveejere, og at: »Disse arbejder skal som udgangspunkt faktureres direkte til haveejerne, men vil i tilfælde af manglende betaling blive dækket af haveforeningen«. Under afsnit 3 om tidsplan er det an-

ført bl.a., at prissætning af tilslutning af hver udarbejdes inden udgangen af september 2016, at arbejderne påbegyndes primo september 2016 og afsluttes senest 15. marts 2017, og at E udarbejder en detaljeret tidsplan senest 8 arbejdsdage efter kontraktens underskrivelse.

Af E's hovedtidsplan af 8. september 2016 fremgår bl.a. (E 473), at det samlede arbejde skulle påbegyndes 12. september 2016 og afsluttes 15. marts 2017, at området blev opdelt i A-D, at område A skulle påbegyndes 19. september 2016 og afsluttes 12. januar 2017, at område B skulle påbegyndes 18. oktober 2016 og afsluttes 20. februar 2017, at område C skulle påbegyndes 26. september 2016 og afsluttes 24. februar 2017, og at område D skulle påbegyndes 28. oktober 2016 og afsluttes 8. marts 2017.

Der blev afholdt 30 byggemøder i perioden fra 22. september 2016 til 10. juli 2017 (E 521-730). Referaterne er udfærdiget af R. Efter referaterne var bemandingerne i september 2016: 3-5 mand, oktober 2016: 8-17 mand, november 2016: 17-20 mand, december 2016: 20-27 mand, januar 2017: 25-32 mand, februar-maj 2017: 33 mand, og juni 2017: 24 mand. Det fremgår af referaterne, at der ret hurtigt i forløbet viste sig problemer med bl.a. våd jord, grundvandssænkning og gener ved eksisterende kabler, og herunder uenighed om der var tale om kontrakt- eller ekstraarbejder. En del af disse problemstillinger blev endvidere drøftet ved de 6 økonomimøder, der blev afholdt i perioden fra februar til august 2017 (E 731-754). Om indholdet af de enkelte referater henvises til gennemgangen nedenfor ved omtalen af de enkelte tvistepunkter. Som nævnt skulle arbejdet afleveres 15. marts 2017. Det viste sig ret hurtigt, at det ikke ville blive muligt at aflevere til denne dato. Som det fremgår af pkt. 14.03 i byggemøde 14 den 5. januar 2017 (E 613) viste en arbejdsplan en afslutning af fællesprojektet den 17. maj 2017, og

bygherren varslede i den forbindelse dagbod, mens E fastholdt, at en sådan afleveringsdato ville være kontraktuel. Der blev afholdt afleveringsforretning 26. juni 2017 (E 847). Det fremgår af protokollen bl.a., at der var mangler ved projektet, idet der bl.a. manglede at blive installeret vandmålere ved de enkelte kolonihaver. Det blev dog aftalt »at acceptere den 23. juni 2017 som afleveringsdato under forudsætning af, at mangellisten blev færdigudbedret som angivet i dette dokument« (E 848). Der har efterfølgende været uenighed om fortolkning af denne passus, ligesom der har været uenighed om betydningen af de problemer, der viste sig, da der blev fundet jordbakterier i det nye vandledningssystem. I en mail af 19. oktober 2017 skrev E, at alt vand nu var godkendt, og R svarede samme dag: »Der er således ikke flere væsentlige mangler i forbindelse med hovedprojektet, hvorfor dags dato regnes for afleveringsdato. Dagbod bliver dermed opgjort til og med den 19. oktober 2017«.

Der blev i efteråret 2017 fremsendt en del yderligere aftalesedler, og parterne kunne ikke opnå enighed om det økonomiske mellemværende. Det medførte i første omgang, at Haveforeningen den 12. december 2017 indgav begæring til VBA om udmeldelse af § 46 sagkyndig (E 222). Begæringen var dels begrundet med, at Haveforeningen ikke kunne anerkende træk på den betalingsgaranti, som Haveforeningen havde stillet, dels at man ønskede den sagkyndiges vurdering af berettigelsen af E's betalingskrav og Haveforeningens betalingspligt og modregningsadgang.

Som sagkyndig blev udpeget civilingeniør Ole Schiøth, og han afgav sagkyndig beslutning den 27. marts 2018 (E 21). I denne beslutning er der foretaget en detaljeret gennemgang af en lang række af de problemstillinger, der også er temaet ved denne voldgiftssag. Konklusionen i beslutningen er, at E havde et tilgodehavende på ca. 8,65 mio. kr. Den bankgaranti, der blev

stillet, var på ca. 6,29 mio. kr. Efter det oplyste er bankgarantien udbetalt til E, ligesom Haveforeningen også har betalt differencen på ca. 2,36 mio. kr.

Parallelt med dette forløb indgav E den 7. januar 2018 klageskrift (E 39) med påstand om, at Haveforeningen skulle betale ca. 25,2 mio. kr. Denne påstand er senere justeret bl.a. i lyset af de betalinger, der er sket, som følge af den sagkyndige beslutning. Under forberedelsen af voldgiftssagen nedlagde Haveforeningen påstand om afvisning, idet Haveforeningen angav, at man i aftaleforholdet med E måtte betragtes som forbruger, og at voldgiftssagen derfor skulle afvises, da en voldgiftsaftale indgået inden tvistens opståen ikke er bindende for Haveforeningen, jf. voldgiftslovens § 7, stk. 2. Ved kendelse af 3. juli 2018 (E 35) traf voldgiftsrettens formand afgørelse om, at E's påstand om frifindelse over for Haveforeningens påstand om afvisning blev taget til følge, således at voldgiftssagen kunne fremmes. Det blev samtidig bestemt, at sagsomkostningerne ved denne delafgørelse skulle betales af Haveforeningen, samt at sagsomkostningsfastsættelsen for denne del skulle udsættes til afgørelse i forbindelse med sagens endelige afslutning.

Der er fremlagt diverse støttebilag mv., og i E's støttebilag 3 er der en detaljeret beregning af, hvorledes E's rentekrav er opgjort.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

E har nedlagt påstand om, at Haveforeningen skal betale 16.360.422,37 kr. Beløbet er inkl. moms og fremkommer således:

1. Jordarbejder	3.987.147,19
2. Grundvandssænkning/pumpning	2.545.728,89
3. Forlænget byggepladsdrift	2.766.005,00
4. Krydsende kabler og ledninger	3.073.850,00

5. Køreplader	10.061,18
6. Handtering af slagger i vejkasse	293.768,13
7. Kvalitetssikring	1.373.032,35
8. Gravekasse	139.909,06
9. Ral-fundament	159.457,60
11. Rydning ved de enkelte haver	269.840,63
14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af HF	1.715.622,36
I alt inkl. moms	16.360.422,37

I opgørelsen er benyttet de tvistepunkt-numre, som parterne har anvendt under voldgiftssagen. Der er tale om beløb opgjort på baggrund af aftalesedler efter fradrag af det, som Haveforeningen har accepteret at betale som følge af den sagkyndige beslutning og efter betaling i henhold til bilag 2. Det anførte bilag 2 er et bilag, der af Haveforeningen blev vedlagt begæringen om udmeldelse af en sagkyndig. Bilaget er også benævnt bilag 82 (E 923). Til dette bilag er vedlagt en liste over aftalesedlerne 1-122. Ud for hver enkelt aftaleseddel er der anført nogle tal, der er opdelt i kolonnerne: enig, ikke enig og godkendt. Ved opgørelsen af parternes økonomiske mellemværende vil der blive taget udgangspunkt i de tal, der er anført i bilag 2, idet bilaget har dannet udgangspunkt for E's beregning af sin påstand.

I det følgende behandles de enkelte tvistepunkter i den rækkefølge, som de er angivet ovenfor. Det medfører bl.a., at spørgsmålet om forsinkelse, forlænget byggepladsdrift og Haveforeningens modregningskrav for dagbod behandles samlet under tvistepunkt 3.

Ad 1. Jordarbejder

Kravet er inkl. moms opgjort til 3.987.147,19 kr., dvs. 3.189.717,75 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af i alt 9 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt

i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 29+97 Bortskaffelse af våd jord	1.142.405,40 kr.
AS 64+92 Omkostninger ved manglende anvisninger	537.345,00 kr.
AS 75 Vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord	891.981,48 kr.
AS 110 Kartering – ikke indbygningsegnet jord	126.928,00 kr.
AS 111+115 Karteringjord af klasse 2, 3 og 4	36.182,87 kr.
AS 113 Levering og indbygning af friktionsjord	454.875,00 kr.
I alt	3.189.717,75 kr.

Overordnet om jordarbejderne

Der er en vis sammenhæng mellem de 9 aftalesedler, der er anført i opgørelsen. Inden behandling af de enkelte aftalesedler beskrives aftalegrundlag, forløb mv. med hensyn til jordarbejderne.

Det fremgår af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 under afsnit 3.5.5.1 (E 375), der er et afsnit anført under fælles arbejdsbeskrivelse om ledningsarbejder og jordarbejder i forbindelse med opgravning og montering af brønde, bl.a. følgende: »Såfremt jordbundsforholdene ikke er funderingsmæssigt egnede, afregnes der for udskiftning med egnede materialer. Udskiftede materialer skal bortkøres og deponeres af entreprenøren. Udskiftning af opgravet jord samt grundforstærkning er tillægsarbejde, der kun må iværksættes efter forudgående aftale med tilsynet og afregnes efter den tilbudte enhedspris«. Under afsnit 3.5.8.6 om afdækning af jord (E 377) er det anført bl.a.: »Opgravet jord, der senere skal anvendes til tilfyldning, skal i regnperiodes afdækkes, så jorden ikke opblødes og

gøres uegnet som tilfyldningsmateriale«. Under afsnit 3.5.8.7 (E 377) er der anført noget tilsvarende om, at ledningsgraven forudsættes tilfyldt med den opgravede jord, og hvis dette ikke er muligt, skal udskiftning af jorden ske efter aftale med tilsynet som tillægsarbejde.

Det fremgår af Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 under »Jordarbejdet« under afsnit 1.2 om arbejdets udførelse (E 386) bl.a.: »De opgravede materialer skal deponeres på en sådan måde, at de ikke tager skade af vejrliget ... Jorden skal komprimeres, så der ikke kommer sætninger i de færdige arealer. Konstaterer entreprenøren uegnede, bløde områder, hvor lægning af ledninger påtænkes, skal tilsynet hidkaldes med henblik på udskiftning af uegnet materiale til ledningsgraven«. Der står noget tilsvarende i Haveforeningens drænbeskrivelse fra maj 2016 under »Jordarbejdet« (E 392).

Det fremgår af [geoteknisk rådgiver] s undersøgelse af 14. juli 2016 under afsnit 5 om udførelse og afsnit 5.1 om genanvendelse af opgravet jord bl.a. (E 418): »Størstedelen af den opgravede jord vil bestå af fyld og moræneler. Derudover er der stedvist truffet øvre lag af sand. Afgravningsjord bestående af moræneler med vandindhold $\leq 13-14$ % skønnes ud fra vores generelle erfaringer egnet til indbygning i ledningsgrave. Moræneler med højere vandindhold kan også være egnet, men det vil være en forudsætning, at arbejdet udføres under så gunstige vejrforhold, at der kan ske en vis udtørring inden komprimeringen. Den aktuelle øvre moræneler har typisk et naturligt vandindhold på 13-15 %, og ligger dermed omkring grænsen til at kunne indbygges til normale komprimeringskrav (≥ 95 % SP). For at kunne optimere den opgravede moræneler, er det derfor vigtigt, at den deponeres tørt og kan udtørre lidt. Alternativt kan jorden kalkstabiliseres.«.

Af referaterne fra de 30 byggemøder afholdt fra 22. september 2016 til 10. juli 2017 (E 521-730) er der under pkt. 04 angivelser af E's merarbejder. For byggemøde 11, der blev afholdt 8. december 2016, er der under pkt. 11.04 anført (E 593): »E oplyser, at der i alt er bortkørt ca. 3.300 tons jord inklusive det i projektet indregnede«. For byggemøde 15 afholdt 12. januar 2017 (E 620) er tallet ca. 4.800 tons. For byggemøde 18 afholdt 2. februar 2017 (E 651) er tallet ca. 5.300 tons. For byggemøde 19 afholdt [16.] februar 2017 (E 659) er tallet 7.399 tons. Fra midten af februar 2017 blev punktet flyttet til de økonomimøder, der blev afholdt mellem E og R. Af referat fra økonomi-møde 3 afholdt 23. februar 2017 fremgår under pkt. 03.17 (E 740): »E oplyser, at der i alt er bortkørt 8.111 tons jord inklusive det i projektet indregnede«. Der er ikke for økonomimøde 4, der blev afholdt 7. og 14. marts 2017 (E 743), angivet, hvor meget der var bortkørt. Under pkt. 04.13 fremgår (E 744): »E meddelte, at man som udgangspunkt var enig i, at projektets teoretiske fortrængning var godt 9.000 tons«. Det fremgår ikke af referaterne for hverken de efterfølgende byggemøder eller økonomimøder, at E under disse møder skulle have oplyst noget om, hvor meget der i perioden fra marts 2017 til juni 2017 var bortkørt. Der er afgivet divergerende forklaringer om, hvor mange tons jord, som man kan lægge til grund blev fortrængt ved etableringen af kloak, dræn og vand.

E har som bilag 98 (E 1107) fremlagt en komplet vejeliste over bortskaffet jord. Listen indeholder en fortegnelse over hvert enkelt læs jord, der er bortskaffet. Der er typisk tale om læs med 25-40 tons. Det fremgår heraf, at der i stort set samtlige uger fra starten af oktober 2016 til slutningen af juni 2017 i en lind strøm er bortkørt jord. Hertil kommer, at der i midten af juli 2017 er kørt yderligere ca. 15-20 læs. Af en sammentælling (E 1114) fremgår, at der af jord til kartering er bortkørt ca. 1.176 tons.

Jord til sortering ca. 150 tons. Råjord klasse 1 ca. 4.282 tons, råjord klasse 2-3 ca. 463 tons, og våd jord klasse 1 ca. 17.492 tons. Der er således i alt bortkørt ca. 23.564 tons.

Spørgsmålet om jordens fugtighed er omtalt i bl.a. byggemøde 6 afholdt 28. oktober 2016. Under pkt. 06.01 er anført bl.a. (E 552):

»Fugtigheden af jorden på over 13 % gør, at den ikke kan genindbygges med de i projektet anførte krav. (Blev oplyst af E).« Af referat af byggemøde 7 afholdt 3. november 2016 fremgår under pkt. 07.01 bl.a. (E 560): »Jord med for højt vandindhold skal genindbygges og vejene skal reguleres som afslutning på projekt.« ..., der var og er medlem af bestyrelsen i Haveforeningen, samt R har forklaret, at det i efteråret 2016 af Haveforeningen blev accepteret, at der kunne forekomme sætninger i de nyanlagte veje, og at Haveforeningen kunne godkende, at der efterfølgende skete regulering af vejene. Dette blev efter det oplyste accepteret af bygherren for at give E mulighed for at genindbygge så meget jord som overhovedet muligt.

Af referat af byggemøde 11 afholdt 8. december 2016 fremgår under pkt. 01.04 bl.a. (E 592): »Bortkørsel af våd jord. - Alene accepteret som merarbejde, hvor udskiftning specifikt er aftalt, hvilket er lokale områder i ...stien ... Opgørelse mangler. Indbygning af våd jord. - Kravet er afvist. Lokale udskiftninger svarende til bortkørsel af våd jord.« Tilsvarende bemærkninger kan ses i flere efterfølgende referater.

Af en mail af 14. december 2016, kl. 15.28, fra projektleder ..., E til R fremgår bl.a. (E 1151): »Hermed opridser jeg lige, hvad vi snakkede om i dag ... Jord over 15 % vandindhold udskiftes og køres bort. De steder, hvor vi genindbygger jorden med mindre [end] 15 % vandindhold, udlægges jernplader«. R svarede samme dag kl. 20.51 bl.a.

(E 1151): »Det er aftalt, at jord med vandindhold på mere end 15 % udskiftes og bortkøres, og at jord med vandprocent under 15 % genindbygges ... Vi godkender jernplader (120 stk.) omkring købmand. Jeg kan her henvise til svar på tekniske forespørgsler«. Denne aftale blev indgået bl.a. på baggrund af mailkorrespondance mellem E og R i begyndelsen af december 2016 (E 1221) og teknisk forespørgsel 9 af 14. december 2016 om vandprocenter over 15 (E 1225).

Der er også fremlagt mails, hvor E konkret fik tilladelse til at udskifte jord. Det gælder f.eks. mail af 3. januar 2017 fra ..., E til R (E 1159). Det hedder heri bl.a.: »... Kan også oplyse at vi pt. udskifter 80 % af jorden da den er flydende«. Samme dag svarer R: »Jeg har accepteret, så I har hørt nærmere. Det ser ret vådt ud.«. En tilsvarende korrespondance er fremlagt for 19. januar 2017 (E 1163), hvor R accepterer udskiftning af jord på festpladsen.

Det fremgår endvidere af sagen, at E iværksatte undersøgelser af naturligt vandindhold og optimalt vandindhold. Det ses bl.a. af en undersøgelse og analyse foretaget af [geoteknisk rådgiver] i midten af oktober 2016 (E 1115). Lignende analyser er foretaget af VBM Laboratoriet bl.a. i februar og marts 2017 (E 1165 og E 1197) om råjords egnethed til indbygning. Hertil kommer, at [geoteknisk rådgiver] den 21. februar 2017 efter opdrag fra E udarbejdede et notat om bl.a. genanvendelse af råjord. Som konklusion er anført (E 1209): »Samlet set er det [geoteknisk rådgiver]s vurdering, at det foreliggende udbudsmateriale ikke i tilstrækkelig grad har beskrevet kriterierne for, hvornår det teknisk er muligt at genanvende de opgravede materialer«.

E har fremlagt en oversigt over vandindhold - in situ (E 1216). Oversigten indeholder bl.a. oplysninger om, hvem der har udtaget prøven ([geoteknisk rådgiver], VBM Lab eller E), naturligt og optimalt vandindhold

samt differencen herpå. Det kan endvidere af oversigten ses, hvorfra prøven stammer, herunder hvilken vej/sti eller mellemdpot. Det fremgår af oversigten, at der er foretaget analyser i perioden fra 14. oktober 2016 til 13. marts 2017.

[geoteknisk rådgiver] er anført i perioden fra 14. oktober 2016 til 20. januar 2017, VBM Lab for perioden 13. februar 2017 til 13. marts 2017. E, der udelukkende har taget prøver fra jordmiler og mellemdpoter, er anført for perioden fra 23. februar 2017 til 29. marts 2017. Den naturlige vandprocent er for de test, som [geoteknisk rådgiver] og VBM Lab har udført, angivet med et gennemsnit på 16,3. Af de 50 prøver, der er anført, er der 16 med en vandprocent på under 15. De fleste prøver ligger i niveauet fra 15-20 %, og der er 3 prøver med mere end 20 %. For de 40 prøver, som E har udtaget, er den gennemsnitlige vandprocent 19,4. Der er 3 prøver under 15 %. 2 prøver over 30 %. 12 prøver fra 20-30% og resten mellem 15-20 %.

Der er under hovedforhandlingen afgivet divergerende forklaringer om, hvorledes der blev udtaget jordprøver til analyse af vandprocent, hvor disse prøver blev udtaget, hvem der udtog disse prøver, og hvorledes disse prøver blev opbevaret, indtil der blev foretaget analyser af [geoteknisk rådgiver] og VBM Laboratoriet. Aftalesedlerne 29 og 97, der behandles nedenfor, blev udstedt af E den 10. oktober 2017 (E 1213 og E 1233). Aftaleseddel 29 blev oprindeligt udstedt 30. december 2016 (E 1231). Det fremgår heraf bl.a., at der blev afkrævet betaling for bortkørsel af 4.600 tons våd jord og indbygning med grusfyld for et tilsvarende antal tons. Det samlede beløb herfor blev opgjort til 1.927.400 kr. ekskl. moms, og R fremkom med sine kommentarer hertil den 5. februar 2017 (E 1230). Det fremgår heraf bl.a.: »Udskiftning af våd jord accepteres som værende et merarbejde, hvis vandprocenten overstiger 15 %,

som er angivet i udbudsmaterialets geotekniske rapport. Aftalesedlen er fremsendt uden nogen form for dokumentation og kunne som sådan afvises i sin helhed ...«.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at der forekom våd jord i et omfang, som E ikke kunne påregne ved tilbudsgivningen. På den anden side er det voldgiftsrettens faglige vurdering, at de høje vandprocenter, der er anført i bl.a. den oversigt over vandindhold for perioden fra oktober 2016 til marts 2017, som E har fremlagt, ikke harmonerer med de geotekniske undersøgelser, der blev foretaget af [geoteknisk rådgiver] i sommeren 2016, og som er gengivet i undersøgelsen af 14. juli 2016 (E 411). Voldgiftsretten bemærker endvidere, at der ikke er fremlagt oplysninger om analyser af vandprocenter fra perioden fra midten af marts 2017 til udgangen af juni 2017. Det er ikke oplyst, hvor mange tons, der kunne opmagasineres i mellemdpoter mv. Det kan med udgangspunkt i oversigten over bortkørt jord (E 1107) konstateres, at der blev bortkørt mere end 165 læs jord efter den 21. marts 2017 - hvilket løseligt regnet svarer til ca. 6.000 tons. Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at E ret tidligt i forløbet i efteråret 2016 af bygherren fik ordre om at indbygge så meget jord, som det var muligt, og at Haveforeningen kunne leve med, at der bl.a. ville forekomme sætninger i de nyanlagte veje. Det lægges yderligere til grund, at det først i oktober 2017 blev klart for Haveforeningen, hvor mange tons, der blev bortkørt, og at der blev tale om størrelser, der ligger betydeligt over de angivelser, der f.eks. er anført i mødereferater, ligesom der er tale om størrelser, der ligger væsentligt over den angivelse, der er anført i den første aftaleseddel 29, der blev fremsendt ved årsskiftet 2016/2017.

Det er voldgiftsrettens vurdering, at udbudsmaterialet, det løbende tilsyn mv. kunne optimeres. Udbudsmaterialet mangler således bl.a. en mere præcis angivelse

af, hvorledes der skal forholdes med våd jord, hvorledes våd jord defineres mv. Hertil kommer, at det efter bevisførelsen er voldgiftsrettens vurdering, at der ikke fra R's side blev fulgt tilstrækkeligt op på de problemer, der viste sig bl.a. med hensyn til håndtering af våd jord. Det er forhold, som må komme Haveforeningen til skade.

Voldgiftsretten finder på den anden side, at E ikke har løftet bevisbyrden for, at det var nødvendigt at bortkøre så megen jord, som det blev tilfældet. Det gælder særligt i lyset af den klare melding fra Haveforeningen i efteråret 2016 om, at der skulle indbygges så meget jord som overhovedet muligt. Ved bevisvurderingen lægger voldgiftsretten til lige vægt på, at der - som sagen foreligger oplyst - ikke blev foretaget jordanalyser af eksterne konsulenter fra midten af marts 2017 og af E selv fra slutningen af marts 2017. Endelig lægges det til grund, at det også forekom, at den opmagasinerede jord ikke blev tildækket tilstrækkeligt.

Ad AS 29+97 Bortskaffelse af våd jord

Beløbet på 1.142.405,40 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 29, der opgjort til 937.710,40 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 97, der er opgjort til 1.652.695 kr. ekskl. moms. Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at aftaleseddel 29 er indregnet i bilag 2 (E 924) med 136.920 kr. ekskl. moms, ligesom der efter E's beregning er sket betaling på baggrund af den sagkyndige erklæring med 1.311.080 kr. ekskl. moms til dækning af begge aftalesedler, jf. s.7 i Sammenfattende processkrift af 20. januar 2020. Der er således samlet på de to aftalesedler betalt 1.448.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 29 i den reviderede form (E 1213) er udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af våd jord fra september til december 2016. Det er i beskrivelsen af det udførte arbejde anført bl.a.: »Jorden er ikke indbygningsegnet, når det aktuelle vandindhold i jorden er mere end 5 % over

jordens optimale vandindhold. Oftest medfører det, at det aktuelle vandindhold også er over 15 % ...«. Der er så henvist til den oversigt over vandindhold, der er beskrevet ovenfor, og som findes i E 1216. Den samlede pris er opgjort til 937.710,40 kr. ekskl. moms, og beløbet fremkommer på baggrund af en reguleret enhedspris på jord til 220 kr./tons ganget med ca. 4.262 tons. Som anført ovenfor blev aftaleseddel 29 oprindeligt udstedt den 30. december 2016 med en bortkørt mængde på 4.600 tons (E 1231).

Aftaleseddel 97 (E 1233) er ligeledes udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af våd jord fra januar 2017 og resten af perioden. Der er som begrundelse herfor henvist til det, der er anført ovenfor for aftaleseddel 29. Beløbet på 1.652.695 kr. ekskl. moms fremkommer ved at gange 220 kr. med ca. 7.512 tons. Dette tal er udregnet efter en samlet opgørelse af bortskaffet jord på ca. 17.492 tons, der fremkommer på baggrund af E's vejelister over bortskaffet jord (E 1114 og E 1240), der er omtalt ovenfor. Fra dette tal er fratrukket de ca. 4.262 tons, der er medtaget i aftaleseddel 29, ligesom der er fratrukket ca. 5.718 tons, der er afregnet under aftaleseddel 75 om vådjordstillæg.

Voldgiftsretten finder som anført ovenfor, at E har bevisbyrden for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget våd jord. Denne bevisbyrde er i et vist omfang lettet ved, at udbudsmaterialet og tilsynet ikke har været optimalt. På den anden side kan der ikke bortses fra, at der kun for en del af perioden er fremlagt dokumentation for, at vandindholdet var så højt, at det ikke var muligt at indbygge jorden på ny. Hertil kommer, at E først flere måneder efter færdiggørelsen af gravearbejdet i forsommeren 2017 fremkom med den endelige opgørelse i oktober 2017. Det bemærkes i den forbindelse, at der efter det oplyste fra omkring marts 2017 og fremefter ikke over for hverken Haveforeningen eller R blev oplyst,

hvor mange tons, der reelt var tvist om, hvilket bl.a. svækkede tilsynets mulighed for at finde alternative løsninger.

Ud fra en samlet skønsmæssig vurdering finder voldgiftsretten, at E's krav på betaling for bortskaffelse af våd jord kan opgøres til 2 mio. kr. ekskl. moms. Der er som anført allerede betalt 1.448.000 kr. ekskl. moms.

E's krav vedrørende aftaleseddel 29 og 97 om bortskaffelse af våd jord tages herefter delvist til følge med differencen på 552.000 kr. ekskl. moms, dvs. 690.000 kr. inkl. moms.

Ad AS 64+92 Omkostninger ved manglende anvisninger Beløbet på 537.345 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 64, der er opgjort til 161.577 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 92, der er opgjort til 375.768 kr. ekskl. moms. Der er ikke betalt noget på disse aftalesedler.

Aftaleseddel 64 (E 1271) er udstedt 10. oktober 2017 og angår »Omkostninger ifm. manglende anvisning til bortskaffelse af jord«. I beskrivelsen er anført bl.a.: »Jf. udbudsmaterialet forestår BH at udtage analyser af jord, som skal bortskaffes. Ifm. udtagelse af analyser februar 2017 blev analyser udtaget ca. 16 dage efter anmodning. Dette har medført 6 dages forsinket fremdrift fra 21.02.2017 - 28.02.2017 for arbejder, hvor det var nødvendigt at bortskaffe/oplægge våd jord/fortrængt jord i internt depot«. Beløbet på 161.577 kr. ekskl. moms fremkommer efter en detaljeret angivelse af udgifter til gravemaskine, rørlægger, formand, projektleder mv. for de anførte datoer.

Aftaleseddel 92 (E 1243) er ligeledes udstedt 10. oktober 2017 og angår »Manglende jordsedler«. Denne aftaleseddel angår perioden fra 17. marts 2017 til 11. april 2017. Det fremgår videre bl.a., at E oplevede: »en stilstandsperiode, da der ikke forelå de nødvendige myndighedstilladelser til

bortskaffelse af overskudsjord. E havde ikke modtaget de nødvendige jordanalyser (fra BH), som skal benyttes til anvisning af jorden. I perioden har vi måtte hjemsende/allokere folkene til andre opgaver. Maskinerne har stået på pladsen, da vi løbende modtog information om, at vi ville modtage analyserne/anvisning den kommende dag«. Beløbet på 375.768 kr. ekskl. moms fremkommer som en sammentælling af opgjorte udgifter til materiel, maskiner mv. for dagene 28. marts til 7. april 2017.

R har afvist at godkende de 2 aftalesedler og har den 27. november 2017 anført bl.a. (E 1299): »Bygherren har i forbindelse med dette projekt udtaget prøver i betydeligt omfang i forhold til, hvad man skulle i forhold til projektet. Dette skyldes alene det forhold, at E for at spare arbejdstimer har valgt at bortkøre og udskifte betydeligt mere jord, end det var nødvendigt...«.

E har som dokumentation for sit krav bl.a. henvist til en mailkorrespondance fra 8. februar 2017 (E 1291) til 22. februar 2017 (E 1282) mellem medarbejdere hos E og R.

Det er E, der skal bevise, at det som følge af Haveforeningens forhold, ikke har været muligt at udføre arbejdet i de anførte perioder i februar og marts 2017. Ved denne bevisvurdering finder voldgiftsretten, at det er en skærpende omstændighed, at E først fremsatte sine krav mere end et halvt år efter de relevante perioder. Hertil kommer, at E ikke på overbevisende måde har redegjort for, at det ikke ville være muligt at undgå at arbejdet skulle indstilles. Endelig lægger voldgiftsretten vægt på, at det som anført ovenfor efter bevisførelsen lægges til grund, at E bærer en del af skylden for, at der blev bortkørt så meget jord - fremfor at indbygge denne. E's krav vedrørende aftaleseddel 64 og 92 om omkostninger ved manglende anvisninger tages herefter ikke til følge.

Ad AS 75 vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord

Beløbet på 891.981,48 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 75. Der er ikke betalt noget på denne aftaleseddel. Aftaleseddel 75 (E 1301) angiver at være udstedt 17. marts 2017. Dette stemmer dog ikke overens med, at aftalesedlen bl.a. indeholder oplysninger om, at der er bortskaffet 4.282,17 tons tør jord - en oplysning der først kunne foreligge efter 17. juli 2017, hvor det sidste læs råjord klasse 1 efter det oplyste blev bortkørt, jf. bilaget til denne aftaleseddel (E 1303). At aftalesedlen er fejldateret underbygges endvidere af, at R først den 27. november 2017 har fremsat sine bemærkninger hertil (E 1305).

Aftaleseddel 75 angår vådjordstillæg for bortskaffelse af jord. E har således forudsat, at jord, som fortrænges, er tør jord, og at udskiftning af ikke indbygningseget jord er ekstraarbejde. Der er ved opgørelsen regnet med, at der blev fortrængt 10.000 tons jord. Der er efter det oplyste bortskaffet 4.282,17 tons tør jord, således at vådjordstillægget er beregnet til differencen på 5.717,83 tons. Merpris for bortskaffelse af våd jord er beregnet på den måde, at der er taget udgangspunkt i en aftalt pris for bortskaffelse af våd jord på 220 kr./tons. Herfra er fratrukket 64 kr./tons for bortskaffelse af tør jord, hvorefter differenceprisen på 156 kr./tons fremkommer. Beløbet på 891.981,48 kr. ekskl. moms fremkommer herefter ved at gange 5.717,83 med 156.

Der har som anført ovenfor været afgivet divergerende forklaringer om, hvad mængden af fortrængt jord (kontraktarbejder) kan beregnes til. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte E's opgørelse på 10.000 tons. Dette stemmer også meget godt overens med nogle af de tal, der er anført i mødereferater, mails mv. Hertil kommer, at dette tal er underbygget af de forklaringer, der er afgivet af flere af E's daværende medarbejdere bl.a. om et såkaldt tavlemøde, der blev afholdt i foråret

2017 - og hvoraf der er fremlagt et foto (E 1203).

Voldgiftsretten finder endvidere, at E efter kontrakten har krav på at få ekstraudgiften ved at skulle bortskaffe våd jord godtgjort. Derimod skal E som en del af kontrakten selv betale for bortskaffelse af 10.000 tons tør jord, og voldgiftsretten finder, at beløbet, der er fratrukket på 64 kr./tons, er for lavt sat. Det er voldgiftsrettens skøn, at dette tal skal forøges med 50 kr. Differenceprisen bliver herefter 106 kr./tons, således at merprisen bliver 5.717,83 tons gange 106 kr./tons, hvilket giver 606.089,98 kr.

E's krav vedrørende aftaleseddel 75 om vådjordstillæg for bortskaffet (fortrængt) jord tages herefter delvist til følge med 606.089,98 kr. ekskl. moms, dvs. 757.612,48 kr. inkl. moms.

Ad AS 110 Kartering - ikke indbygningseget jord

Beløbet på 126.928 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 110, der er opgjort til 326.928 kr. ekskl. moms. Denne aftaleseddel er delvist betalt på den måde, at der er sket betaling på baggrund af den sagkyndige erklæring med 200.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 110 (E 1309) er udstedt 10. oktober 2017 og angår bortskaffelse af ikke indbygningseget jord (kartering). I beskrivelsen er anført, at det var aftalt med R, »at det våde ikke indbygningsegne jord bortskaffes. Da der ikke forelå en anvisning til bortskaffelse af jorden på tidspunktet for bortskaffelsen, blev det aftalt at jorden skulle bortskaffes via kartering (som ikke kræver anvisning)«. Beløbet på 326.928 kr. ekskl. moms er beregnet på den måde, at der er regnet med en mængde på 1.176 tons. Prisen er ansat til 220 kr./tons for bortskaffelse af ikke indbygningseget jord samt et tillæg på 58 kr./tons for jord til kartering.

Voldgiftsretten finder ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte ekstraprisen på 58 kr./tons for jord til kartering. Derimod finder voldgiftsretten under henvisning til bemærkningerne ovenfor, at E ikke har ført bevis for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget jord, som det blev tilfældet. Der er som følge af den sagkyndige beslutning betalt 200.000 kr. ekskl. moms vedrørende aftaleseddel 110. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 110 om kartering tages herefter ikke til følge.

Ad AS 111+115 Karteringsjord af klasse 2, 3 og 4

Beløbet på 36.182,87 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 111, der opgjort til 93.509,84 kr. ekskl. moms og aftaleseddel 115, der er opgjort til 39.508,03 kr. ekskl. moms. Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at der på baggrund af den sagkyndige beslutning er betalt 96.835 kr. ekskl. moms til samlet dækning af de to aftalesedler.

Aftaleseddel 111 (E 1317) er udstedt 10. oktober 2017 og angår klasse 2 og klasse 3 jord, der blev sendt til kartering. Der er tale om 462,92 tons til en pris på 202 kr., hvorefter beløbet på 93.509,84 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 115 (E 1319) er også udstedt 10. oktober 2017 og angår klasse 4 jord. Der er tale om ca. 72 tons til en samlet pris på 39.508,03 kr. ekskl. moms.

R har den 27. november 2017 (E 1347) afvist at godkende de to aftalesedler under henvisning til, at forurenede jord efter udbudsmaterialet skal blive på pladsen og genindbygges.

Voldgiftsrettens kan tiltræde Haveforeningens anbringende om, at E i videst muligt omfang skulle søge at indbygge forurenede

jord. Der er som følge af den sagkyndige beslutning allerede betalt 96.835 kr. ekskl. moms til samlet dækning af de to aftalesedler. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt.

E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 111 og 115 om karteringsjord af klasse 2, 3 og 4 tages herefter ikke til følge.

Ad AS 113 Levering og indbygning af friktionsjord

Beløbet på 454.875 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 113, der opgjort til 1.430.875 kr. ekskl. moms.

Denne aftaleseddel er delvist betalt på den måde, at der er sket betaling på baggrund af den sagkyndige beslutning med 976.000 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 113 (E 1351) er udstedt 10. oktober 2017 og angår levering og indbygning af friktionsfyld. Det er videre anført: »Hvor der er foretaget bortskaffelse af våd ikke indbygningsegnede råjord, har E leveret og indbygget friktionsfyld ... Der er aftalt en enhedspris ... på 122 kr./ton.«

Som anført flere steder ovenfor finder voldgiftsretten, at E ikke har ført bevis for, at det var nødvendigt at bortkøre så meget jord, som det blev tilfældet. Som følge heraf er der heller ikke ført bevis for, at der burde leveres og indbygges så meget friktionsfyld, som det blev tilfældet. Der er som følge af den sagkyndige beslutning allerede betalt 976.000 kr. ekskl. moms til dækning af aftaleseddel 113. Voldgiftsretten finder, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at E har krav på mere end det, der allerede er betalt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 113 om levering og indbygning af friktionsjord tages herefter ikke til følge. Samlet opgørelse ad 1, Jordarbejder E's restkrav på baggrund af

aftalesedlerne 29, 97, 64, 92, 75, 110, 111, 115 og 113 om jordarbejder kan herefter opgørelse til (690.000 + 0 + 757.612,48 + 0 + 0 + 0), i alt 1.447.612,48 kr. inkl. moms.

Ad 2. Grundvandssænkning/pumpning

Kravet er inkl. moms opgjort til 2.545.728,89 kr., dvs. 2.036.583,11 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af i alt 8 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 80 Håndtering af vand den 20. marts 2017	119.943,11 kr.
AS 81-85, 87 og 119 Midlertidige pumpe-sumpe, grundvandssænkning og pumpning af spildevand	1.916.640,00 kr.
I alt	2.036.583,11 kr.

Ad AS 80 Håndtering af vand den 20. marts 2017

Beløbet på 119.943,11 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 80. Der er ikke betalt noget på denne aftaleseddel. Aftaleseddel 80 (E 2121) er udstedt 24. april 2017 og angår håndtering af vand den 20. marts 2017. Det fremgår af aftalesedlen bl.a.: »Efter weekendens regnvejr var der fjernet strøm fra pumperne (kabeltromlerne var fjernet/demonteret). Der var 7 sjak, der har været påvirket af dette i 5,5 timer.«. Herefter følger en opgørelse for retablering af grundvandssænkningssystemet og delvis omgørelse af det udførte arbejde. Udgiften til maskiner og personel er opgjort til 119.943,11 kr. ekskl. moms.

E har til støtte for kravet anført bl.a., at det må kunne lægges til grund, at det er Haveforeningen (et eller flere medlemmer), der foretog afbrydelsen, og at Haveforeningen derfor hæfter for de udgifter, der er en følge heraf.

Voldgiftsretten finder, at E ikke har løftet bevisbyrden for, at Haveforeningen er ansvarlig for, at der blev fjernet strøm fra pumperne. Der er derfor tale om en hændelse, som E bærer risikoen for.

E's krav om betaling for aftaleseddel 80 tages herefter ikke til følge.

Ad AS 81-85, 87 og 119 Midlertidige pumpe-sumpe, grundvandssænkning og pumpning af spildevand

Beløbet på 1.916.640 kr. ekskl. moms fremkommer på baggrund af aftaleseddel 81, der opgjort til 207.440 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 82, der opgjort til 58.460 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 83, der opgjort til 354.100 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 84, der opgjort til 134.640 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 85, der opgjort til 126.000 kr. ekskl. moms, aftaleseddel 87, der opgjort til 683.200 kr. ekskl. moms, og aftaleseddel 119, der er opgjort til 1.747.200 kr. ekskl. moms.

Disse aftalesedler er delvist betalt på den måde, at aftalesedlerne 81-85 er indregnet i bilag 2 med et beløb på 173.600 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 81, med et beløb på 47.600 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 82, med et beløb på 319.200 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 83, med et beløb på 91.000 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 84, og med et beløb på 63.000 kr. ekskl. moms for aftaleseddel 85. For aftaleseddel 87 og 119 er der ikke indregnet noget beløb i bilag 2. Hertil kommer, at der er sket samlet betaling på baggrund af den sagkyndige beslutning med 700.000 kr. ekskl. moms til dækning af aftalesedlerne 81-85, 87 og 119.

De 7 aftalesedler kan før betaling opgøres til 3.311.040 kr. ekskl. moms. På disse aftalesedler har Haveforeningen samlet betalt 1.394.400 kr. ekskl. moms, således at det samlede restkrav af E er opgjort til 1.916.640 kr. til grundvandssænkning, pumpning mv. De enkelte aftalesedler for-deler sig som følger:

Aftaleseddel 81 (E 2133) er udstedt 10. oktober 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe ved festpladsen (midlertidig opgø-relse) i perioden 12. december 2016 til 26. marts 2017. Der er bl.a. beregnet 145 dage til en enhedspris på 1.400 kr. pr. dag til pumpe-sum. Hertil kommer udgifter til etab-lering af pumpe-sump. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til en tidligere udgave af aftaleseddel 81 er godkendt et beløb på 173.600 kr.

R har den 27. november 2017 (E 2135) om kravet på 207.440 kr. efter aftaleseddel 81 anført, at et beløb på 173.600 kr. kan god-kendes. Der er endvidere anført bl.a.: »Af udbudsmaterialet fremgår, at entreprenø-ren skal bortlede op til 5,0 liter tilstrøm-mende vand pr. sekund fra udgravningerne. E har på intet tidspunkt dokumenteret, at der skulle være tilkommet mere vand i ud-gravningerne end dette. Uanset at bygher-ren kunne have afvist alle krav desangå-ende, valgte man at acceptere etablering af forskellige midlertidige pumpebrønde for at hjælpe E mest muligt. Etableringen af disse pumpe-sumpe er alle afholdt på selvstæn-dige aftalesedler. Bygherren accepterede li-geledes at betale pumpning af vand fra disse godkendte midlertidige pumpebrønde ... Aftalesedlerne er reduceret i forhold til, hvornår der blev udført arbejder i området ...«.

Aftaleseddel 82 (E 2125) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe på ... stien og ... stien for perioden fra 3. januar til 3. marts 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftalesed-del 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at

der til aftaleseddel 82 er godkendt et beløb på 47.600 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 83 (E 2127) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe på ... stien, ... stien, ... stien, ... stien og ... stien for perioden fra 17. oktober 2016 januar til 22. februar 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftale-seddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftaleseddel 83 er godkendt et be-løb på 319.200 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 84 (E 2129) er udstedt 24. april 2017 og angår midlertidige pumpe-sumpe ved TB 2 og Have 2 for perioden fra 4. oktober 2016 januar til 3. januar 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftaleseddel 84 er godkendt et beløb på 91.000 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 85 (E 2131) er udstedt 24. april 2017 og angår grundvandssænkning på ... stien for perioden fra 4. januar til 17. januar 2017. Der er tale om samme en-hedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der til aftale-seddel 85 er godkendt et beløb på 63.000 kr.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen mod aftaleseddel 81, ligesom det er tilføjet (E 2143): »Aftalesedlen er re-duceret, da der alene var en pumpe i områ-det«.

Aftaleseddel 87 (E 2145) er udstedt 24. april 2017 og angår pumpning i spildevandspumpebrønd 1-10 (midlertidig opgø-relse) for perioden fra januar til marts 2017. Der er tale om samme enhedspris

som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 925), at der ikke er godkendt noget beløb på aftaleseddel 87.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen ved aftaleseddel 81.

Aftaleseddel 119 (E 2149) er udstedt 10. oktober 2017 og angår grundvandssænkning for diverse stier i perioden fra april til juni 2017. Der er tale om samme enhedspris som ved aftaleseddel 81. Det fremgår af bilag 2 (E 926), at der ikke er godkendt noget beløb på aftaleseddel 119.

R's indsigelse til denne aftaleseddel svarer til indsigelsen mod aftaleseddel 81. Der er dog ikke fremsendt nogen formel indsigelse. Under hovedforhandlingen har R forklaret bl.a., at han også afviste denne aftaleseddel, fordi den angik perioden efter 15. marts 2017, hvor der skulle være afleveret.

Det fremgår af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 afsnit 3.5.8.5 om tørholdelse af udgravninger bl.a. (E 377):

»Overfladevand skal hindres i at strømme til udgravninger. Udgravningerne skal holdes fri for vand indtil rørene og komponenter/brønde er færdig monteret og tilfyldning og komprimering er tilendebragt. Bortpumpning af vand, indtil 5 l/sek., fra hver udgravning skal være indeholdt i enhedspriserne og den faste tilbudssum. Eventuel supplerende pumpning skal aftales med tilsynet«.

Af Haveforeningens kloakbeskrivelse fra maj 2016 står under afsnit 1.2 om arbejdets udførelse bl.a. (E 382): »Under tilbudet hører ... vandlænsning af overfladevand ... der er nødvendige for kloakarbejdets fuldstændige betryggende og tilfredsstillende udførelse.«. Der står noget tilsvarende i drænbeskrivelsen fra maj 2016 (E 390).

E har fremlagt dagsrapporter for perioden oktober 2016 til juni 2017 (E 1363-1609)

for bl.a. antallet af pumper til grundvandssænkning, samt dagsrapporter for dykpumper (E 1613- 2112).

E har til støtte for sit krav anført bl.a., at der ikke efter udbudsmaterialet var krav om bortledning af grundvand, og at der ikke var krav om udførelse af grundvandssænkning - hverken med sugespidsler eller på anden måde. Dette arbejde indgik således ikke i hverken arbejdsbeskrivelse eller tilbudsliste. Dagsrapporter for pumpning og grundvandssænkning blev dagligt sendt til R, og R kunne i perioden fra november 2016 til afleveringen den 26. juni 2017 følge med i, hvor mange pumper mv. E havde i drift til grundvandssænkning.

E er efter kontraktgrundlaget som en del af sin ydelse forpligtet til at holde udgravningerne fri for vand. Voldgiftsretten finder, at dette gælder, uanset om vandet stammede fra regnvejr eller tilstrømning af grundvand. Hertil kommer, at den forlængede anlægsperiode - som anført nedenfor - også til dels skyldes forhold, som E kan gøres ansvarlig for. Ud af den samlede udgift opgjort i aftalesedlerne 81-85, 87 og 119 på ca. 3,3 mio. kr. er der betalt i alt ca. 1,4 mio. kr. af Haveforeningen. Af dette beløb er ca. 0,7 mio. kr. betalt som anført ovenfor efter gennemgang af R, jf. betalingerne omtalt i bilag 2. De resterende 700.000 kr. er betalt som en følge af den sagkyndige beslutning. Det er voldgiftsretten skøn, at E herved i tilstrækkelig grad er blevet kompenseret for de ekstraomkostninger, der er påløbet - ud over det, som E efter kontrakten var forpligtet til at dække.

E's krav om yderligere betaling for aftaleseddel 81-85, 87 og 119 om grundvandssænkning/pumpning tages herefter ikke til følge. Ad 3. Forlænget byggepladsdrift

Kravet er inkl. moms opgjort til 2.766.005 kr., dvs. 2.212.804 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort med udgangspunkt i aftaleseddel 112 (E 2157), der er på 2.824.560 kr. ekskl. moms og angår omkostninger ved

byggepladsforlængelse med udgangspunkt i 85,5 dage. E har nedsat sit krav, således at der alene kræves betaling for 74 arbejdsdage med udgangspunkt i de satser, der fremgår af aftaleseddel 112, og kravet er derfor opgjort til 2.452.804 kr. ekskl. moms. Herfra skal fratrækkes 240.000 kr. ekskl. moms, som Haveforeningen har betalt på baggrund af den sagkyndige beslutning, hvorefter beløbet på 2.212.804 kr. ekskl. moms fremkommer.

Spørgsmålet om dækning af E's krav for forlænget byggepladsdrift må ses i sammenhæng med Haveforeningens modkrav for dagbod på 1.909.264 kr. Dette krav er udregnet som 140 dage a 13.637,60 kr.

Der vil i det følgende blive foretaget en samlet behandling af spørgsmålet om forsinkelse, hvem der bærer ansvaret herfor, samt de økonomiske konsekvenser heraf.

Efter parternes aftale skulle entreprisen afleveres 15. marts 2017. Den faktiske aflevering fandt ifølge E sted 26. juni 2017. Haveforeningen har ved sin beregning af dagbod lagt til grund, at aflevering først skete 19. oktober 2017.

Voldgiftsretten finder, at det kan lægges til grund, at afleveringen skete 26. juni 2017, som anført af E. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at der blev afholdt afleveringsforretning på denne dato. Den omstændighed, at der blev fastsat tidsfrist for udbedring af nogle mangler kan ikke føre til et andet resultat, ligesom det ikke er afgørende, at der i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 under særlige betingelser i afsnit 2.1.3.2 til § 25 i AB 92 blev benyttet udtrykket: »endelig aflevering«. Hvis Haveforeningen ville fravige den sædvanlige forståelse af afleveringsbegrebet, skulle det have været gjort på en tydeligere måde. Endelig finder voldgiftsretten, at det ikke kan føre til et andet resultat, at der efterfølgende viste sig problemer med at få vandmyndighederne til at god-

kende vandkvaliteten, og at der måtte bruges uger på at gennemskylle systemet, før en godkendelse kunne gives. Såfremt det var afgørende for Haveforeningen, at der først kunne ske aflevering på den dato, hvor vandmyndighedernes godkendelse forelå, skulle dette have været præciseret i udbudsgrundlaget, hvorefter det var at betragte som en væsentlig mangel, hvilket havde udskudt afleveringstidspunktet.

Efter kontrakten skulle afleveringen være sket 15. marts 2017. Efter bevisførelsen er det voldgiftsrettens vurdering, at der foreligger en række forhold, der gør, at E var berettiget til tidsfristforlængelse ud over de arbejdsdage, som Haveforeningen allerede har accepteret. For det første var udbudsgrundlaget som anført ovenfor ikke tilstrækkeligt klar bl.a. med hensyn til håndtering af våd jord. For det andet blev der ikke altid fra tilsynets side reageret med tilstrækkelig hurtighed, ligesom der ikke altid blev givet en fyldestgørende og hensigtsmæssig tilbagemelding, når der under arbejdet opstod konkrete forhold, der kunne medføre forsinkelse. For det tredje lægges det til grund, at der blev tale om en byggeperiode, der var mere våd, end E kunne påregne og indregne i sit tilbud, hvilket er forhold, som Haveforeningen som bygherre må bære risikoen for. På den anden side er det også voldgiftsrettens vurdering, at E bærer en del af skylden for, at der blev tale om en væsentlig forlængelse af entreprisperioden. Som anført ovenfor er det således voldgiftsrettens opfattelse, at E ved sin håndtering af bl.a. problemerne med våd jord må bære en del af skylden for, at der ikke kunne ske aflevering 15. marts 2017.

Efter en samlet vurdering af disse forhold er det voldgiftsrettens vurdering, at E er berettiget til en tidsfristforlængelse, således at aflevering skulle have fundet sted 15. maj 2017. E skal således have økonomisk kompensation for den forlængede entreprisperiode fra 15. marts til 15. maj 2017, og

Haveforeningen har krav på dagbod for perioden fra 15. maj til 26. juni 2017.

Ved opgørelsen af sit krav har E i aftalesedel 112 (E 2157) bl.a. regnet med meget betydelige daglige udgifter til projektleder, formand, sjakbajs og 10 mandskabsbiler. Hertil kommer, at der for skurby, byggeplads, materiel mv. er regnet med enhedspriser, der ikke er aftalt mellem parterne, ligesom der er tale om priser, der ligger betydeligt over den pris, der kan udregnes pr. dag, hvis der tages udgangspunkt i de beløb, der fremgår af E's tilbud fra sommeren 2016. Som anført har E på baggrund af den sagkyndige beslutning allerede modtaget 240.000 kr. ekskl. moms til dækning af forlænget byggepladsdrift (E 28). Voldgiftsretten finder, at dette beløb ikke er tilstrækkeligt, og voldgiftsretten finder ud fra en samlet skønsmæssig vurdering, at E for perioden fra 15. marts til 15. maj 2017 har krav på yderligere 600.000 kr. ekskl. moms, dvs. 750.000 kr. inkl. moms til dækning af forlænget byggepladsdrift. Haveforeningen har krav på dagbod fra 15. maj til 26. juni 2017. Efter udbudsgrundlaget skal dagbod beregnes som 1 promille af enterprisesummen pr. arbejdsdag, jf. afsnit 2.1.3.1 i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 (E 368). Enterprisesummen er 10.310.081 kr. ekskl. moms (E 469). Der er 28 arbejdsdage i perioden fra 15. maj til 26. juni 2017. Dagboden kan derfor udregnes til (28 x 10.310.081), hvilket giver 288.682,27 kr. Der skal ikke beregnes moms af dagbod.

Det følger heraf, at E's krav om yderligere dækning af udgifter til forlænget byggepladsdrift tages delvist til følge med 750.000 kr. inkl. moms, mens Haveforeningens krav om dagbod til modregning tages delvist til følge med 288.682,27 kr.

Ad 4. Krydsende kabler og ledninger

Kravet er inkl. moms opgjort til 3.073.850 kr., dvs. 2.459.080 kr. inkl. moms. Kravet

er opgjort på baggrund af i alt 4 aftalesedler, der delvist er betalt af Haveforeningen. I det følgende vil kravene blive behandlet med udgangspunkt i de enkelte aftalesedler. Beløbene er i første omgang opgjort ekskl. moms:

AS 32 Krydsende kabler og ledninger	94.792,50 kr.
AS 89 Krydsende kabler og ledninger (kloak)	1.207.500,00 kr.
AS 116 Krydsende kabler og ledninger (Vand)	1.207.500,00 kr.
AS 117 Krydsende kabler og ledninger (dræn)	1.207.500,00 kr.
I alt	3.717.292,50 kr.

Af det samlede beløb på 3.717.292,50 kr. ekskl. moms er der på aftaleseddel 32 betalt 8.212,50 kr. ekskl. moms af Haveforeningen, hvilket fremgår af bilag 2 (E 924). Hertil kommer, at Haveforeningen på denne aftaleseddel har betalt 50.000 kr. ekskl. moms som følge af den sagkyndige beslutning. På aftalesedlerne 89, 116 og 117 blev der oprindeligt ikke betalt noget, og efter den sagkyndige beslutning har Haveforeningen betalt 1,2 mio. kr. ekskl. moms til fordeling på de 3 aftalesedler.

De 4 aftalesedler kan som anført opgøres til 3.717.292,50 kr. ekskl. moms. På disse aftalesedler har Haveforeningen samlet betalt 1.258.212,50 kr. ekskl. moms, således at det samlede restkrav af E er opgjort til 2.459.080 kr. ekskl. moms, dvs. 3.073.850 kr. inkl. moms til dækning af entreprenørens udgifter som følge af krydsende kabler og ledninger.

De enkelte aftalesedler fordeler sig som følger:

Aftaleseddel 32 (E 2181) er udstedt 1. december 2016 og angår håndtering af langsgå - ende kabler i forbindelse med klo-

akarbejde på ... stien. Det fremgår yderligere: »E har under etablering af kloakarbejdet været nødsaget til at sidefylde grusmateriale ved siden af gravekasserne, efter aftale med ..., da Dong kabler, hække mm. faldt/ ville falde ned i udgravningen. Fremsendt på TF 01. Bortskaffelse af jord forbundet med dette afregnes særskilt.«. Beløbet på 94.792,50 kr. fremkommer som 260 meter gange en enhedspris på 333 kr. for gene af kabler på ... stien, hvilket giver 86.580 kr., samt 22,5 timer gange en enhedspris på 365 kr. for en håndmand i 2,5 timer pr. dag i 9 dage., hvilket giver 8.212,50 kr. R har den 25. november 2017 om aftaleseddel 31 godkendt denne med 8.212,50 kr., og som begrundelse for afvisning i øvrigt anført (E 2185): »Håndtering af eksisterende kabler er generelt indeholdt i kontraktarbejder, da kendskab til tegninger fra LER er et grundlag for tilbudsafgivning. Det er korrekt, at der her blev aftalt, at der skulle sikres ekstra, da der ellers var mulighed for, at kablerne kunne udgøre en risiko for sikkerheden. Der var enighed om, at denne ekstraordinære sikring tog 2,5 mandtimer pr. dag i 9 dage. Ovenstående ligger til grund for bygherrens godkendte beløb, idet det dog skal bemærkes, at E ikke har dokumenteret tidsforbrug overhovedet.«.

Aftaleseddel 89 (E 2191) er udstedt 10. oktober 2017 og angår etablering af kloak: »Gene vedr. krydsning af eksisterende kabler ifm. etablering af hovedkloakken«. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »E har ifm. kontraktarbejderne for etablering af hovedkloakken måtte foretage krydsning af eksisterende el- og telekabler. ... På hver sti ligger der el- og telekabler. Disse kabler ligger i hver side af vejene/stierne. Se bilag 1 (LER-tegninger). Ved etablering af hovedkloakken har det medført 2 krydsninger pr. have. Se bilag 2 (principskitse). Der er 352 haver i foreningen. Enhedspris på krydsning er tidligere godkendt. Se bilag 3 (godk. af enhedspris)«. Beløbet på 1.207.500 kr.

fremkommer ved at gange 280 med en enhedspris på 2.500 kr. vedrørende telekabler, og ved at gange 203 med en enhedspris på 2.500 kr. vedrørende el-kabler. Aftaleseddel 116 (E 2187) er udstedt 26. september 2017 og angår etablering af vandledninger. Der er i øvrigt anvendt en identisk beskrivelse af arbejdet, antal og enhedspris som ved aftaleseddel 89.

Aftaleseddel 117 (E 2189) er udstedt 26. september 2017 og angår etablering af drænsystem. Der er i øvrigt anvendt en identisk beskrivelse af arbejdet, antal og enhedspris som ved aftaleseddel 89.

R har den 26. december 2016 (E 2206) ved behandling af aftale seddel 7 - som ikke er omtvistet i denne sag - delvist godkendt betaling for krydsende drænledninger i stor dybde med en enhedspris på 2.500 kr.

R har den 27. november 2017 (E 2209-2213) afvist at godkende aftalesedlerne 89, 116 og 117. Som begrundelse for hver af de tre aftalesedler er anført: »Ledninger er vist på LER-tegninger, som i udbudsmaterialet er krævet gennemset, hvorfor dette forhold er indeholdt i prisen. At sammenligne en krydsende ledning, der er kendt, med arbejderne ved et krydsende dræn i stor dybde, som er ukendt, er helt hen i vejret. Igen er omkostningerne udokumenterede«.

Af Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 fremgår under afsnit 3.3.1 under generelt om eksisterende ledninger og kabler mv. bl.a. (E 372): »Inden gravearbejdet start skal entreprenøren indhente ledningsoplysninger hos ledningsejerne, ved forespørgsel i LER og derved orientere sig om den detaljerede beliggenhed af ledninger, kabler og lign. indenfor arbejdsområdet. Entreprenøren skal uopfordret træffe sådanne foranstaltninger, at installationer herunder gas, kloak, el, telefon og vand samt andre, der er vist på de indhentede tegninger, nævnt heri eller af ledningsejeren anvist inden arbejdet påbegyndelse,

ikke bliver beskadiget. Entreprenøren skal sikre, at funktionen af berørte ledninger, herunder gas, kloak, el, telefon og vand opretholdes i anlægsperioden. Entreprenøren er ansvarlig for koordineringen af alle nødvendige ledningsomlægninger, og udgifter hertil, inklusive vente- og spildtid, som skal være indregnet i priserne for de enkelte ledningsstrækninger ... Entreprenøren bærer det fulde ansvar for skader, han måtte påføre ledninger og kabler, hvis tilstedeværelse er angivet af bygherrerådgiver, ledningsejer eller grundejer.« Voldgiftsretten finder, at der er tale om ekstraarbejder ved alle 4 arbejdssedler. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at det ikke i udbudsmaterialet mere præcist var angivet, at ekstraudgiften i forbindelse med krydsende kabler og ledninger var en del af den kontraktuelle ydelse, herunder f.eks. med angivelse af forventet antal krydsende kabler og ledninger, oplæg til enhedspriser herfor mv. Det er ikke i den forbindelse tilstrækkeligt, at der i udbudsgrundlaget er en henvisning til LER. Ved afgørelsen heraf tillægger voldgiftsretten det også betydning, at der i arbejdsbeskrivelsen fra maj 2016 er anført, at entreprenøren inden »gravearbejdets start« skal indhente ledningsoplysninger hos ledningsejerne ved forespørgsel i LER. Der står ikke »inden tilbudsgivningen«. Det kan ikke i den forbindelse føre til et andet resultat, at der i arbejdsbeskrivelsen fra maj 2016 under afsnit 2.1.1.2 (E 365) er anført bl.a.: »Måtte nogen angivelse i udbudsmaterialet være uklart for den bydende, skal der senest 5 arbejdsdage før fristen for afgivelse af tilbud afleveres spørgsmål hos rådgiver. Undlader den bydende at indhente sådanne oplysninger, kan den bydende ikke senere påberåbe sig eventuelle uklarheder«.

Haveforeningen skal derfor betale for de ekstraudgifter, der har været forbundet med de 4 aftalesedler. Spørgsmålet er dernæst, om Haveforeningen er forpligtet at betale med de enhedspriser, der er anvendt

i aftaleseddel 32 og aftalesedlerne 89, 116 og 117. E har som begrundelse for aftalesedlerne 89, 116 og 117 henvist til, at der blev aftalt en enhedspris på 2.500 kr., idet denne pris tidligere var blevet aftalt i forbindelse med krydsende drænledninger. Voldgiftsretten giver i den forbindelse Haveforeningen medhold i, at der ikke er tale om sammenlignelige situationer. Det kan derfor ikke lægges til grund, at der er aftalt en enhedspris på 2.500 kr., der også skal gælde krydsende el- og telefonledninger, der - som anført af R - er kendt på forhånd, før gravearbejdet iværksættes. Spørgsmålet er herefter, om de enhedspriser, som E har beregnet dels for aftaleseddel 32, dels for aftalesedlerne 89, 116 og 117, kan tilsidesættes ud fra princippet i købelovens § 5. Det er i den forbindelse voldgiftsrettens faglige vurdering, at den samlede pris for ekstraarbejder, som E har beregnet til 3.717.292,50 kr. for de 4 arbejdssedler afviger så væsentligt fra de priser, der normalt beregnes, at der må ske en tilsidesættelse. Prisen må herefter fastsættes skønsmæssigt, og det er i den forbindelse voldgiftsrettens skøn, at der for de 4 aftalesedler alene kan beregnes et samlet beløb på 2 mio. kr. ekskl. moms. Da der i alt er betalt 1.258.212,50 kr. ekskl. moms, skal Haveforeningen yderligere betale 741.787,50 kr. ekskl. moms.

E's restkrav på baggrund af aftalesedlerne 32, 89, 116 og 117 om krydsende kabler og ledninger kan herefter opgøres til 741.787,50 kr. ekskl. moms, dvs. 927.234,38 kr. inkl. moms.

Ad 5. Køreplader

Kravet er inkl. moms opgjort til 10.061,18 kr., dvs. 8.049,04 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 118 (E 2233), der er på 17.071,21 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen ifølge bilag 2 (E 926) betalt 9.022,17 kr. ekskl. moms, således at belø-

bet på 8.049,04 kr. ekskl. moms fremkommer. R har den 27. november 2017 (E 2239) alene godkendt at betale 9.022,17 kr., og han har i den forbindelse anført bl.a.: »Her kræves betaling for køreplader efter aflevering. Køreplader er en vinterforanstaltning, som alene kan dækkes i vinterperioden«.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at det var Haveforeningen, der ønskede, at der skulle indbygges så meget våd jord som overhovedet muligt. Dette skete som anført for at spare penge, og det blev accepteret, at dette bl.a. kunne medføre sætning af veje og stier, ligesom der kunne være behov for køreplader i en periode. I hvert fald en del af de udgifter, der i den forbindelse måtte afholdes til køreplader, må derfor dækkes af Haveforeningen. Det må også gælde, selv om der er tale om udgifter til køreplader, der blev liggende på vejene og stierne efter den formelle aflevering. Voldgiftsretten finder ikke fornødent grundlag for at tilsidesætte størrelsen af det beløb, som E har krævet vedrørende aftaleseddel 118. E's påstand tages derfor til følge vedrørende dette tvistepunkt. E's krav om yderligere betaling vedrørende aftaleseddel 118 om køreplader tages herefter til følge med 8.049,04 kr. ekskl. moms, dvs. 10.061,18 kr. inkl. moms.

Ad 6. Håndtering af slagger i vejkasse

Kravet er inkl. moms opgjort til 293.768,13 kr., dvs. 235.014,50 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 71 (E 2241), der er på 485.014,50 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen efter afgivelsen af den sagkyndige erklæring betalt 250.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 235.014,50 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 71 er udstedt 10. oktober 2017 og angår håndtering af forurenede jord/slagger. Det er i den detaljerede beskrivelse anført bl.a.: »Ifm. etablering hovedkloakken, har E foretaget udgravning og

håndtering af forurenede slagger som beskrevet i projektet (3.5.8.2) og anvist af rådgiver (ønsket genindbygget). Under dette arbejde har E som ekstraarbejde frasorteret eksisterende slaggelag i vejassen som beskrevet i pkt. 3.5.8.2 ... Var slagger ikke blevet frasorteret, ville overskudsjorden skulle bortskaffes som forurenede jord - mod en merpris på (300-475 kr./ton). Herunder en opgørelse af de meromkostninger, E har haft til sortering af de forurenede slagger«. Af den beregning, som E herefter har foretaget, kan det bl.a. ses, at der er regnet med anvendt tid på 2 min pr. lbm. vej, at der er ca. 3 km kloak, og at der derfor er anvendt ca. 100 timer til en sjakpris på 4.855 kr. pr. time. I denne pris indgår 2 gravemaskiner, 2 dumpere, 1 jordkompaktor, 1 håndmand og 1 rørlægger.

R har den 27. november 2017 (E 2243) afvist aftaleseddel 71 med følgende begrundelse: »Som E selv fremhæver på aftalesedlen er dette arbejde indeholdt i projektet, hvorfor det naturligvis ikke kan udløse merbetaling«.

Det fremgår af afsnit 3.5.8.2 om forurenede jord i Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 bl.a. (E 376): »Ved mistanke om forurenede jord ... skal dette holdes adskilt fra øvrige opgravede materialer og oplagres ... Konstateret forurenede jord skal udskiftes og deponeres i henhold til nærmere aftale med tilsynet ... ».

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at R instruerede E i at frasortere de eksisterende slaggelag i vejassen, idet Haveforeningen ønskede slaggelaget genindbygget i kloakudgravningen for at opnå en besparelse på deponeringsomkostninger. Det lægges videre til grund, at det ikke fremgår af udbudsmaterialet, at slagger skulle frasorteres og genindbygges. Det lægges derfor til grund, at der er tale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten finder endvidere, at der ikke kan gives Haveforeningen

medhold i, at det skyldes E's valg af arbejdsmetode, at der er tale om ekstraarbejder.

Ved afgørelsen af, om der kan gives E medhold i, at der samlet for dette ekstraarbejde skal betales ca. 485.000 kr. ekskl. moms, lægger voldgiftsretten for det første vægt på, at der er tale om en aftaleseddel, der blev fremsendt flere måneder efter afleveringen. For det andet er det voldgiftsrettens faglige vurdering, at arbejdet kunne have været tilrettelagt mere hensigtsmæssigt, således at der ikke skal indregnes et helt sjaks priser. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at E ikke har krav på et større beløb, end det som den sagkyndige har skønnet - nemlig 250.000 kr. ekskl. moms (E 30).

E's krav vedrørende aftaleseddel 71 om yderligere betaling for håndtering af slagter i vejkasse tages herefter ikke til følge.

Ad 7. Kvalitetssikring

Kravet er inkl. moms opgjort til 1.373.032,35 kr., dvs. 1.098.425,88 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 72 (E 2245), der er på 1.206.425,88 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Haveforeningen betalt 108.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 1.098.425,88 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 72 er udstedt 10. oktober 2017 og angår udarbejdelse af KS-system og udarbejdelse af KS. Under detaljeret beskrivelse fremgår videre bl.a.: »I udbudsmaterialet står der anført i dokumentet »Fælles Betingelser« pkt. 3.1.1 »Alle udgifter til udarbejdelse af kvalitetsstyringsystem og gennemførelse af kvalitetsstyring skal under henvisning til SB § 11 være indeholdt i entreprenørens tilbud. Tilbudsliste indeholder en særskilt post til kvalitetsstyring«. Tilbudslisten indeholder dog ingen post til dette. Omkostninger til KS-arbejde er således opgjort på denne aftaleseddel«.

Beløbet på 1.206.425,88 kr. ekskl. moms fremkommer ved bl.a. at udregne tid og timepris for de enkelte medarbejdere (KS-medarbejder, projektleder, formand, sjakbajs og landmåler). Hertil kommer TV-inspektion med 425.000 kr., trykprøvning med 108.000 kr. og DB for TV-inspektion, jordkvalitet mv. med 73.021,63 kr.

Ud over det, der er citeret ovenfor fra Haveforeningens arbejdsbeskrivelse fra maj 2016 afsnit 3.1.1 (E 368) under afsnit 3 Fælles arbejdsbeskrivelse, fremgår det under afsnit 2 om særlige betingelser som supplement til AB 92 § 11 under afsnit 2.1.2.4 bl.a. (E 366): »Entreprenøren skal udarbejde et samlet kvalitetssikringsprogram for entreprisen ... Manglende kontrol og/eller dokumentation ... vil bl.a. medføre tilbageholdelse på acontobetalingen ... uden ekstraudgift for bygherre«.

Voldgiftsretten finder, at levering af bl.a. kvalitetssikringsprogram er en så naturlig del af en entreprise, at der ikke kan gives E medhold i, at den omstændighed, at der ved en fejl i tilbudslisten ikke blev afsat en særskilt post til kvalitetsstyring, ikke kan medføre, at udgiften hertil så skal afregnes som ekstraarbejde.

Det er i den sagkyndige beslutning fastslået, at Haveforeningen skal betale de 108.000 kr. ekskl. moms, der var afsat til trykprøvning. Dette beløb er betalt, og voldgiftsretten finder ikke grundlag for at fastslå, at Haveforeningen skal betale yderligere til E vedrørende dette tvistepunkt.

E's krav vedrørende aftaleseddel 72 om yderligere betaling for kvalitetssikring tages herefter ikke til følge.

Ad 8. Gravekasse

Kravet er inkl. moms opgjort til 139.909,06 kr. dvs. 111.927,25 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 73 (E 2271), der er på 261.927,25 kr.

ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Havesforeningen betalt 150.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 111.927,25 kr. ekskl. moms fremkommer.

Aftaleseddel 73 er udstedt 10. oktober 2017 og angår »Anvendelse af gravekasse < 1,70 m«. Af den detaljerede beskrivelse fremgår:

»P.g.a. det høje vandindhold i jorden, samt det meget vandførende drænsystem, har det været nødvendigt at udføre udgravning til hovedkloakken med gravekasse, på ledningsstrækning med gravedybde på mindre end 1,70 meter ... Udgravning med gravekasse, contra uden gravekasse, medfører en gene i form af reduceret fremdrift (tager længere tid) på grave- og kloakarbejdet«. Beløbet på 261.927,25 kr. ekskl. moms er opgjort som 415 meter gange 631,15 kr. De 415 meter er den opgjorte distance med gravedybde under 1,7 meter. Det er ved beregningen forudsat, at et sjak kunne grave 30 meter på 8 timer uden gravekasse og alene 20 meter med gravekasse. Sjakprisen inkl. 2 gravemaskiner, 2 dumpere, 1 jordkompaktor, 1 håndmand og 1 rørlægger er ansat til 4.855 kr. pr. time.

R har den 27. november 2017 afvist at godkende aftaleseddel 73 (E 2277). Som begrundelse herfor er anført: »Vandindhold og niveau har gennem hele projektet svaret til, hvad de geotekniske undersøgelser viste. De geotekniske undersøgelser var udsendt med udbudsmaterialet, og var således en del af dette. Det er entreprenørens suveræne valg at bestemme arbejdsmetode, hvorfor denne aftaleseddel er bygherren uvedkommende. Det kan i øvrigt oplyses, at kravet ikke har været rejst i løbet af arbejdet, som det også fremgår af aftaleseddels datering«.

I den sagkyndiges beslutning er kravet taget delvist til følge med 150.000 kr. ekskl. moms (E 31). Den sagkyndige har således anerkendt, at E ved sit tilbud på baggrund

af [geoteknisk rådgiver]s oplysninger i udbudsmaterialet kunne gå ud fra, at der ikke skulle anvendes gravekasse, hvor dybden er mindre end 1,7 meter. Da E først rejste sit krav efter afslutningen, har den sagkyndige reduceret det krævede beløb, og det er i den forbindelse anført bl.a.: »Det havde været naturligt at drøfte denne merydelse under arbejdets udførelse, også således at tilsynet havde mulighed for at kontrollere omfanget og den påståede reducerede fremdrift«.

Selv om kravet fra E's side først er rejst efter afleveringen, finder voldgiftsretten, at E ikke herved har fortabt retten til at gøre dette gældende. Voldgiftsretten kan på den ene side tiltræde den sagkyndiges bemærkning om, at det ville have været mere hensigtsmæssigt og i øvrigt i overensstemmelse med god skik at rejse kravet allerede på det tidspunkt, hvor det blev konstateret. På den anden side lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at der var meget mere vådt, end det kunne påregnes, og det lægges efter forklaringerne fra de ansatte hos E til grund, at det var nødvendigt at anvende gravekasser, også hvor dybden var under 1,70 meter. Da voldgiftsretten endvidere ikke finder grundlag for at tilside sætte den beregning og de tal, som E har anvendt, tages E krav vedrørende dette tvistepunkt til følge.

E's krav vedrørende aftaleseddel 73 om yderligere betaling for gravekasse tages herefter til følge med 111.927,25 kr. ekskl. moms, dvs. 139.909,06 kr. inkl. moms.

Ad 9. Ral-fundament

Kravet er inkl. moms opgjort til 159.457,60 kr. dvs. 127.566,08 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftaleseddel 88 (E 2333), der er på 277.566,08 kr. ekskl. moms. På denne aftaleseddel har Havesforeningen betalt 150.000 kr. ekskl. moms, således at beløbet på 127.566,08 kr. ekskl. moms fremkommer. Aftaleseddel 88 er udstedt 10. oktober 2017 og angår

etablering af ralfundament. Det fremgår yderligere: »E har under etablering af kloakprojektet etableret ralfundamenter med nøddesten. Forhandlede enhedspris på Økonomimøde 5«. Beløbet på 277.566,08 kr. ekskl. moms fremkommer med udgangspunkt i en enhedspris på 178 kr./tons, der er ganget med en række mængdeangivelser ud for de enkelte stier og veje. Der er endvidere foretaget fradrag for beløb betalt på aftalesedlerne 36, 37, 39 og 47.

R har ved brev af 27. november 2017 (E 2339) afvist at godkende aftaleseddel 88. Der er som begrundelse anført: »Det eneste ralfundament, der er godkendt af bygherren, er de to strækninger på ... stien, hvor der blev accepteret et ralfundament under ledningen. Ralfundamentet blev lavet i det trace, hvor der ellers blev brugt grusmaterialer, hvorfor det forventedes værende udgiftsneutralt. E har heller ikke dokumenteret de arbejder, der hævdes udført på denne aftaleseddel. E mener at have lavet ralfundament under alle ledninger, hvilket er i modstrid med de fotografier, de selv har fremsendt til tilsynet«.

I den sagkyndige beslutning er kravet taget delvist til følge med 150.000 kr. ekskl. moms (E 31). Den sagkyndige har således anerkendt, at Haveforeningen har godkendt ekstraarbejder på enkelte strækninger. Det fremgår videre bl.a.: »Da etablering af ralfundamenter er ekstraarbejder, kan disse ikke etableres »på forventet efterbevilling«, men tilsynets godkendelse må indhentes løbende, når behovet opstår. E har kun delvis dokumenteret, at dette er sket, og har ikke dokumenteret, at tilsynet skulle have givet generel godkendelse til dette ekstraarbejde«. På det foreliggende grundlag godkendte den sagkyndige herefter 150.000 kr.

Også efter bevisførelsen for voldgiftsretten lægges det til grund, at der er tale om ekstraarbejder, som E løbende skulle have indhentet godkendelse til - medmindre der blev indgået en aftale om noget andet. E

har ikke ført bevis for, at en sådan aftale blev indgået. Voldgiftsretten kan i øvrigt tiltræde de bemærkninger, der fremgår af den sagkyndige beslutning, og der er ikke efter bevisførelsen for voldgiftsretten grundlag for at komme til et andet resultat. E's krav om yderligere betaling tages derfor ikke til følge vedrørende dette tvistepunkt.

E's krav vedrørende aftaleseddel 88 om yderligere betaling for Ralfundament tages herefter ikke til følge.

Ad 11. Rydning ved de enkelte haver

Kravet er inkl. moms opgjort til 295.840,63 kr. dvs. 236.672,50 kr. ekskl. moms. Kravet er opgjort på baggrund af aftalesedlerne 31, 33 og 52, der i alt er på 236.672,50 kr. Der er ikke betalt noget på disse aftalesedler.

Aftaleseddel 31 (E 826) er udstedt 24. januar 2017 og angår klipning af hæk ved have 11-13. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »I forbindelse med kloakarbejdet på ... stien er der en gene forbundet med en hæk, som går 0,5 meter ud over skel. E har derfor været nødsaget til at klippe hækken fra nr. 11-13 (23 meter) samt bortkørt hækkemateriale.«. Håndmand og dumper er opgjort til 2.507,50 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 33 (E 2361) er udstedt 6. februar 2017 og angår håndtering af hække i forbindelse med etablering af stik. Af den detaljerede beskrivelse fremgår: »I forbindelse med etablering af stik til haverne har E måtte foretage midlertidig fjernelse samt retablering af hække mv. Ved nogle haver har det dog været nødvendigt/fordelagtigt at foretage undergravning frem for midlertidig fjernelse/gensættelse. Begge processer er sammenlagt opgjort til en varighed af 1 time pr. have. Til fjernelse/gensættelse eller undergravning er der benyttet en gravemaskine og en arbejdsmand.«. For en mængde på 42,5 er dette samlet opgjort til 35.487,50 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel 52 (E 2377) er udstedt 10. oktober 2017 og angår ligeledes håndtering af hække i forbindelse med etablering af stik, og den detaljerede beskrivelse er stort set identisk med aftaleseddel 33. Af et bilag fremgår (E 2379), at der er 182 haver, hvor der er sket undergravning, 51 hvor hækken er fjernet og gensat, samt 117 steder, hvor der tilsyneladende ikke er ekstraarbejder. Arbejdet herfor er opgjort til 198.677,50 kr. ekskl. moms. I det samlede beløb er fratrukket de 35.487,50 kr. ekskl. moms, der er anført under aftaleseddel 33.

R har afvist at godkende de nævnte aftalesedler, og han har anført (E 2383): »Haverne har ikke ændret sig fra tilbudsgivning til udførelse, hvorfor det ikke kan have været en overraskelse for entreprenøren, at der var hække. Slet ikke, da arbejdet var i en haveforening. Projektgrundlaget (tegnning af kloak) viser tydeligt, at der skal graves stik ind i de enkelte haver, hvorfor passagen af hækken naturligvis er en del af projektet. Alle stikledninger er prissat særskilt i tilbudslisten, hvorfor krydsning af hække naturligvis er en del af prisen derfor«.

Den sagkyndige (E 32) har afvist beløbene - ud over de beløb, som Haveforeningen havde accepteret på 10.700 kr. vedrørende 2 yderligere aftalesedler. Det er som begrundelse anført: »Det er den sagkyndiges opfattelse, at det ikke kan komme som en overraskelse, at der skal fjernes hække mm., når man sammenholder projektet med en besigtigelse af haveforeningen. HF må være i sin gode ret til at gå ud fra, at rydning er indeholdt i tilbuddet. Det er anført i bilag 15.01 under punkt 3.5.8.1, at der skal foretages rydning. Det er efter den sagkyndiges opfattelse ikke nødvendigt at beskrivelser går i detaljer med rydningen«.

Voldgiftsretten kan tiltræde den sagkyndiges vurdering, og E's krav vedrørende afta-

lesedlerne 31, 33 og 52 om yderligere betaling for rydning ved de enkelte haver tages derfor ikke til følge.

Ad 14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af Haveforeningen Kravet er inkl. moms opgjort til 1.715.622,36 kr., dvs.

1.372.497,89 kr. ekskl. moms. E har gjort kravet gældende, fordi man mener, at Haveforeningen uberettiget har foretaget for store fradrag i E's betalingskrav. Der er tale om fradrag, der er indarbejdet i det bilag 2 (E 925), der er anført ovenfor. Der er tale om følgende fradrag:

AS 62 Fradrag for ændring af kloakprojektet (dybden)	695.497,89 kr.
AS 80 Fradrag for påstået erstatningskrav vedrørende oversvømmelse af have	100.000,00 kr.
AS 98 Fradrag for reduktion af dræningsprojektet	577.000,00 kr.
I alt	1.372.497,00 kr.

Ad AS 62 Fradrag for ændring af kloakprojektet (dybden)

Det blev under udførelsen af entreprisen i 2017 aftalt, at en del af kloakledningerne skulle lægges højere, end det var beskrevet i projektet. Det medførte bl.a. reducerede enhedspriser. Det har E efter det oplyste foretaget over aftaleseddel 62 (E 2483). Denne aftaleseddel angår dekort for hævnning af kloak og er udstedt 10. oktober 2017. Af den detaljerede beskrivelse fremgår bl.a.:

»Nedenstående er en opgørelse for dekort af det ændrede kloak- og dræningsystem ... Generelt er systemet for hovedkloakken hævet fra 2,83 mut [meter under terræn] til 2,32 mut. Der er monteret 8 ekstra pumpebrønde på hovedkloakken. Dræningsystemet er reduceret i ledningsstrækning fra 7.100

m til 3.542 m. Trykledning på drænsystemet er reduceret fra 2.000 m til 1.119 m. Der er også monteret 4 ekstra drænpumpebrønde.«. Aftalesedlen er udregnet til minus 304.502,11 kr. ekskl. moms. Det fremgår af aftalesedlen, der er opdelt i hovedkloak, spildevandsbrønde og dræn, at der indgår beløb med minus ca. 138.573 kr. for kloak, plus ca. 178.013 kr. for spildevandsbrønde og minus 343.943 kr. for dræn. Som underbilag til udregningen på minus ca. 138.573 kr. er vedlagt et fyldigt regneark opdelt med kloak efter udbudsprojektet og kloak som udført. Det kan så af de enkelte poster ses, at der er regnet med forskellige enhedspriser (E 2485).

R har den 25. november 2017 (E 2489) afvist at godkende aftaleseddel 62, og han har i den forbindelse anført bl.a.: »E klagede over, at de synes projektet var besværligt at udføre som følge af de krævede rørdybder. Bygherren gik med til at ændre projektet, så kloakledningerne lå højere, til trods for, at dette ville give bygherren en ikke ubetydelig meromkostning til pumper ... Den tilbudte dekort blev accepteret. Det skal yderligere bemærkes, at bygherren ved at hjælpe E på denne måde har fået en meromkostning til indkøb af pumper og pumpebrønde, der svarer til mere end en 3-dobling. Haveforeningen har krævet en dekort vedrørende kloak, der samlet er nedrundet til 1.000.000 kr. Det er dette beløb, der fremgår af bilag 2 (E 925). Når der fra dette beløb fraregnes den dekort på 304.502,11 kr. ekskl. moms, der fremgår af aftaleseddel 62, fås et beløb på 695.497,89 kr.

Haveforeningen har udregnet sin dekort på 1 mio. kr. med udgangspunkt i en mail af 29. oktober 2016 (E 2477) fra E til R. Til denne mail var efter det oplyste vedlagt en oversigt benævnt »... stien økonomioverslag« (E 2479). I dette overslag er anført: »Projekteret - hævet - difference« og dette er udregnet for hhv. »Kloakprojekt - våd

jord bort - levering og indbygning friktionsfyld«. Differencen for kloakprojektet er udregnet til ca. 183.000 kr., for »våd jord bort« ca. 507.000 kr., og for friktionsfyld ca. 393.000 kr. Den samlede besparelse kan således udregnes til ca. 1.083.000 kr.

E har som begrundelse for, at dekorten ikke skal være større, end det, der allerede er udstedt aftaleseddel for, anført bl.a., at en betydelig del af den besparelse, der blev udregnet, angår ekstraarbejde. Dette ekstraarbejde har Haveforeningen undgået ved det ændrede projekt, hvorfor der ikke er tale om, at E fragår sine beregninger.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at Haveforeningen ikke har ført bevis for, at der skulle være indgået en aftale om en dekort på 1 mio. kr. i forhold til den aftalte kontraktpris. Som sagen er forelagt, finder voldgiftsretten, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte de beregninger, som E har foretaget. Voldgiftsretten tager derfor E's påstand til følge vedrørende dette tvistepunkt.

E har derfor et yderligere krav på 695.497,89 kr. ekskl. moms, dvs. 869.372,36 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen i forbindelse med sine betalinger har beregnet et for stort fradrag vedrørende ændring af kloakprojektet.

Ad AS 80 Fradrag for påstået erstatningskrav vedrørende oversvømmelse af have

Der er i bilag 2 (E 925) ud for aftaleseddel 80 anført minus 100.000 kr. Haveforeningen har frafaldet kravet.

E har derfor et krav på 100.000 kr. ekskl. moms, dvs. 125.000 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen uberettiget har beregnet et fradrag for oversvømmelse af have.

Ad AS 98 Fradrag for reduktion af drænprojektet

Der er i bilag 2 (E 926) ud for aftaleseddel 98 anført minus

577.000 kr. Som begrundelse for denne dekort har Haveforeningen bl.a. henvist til R's bemærkninger den 27. november 2017 (E 2491) til aftaleseddel 98. Det fremgår heraf: »Drænprojektet blev ændret efter ønske fra E, da de mente, det ville lette deres arbejde, hvilket bygherren imødekom. Det er aftalt, at der skulle være dekort for ændringen, hvorfor det ikke er korrekt, at aftalesedlen er udgået. Beregningen på drænarbejderne er som følger: Dræn Besparelser drænbrønde minus 73.044, ... drænledning 561.695, ... drænpumpebrønde minus 36.685, ... tilslutning til å 125.034. Besparelse på dræn i alt 577.000«.

E har henvist til, at der er sket regulering for den aftalte besparelse i forbindelse med, at en del af drænarbejdet udgik. E har i den forbindelse henvist til aconto nr. 13 (E 2495-2499). Heri er omfanget af det faktisk udførte drænarbejde (kontraktydelserne) opgjort post for post. Det kan heraf bl.a. ses, at drænledning blev reduceret fra 7.100 m (tilbudslisten) til ca. 3.543 m (udført).

Voldgiftsretten finder efter bevisførelsen, at der ikke er grundlag for at følge Haveforeningens bemærkninger om, at der er grundlag for en yderligere dekort på 577.000 kr. ekskl. moms. Det lægges således til grund, at Haveforeningen er blevet godskrevet for det reducerede omfang ved bl.a. regulering over enhedspriserne.

E har derfor et yderligere krav på 577.000 kr. ekskl. moms, dvs.

721.250 kr. inkl. moms, som følge af, at Haveforeningen har beregnet et for stort fradrag vedrørende ændring af drænprojektet. Samlet for punkt 14 om dekorter og fradrag, der ikke er betalt af Haveforeningen E's krav under tvistepunkt 14 tages derfor i det hele til følge for (869.372,36 +

125.000 + 721.250), hvilket giver 1.715.622,36 kr. inkl. moms.

Samlet for tvistepunkt 1-14	Voldgiftsretten tager herefter E's krav til følge således:
1. Jordarbejder	1.447.612,48 kr.
2. Grundvandssænkning/pumpning	0 kr.
3. Forlænget byggepladsdrift	750.000,00 kr.
4. Krydsende kabler og ledninger	927.234,38 kr.
5. Køreplader	10.061,18 kr.
6. Handtering af slagger i vejkasse	0 kr.
7. Kvalitetssikring	0 kr.
8. Gravekasse	139.909,06
9. Ral-fundament	0 kr.
11. Rydning ved de enkelte haver	0 kr.
14. Dekorter og fradrag, der ikke er betalt af HF	1.715.622,36
I alt inkl. moms	4.990.439,46 kr.

Voldgiftsretten har efter bevisførelsen og med udgangspunkt i E's støttebilag 3 beregnet procesrenter for E. Ved denne beregning er der ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for at pålægge Haveforeningen at betale procesrente i mellemprioriteten af de beløb, som Haveforeningen har betalt efter den sagkyndige beslutning. Voldgiftsretten lægger i den forbindelse bl.a. vægt på, at de omtvistede aftalesedler og tvistepunkter først blev tilstrækkeligt belyst, efter bevisførelsen for den sagkyndige.

For det beløb på 4.990.439,46 kr., som Haveforeningen er pålagt at betale efter denne voldgiftskendelse, finder voldgiftsretten, at der først skal betales procesrente fra sagens anlæg, dvs. den 7. januar 2018.

Haveforeningens modkrav og selvstændige krav

Som anført ovenfor ved behandlingen af tvistepunkt 3 har Haveforeningen et dagbuds krav til modregning, der af voldgiftsretten er opgjort til 288.682,27 kr. Beløbet er uden moms. Der skal betales procesrente heraf fra 12. januar 2018.

Hertil kommer, at Haveforeningen har krav på betaling af 274.375 kr. inkl. moms til dækning af udbedringsomkostninger som følge af mangler. E har anerkendt dette krav, ligesom parterne er enige om, at kravet skal forrentes med procesrente fra 20. november 2019. Endelig har Haveforeningen nedlagt påstand om betaling af 334.017,11 kr. inkl. moms til dækning af omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 ved gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier.

E har afvist at betale nogen del af den udgift, som Haveforeningen har haft til vand i 2017. E har i den forbindelse anført bl.a., at Haveforeningen har fremsat kravet for sent og dermed har fortabt kravet grundet passivitet. Dernæst har E anført, at kravet ikke er berettiget, ligesom opgørelsen af kravet bestrides.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at det skyldes en række undskyldelige omstændigheder, at kravet om dækning af omkostninger til forøget vandforbrug i 2. halvår 2017 ved gennemskylning af vandledninger i forbindelse med fjernelse af bakterier, først blev fremsat på et sent tidspunkt af Haveforeningen. Voldgiftsretten giver derfor ikke E medhold i, at kravet er bortfaldet ved passivitet.

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at det meget betydelige ekstraforbrug til vand, som er konstateret for 2017 i forhold til årene før 2017 og året efter 2017, i det væsentlige skyldes de vandmængder, der

blev benyttet i forbindelse med gennemskylning af det nye vandsystem for at få fjernet jordbakterier. Yderligere lægger voldgiftsretten efter bevisførelsen til grund, at det skyldes forhold, som E som entreprenør er ansvarlig for, at det blev nødvendigt at foretage de mange ekstra gennemskylninger.

Haveforeningen har krævet et beløb på 334.017,11 kr. inkl. moms, der er udregnet som 16.692 kubikmeter til en enhedspris på 16,03 kr. ekskl. moms. Herfra er fratrukket 28 kubikmeter, og Haveforeningen har i den forbindelse henvist til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6 (E 296). Ved dette spørgsmål blev skønsmanden anmodet om at vurdere, hvad det sædvanlige samlede vandforbrug til gennemførelse af et projekt som det foreliggende er.

Med hensyn til beløbets størrelse lægger voldgiftsretten til grund, at det var en del af bygherreleverancen at sørge for vand til gennemskylning af det nye vandsystem i normalt omfang. Haveforeningen skal derfor betale en del af ekstraudgiften. Hertil kommer, at der er en vis usikkerhed om, hvad der er - og kan forventes at blive det fremtidige vandforbrug efter opstilling af individuelle vandmålere. Voldgiftsretten skønner på denne baggrund, at E skal betale 250.000 kr. inkl. moms af den ekstraudgift, som Haveforeningen har haft til vand for 2017.

Haveforeningens krav om dækning af omkostninger til forøget vandforbrug tages herefter delvist til følge, og E skal til Haveforeningen betale 250.000 kr. med procesrente fra 2. maj 2019. Haveforeningens krav til modregning og selvstændige krav kan herefter opgøres til i alt (288.682,27 + 274.375 + 250.000), hvilket giver 813.057,27 kr. med procesrente som anført ovenfor.

Samlet nettoopgørelse

Sondringen mellem krav til modregning og selvstændige krav har alene betydning for det tilfælde, at voldgiftsretten skulle komme til, at E's krav var mindre end Haveforeningens krav mod E. Det er ikke tilfældet. Derfor skal beløbet på 813.057,27 kr. modregnes i det beløb på 4.990.439,46 kr., som er E's krav mod Haveforeningen, hvilket giver 4.177.382,19 kr. Beløbet er inkl. moms. Dog er der som anført ovenfor ikke beregnet moms af dagbodskravet på 288.682,27 kr.

Haveforeningen skal derfor til E betale 4.177.382,19 kr. inkl. moms, og Haveforeningen skal til E betale procesrente af 4.990.439,46 kr. fra 7. januar 2018 til 11. januar 2018, af 4.701.757,19 kr. fra 12. januar 2018 til 1. maj 2019, af 4.451.757,19 kr. fra 2. maj 2019 til 19. november 2019, og af 4.177.382,19 kr. fra 20. november 2019.

E's påstand 2

E har nedlagt en påstand 2 om, at Haveforeningen over for E skal anerkende, at Haveforeningen hæfter som selvskyldnerkautionist over for E for hvert enkelt medlem af Haveforeningens betalingsforpligtelser i henhold til de kontrakter om tilslutningsarbejde, der er indgået mellem E og det enkelte medlem. Det fremgår af afsnit 2 om tilslutningsarbejder i entrepriseaftalen af 26. august 2016 bl.a. (E 470): »Disse arbejder skal som udgangspunkt faktureres direkte til havejerne, men vil i tilfælde af manglende betaling blive dækket af haveforeningen«.

Haveforeningen har anført bl.a., at samtlige fakturaer er betalt, hvilket E har bestridt.

Voldgiftsretten finder med udgangspunkt i den omtalte passus i parternes entrepriseaftale, at E skal gives medhold i selskabets påstand 2.

Sagsomkostninger mv.

Der er før hovedforhandlingen afholdt 124.806,10 kr. til syn og skøn, hvilket Haveforeningen foreløbig har betalt. Hertil kommer, at Haveforeningen har betalt udgifterne til Voldgiftsnævnet i forbindelse med den sagkyndige beslutning. Endelig er det ved kendelsen af 3. juli 2018 bestemt, at Haveforeningen skal betale de omkostninger, der har været forbundet med afgørelsen af, at voldgiftssagen kunne fremmes. I kendelsen blev det yderligere bestemt, at opgørelsen heraf skulle afvente sagens videre forløb, således at fastsættelsen for denne del skulle udsættes til afgørelse i forbindelse med sagens endelige afgørelse.

Efter sagens udfald finder voldgiftsretten, at E skal dække de udgifter på 124.806,10 kr., som Haveforeningen har afholdt til syn og skøn. Ved afgørelsen heraf lægger voldgiftsretten vægt på, at Haveforeningen i det væsentlige har fået medhold i påstanden om, at der var mangler.

Efter sagens udfald har Haveforeningen vundet mere end E har tabt i forhold til sin påstand. På den anden side har det været nødvendigt for E at føre denne voldgiftssag for at få sit krav fastlagt. Hertil kommer, at Haveforeningen er den tabende part med hensyn til den afgjorte tvist om voldgiftssagens fremme. Ved den samlede vurdering af fordelingen af sagens omkostninger, finder voldgiftsretten, at hver part skal betale egne udgifter til advokat mv. Det gælder også de udgifter til advokat mv., der er afholdt i forbindelse med den sagkyndige beslutning samt kendelsen om fremme af voldgiftssagen. Dog skal Haveforeningen endeligt afholde de udgifter til Voldgiftsnævnet, der allerede er betalt i forbindelse med den sagkyndige beslutning.

Efter voldgiftssagens udfald skal de øvrige udgifter til Voldgiftsnævnet betales af E og Haveforeningen i forening, således at hver af parterne betaler halvdelen.

Giver ekstraarbejder ret til tidsfristforlængelse?

Kendelsen i fuld længde – uge 37

Som gengivet i TBB 2009.576 / Sag nr. C-10130

Entreprenør E ApS (adv. Ronny Wisholm) mod Bygherre BH2 ApS (adv. Rasmus Haugegaard).

Advokat Ronny Herman Wisholm har ved klageskrift modtaget den 10. august 2007 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om betaling af rest-entreprisensummen i forbindelse med renoivering af en 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 arkitekt m.a.a. Ole Dreyer, muremester Hans-Ulrik Revsbech Jensen og landsdommer Mogens Heinsen, med sidstnævnte som formand.

Påstande:

Klageren, E ApS, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH2 ApS, tilpligtes at betale 657.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar 2007 til den 28. april 2007 og med tillæg af procesrente af 657.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker. Klageren har påstået frifindelse over for indklagedes selvstændige påstand.

Indklagede har påstået frifindelse og har nedlagt selvstændig påstand om, at klageren tilpligtes at betale 2.232.000 kr., med tillæg af procesrente af 1.460.000 kr. fra den 6. oktober 2007 til den 8. juli 2008, og af 2.232.000 kr. fra den 9. juli 2008, indtil betaling sker.

Sagsfremstilling:

Klageren sendte den 20. marts 2006 et prisoverslag til BH1 ApS vedrørende arbejder med renoivering af en villa beliggende - - -, - - -. Overslagsprisen var 3.386.785 kr.

incl. moms. Bygherrens direktør, D, underskrev overslaget, der var skrevet på Dansk Byggeris standardformular, den 24. maj 2005. Klageren indgik på nogenlunde samme tidspunkt aftale med D om opførelse af en privat villa til denne i - - -. Entreprisekontrakt herom blev underskrevet af klageren den 29. marts 2006 og af D den 24. maj 2006. Denne kontrakt indeholdt - som en håndskrevet tilføjelse - en dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod fra den 1. december 2006.

Klageren og BH1 ApS underskrev den 15. juni 2006 entreprisekontrakt vedrørende renoivering af - - -. Entrepriseaftalen er udarbejdet på samme formular som aftalen vedrørende byggeriet i - - -. Der er for voldgiftsretten fremlagt to forskellige kopier af aftalen.

Den ene kopi - fremlagt af indklagede - indeholder en håndskrevet dagbodsklausul, hvorefter der i tilfælde af ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side skulle betales dagbod med 500 kr. pr. dag fra den 1. december 2006 til den 10. december 2006, med 2.000 kr. pr. dag fra den 11. december 2006 til den 20. december 2006 og fra den 21. december 2006 med 5.000 kr. pr. dag.

Den anden kopi - fremlagt af klageren - indeholder ikke en dagbodsklausul.

- - -'s politi har på baggrund af en anmeldelse fra indklagedes advokat undersøgt den af klageren fremlagte kopi. Det hedder i politiets brev af 30. maj 2008 til klagerens advokat bl.a.:

»Jeg har i dag besluttet at standse efterforskningen i sagen om Deres anmeldelse

mod A (fra E ApS) for overtrædelse af straffelovens § 171 om dokumentfalsk.

Afgørelsen om at standse efterforskningen er truffet efter reglerne i retsplejelovens § 749, stk. 2.

Jeg er enig med dem i, at der tilsyneladende er foretaget rettelser i den kopi af entreprisekontrakten vedrørende - - -, der er fremlagt som bilag 2 til advokat Ronni Wisholms klageskrift, og at dette dokument må antages at være forfalsket, da rettelserne må antages at være foretaget ensidigt og ikke i henhold til aftale mellem entreprisparterne.

Ud fra det foreliggende materiale lader det sig efter min opfattelse ikke afgøre, om rettelserne er foretaget af Deres klient eller af A eller for den sags skyld af 3. mand, ligesom det ikke lader sig afgøre, nøjagtigt hvornår rettelserne er foretaget.

...«

Den 22. december 2006 skrev advokat Claus Nielsen på vegne af indklagede, som havde overtaget BH1 Aps' rettigheder i henhold til entreprisaf-talen, til klageren i anledning af, at arbejdet angiveligt ikke var udført inden for den aftalte tidsramme. Som følge heraf varslede advokaten dagbod, opgjort pr. 22. december 2006 til 35.000 kr.

Der udspandt sig i den følgende tid en korrespondance herom, hvori klageren gjorde gældende, at der ikke var grundlag for dagbod, idet der forelå forhold, der begrundede tidsfristforlængelse, herunder stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder i byggeperioden og ekstraarbejder. I et brev af 28. marts 2007 fra klagerens advokat anførtes endvidere, at der ikke mellem parterne var aftalt dagbod, idet den håndskrevne dagbodsbestemmelse var påført efter klagerens underskrift.

Indklagede fastholdt, at der var aftalt dagbod, og sendte flere opgørelse over dagbodkravet.

Ved brev af 1. marts 2007 meddelte klagerens advokat, at arbejdet nu var færdigt, og opfordrede indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Der blev den 12. marts 2006 afholdt et møde mellem parterne på ejendommen, som dog ikke førte til udarbejdelse af en afleveringsprotokol. Indklagede havde fået foretaget en gennemgang af byggeriet af firmaet - - - A/S, der den 13. marts 2007 udarbejdede en mangelliste, der er fremlagt i sagen, ligesom der er fremlagt en liste fra samme firma dateret 18. maj 2007, hvor en del af manglerne var udgået, mens der var kommet andre til, og der var tilføjet kommentarer til de punkter, der stadig ansås for mangler. På denne liste var der anført udbedringsomkostninger, der i alt beløb sig til ca. 414.000 kr. Heraf udgjorde 169.339,25 kr. manglende drifts- og vedligeholdelsesvejledning og opdateret tegningssæt.

Klageren fastholdt, at arbejdet var færdigmeldt den 1. marts 2007 og afleveret, om end det erkendtes, at der var visse ikke væsentlige mangler, der skulle udbedres. Det blev bestridt, at der var mangler i et omfang som anført på listen af 13. marts 2006.

Indklagede solgte ved købsaftale af 17. september 2007 ejendommen for 12.800.000 kr. med overtagelsesdag den 1. november 2007. Det fremgår af købsaftalen, at parterne havde aftalt, at indklagede til kompensation for håndværksmæssige fejl og mangler ved ejendommen betalte 737.000 kr. til køberen over refusionsopgørelsen. Der er i sagen fremlagt en tilstandsrapport, hvori det bl.a. anføres, at ejendommen »indenfor det seneste år er blevet gennemgribende renoveret i meget god udførelse. Der er kun få mindre skader/forhold, man skal være opmærksom på ...« Tilstandsrapporten indeholder på sædvanlig

vis opremsning og kategorisering af en række mangler.

Klagerens krav, der isoleret set er ubestridt, er sammensat af restentreprisenummen samt betaling for ekstraarbejder i henhold til 3 fremlagte aftalesedler.

Indklagedes krav består af dagbod beregnet for perioden fra 1. december 2006 til den 4. oktober 2007 med i alt 1.595.000 kr. samt erstatning for mangler svarende til afslaget i købesummen kr. 737.000 kr.

Forklaringer:

B har forklaret, at han er beskikket byggesagkyndig. Hans arbejdsområde består i væsentlig grad af gennemførelse af bygningsgennemgang og udarbejdelse af tilstandsrapporter. Han deltog i gennemgangen den 12. marts 2007 sammen med D. Der var tale om en foreløbig mangelgennemgang. Han kan vedstå den fremlagte liste over mangler på dette tidspunkt. Han mener ikke, at byggeriet var klart til aflevering, idet der var væsentlige mangler.

Anden gennemgang den 18. maj 2007 blev også foretaget alene af ham og D. De mangler, der nu var udbedret, blev slettet fra listen. De tilbageværende mangler har fået kommentarer med kursiv, ligesom der med kursiv er markeret nye mangler. De anførte priser - der er udtryk for, hvad en fremmed håndværker ville kræve for udbedring - er beregnet efter hans skøn over tidsforbrug og materialer. Huset var den 18. maj knap indflytningsklart. Gulvet på badeværelset ved det store soveværelse havde fald den forkerte vej.

Efterfølgende var der en gennemgang af listen af 18. maj 2007, hvor A og en kvindelig advokat deltog. De besigtigede ejendommen ud fra listen af 18. maj. Han kan ikke huske datoen for denne gennemgang, men det var nok 1-3 uger efter den 18. maj. Vidnet påviste manglerne, og de drøftede nok, hvordan udbedring kunne ske. D

deltog også i dette møde. Han har ikke set sagens bilag B før. Han mener ikke, at der blev sat datoer på udbedring. Han mener ikke, at der på det tidspunkt var lavet yderligere arbejder.

Han kendte intet til byggeriet forud for den 12. marts 2007. Han har ikke set noget kontraktgrundlag. Han vurderede på, om arbejderne var færdiggjort i almindelig håndværksmæssig stand. Han havde ikke kendskab til, hvem der skulle lave hvad, bortset fra, at bygherren selv skulle stå for el-arbejdet. Han ved ikke, hvem der skulle udføre VVS-arbejdet.

Han var ude på ejendommen efterfølgende, hvor der blev lavet noget arbejde på indkørslen. Det var muligvis i sensommeren. Han lavede ikke nogen opfølgning på mangelisten af 18. maj 2007.

A har forklaret, at han er udlært tømrer og direktør i E ApS, som har ageret som hovedentreprenør og ejendomsudvikler gennem 7-8 år. Selskabet samarbejder med faste underentreprenører. Han mødte D i forbindelse med en udstykning i - - -, hvor D ønskede et hus opført til sig selv. Først var - - - involveret, men det gik over til, at de indgik kontrakt direkte. Kontrakten var baseret på Bygs standardkontrakt og formularer, som han altid bruger. Der blev aftalt en dagbodsklausul, som blev skrevet til i hånden. De skrev begge noget tekst i hånden.

D bad ham komme med et overslag på renovering af - - -, hvilket han gjorde. D meddelte mundtligt accept i slutningen af marts. De mødtes ofte i den periode.

Han har lavet udkastet til kontrakten, bilag 2. Byggeperioden blev anført af ham som 1. april til 1. december 2006, da de jo var gået i gang i april. Han har måske lavet et udkast i forbindelse med, at han lavede overslaget, men han husker det ikke. Dengang var hans praksis, at han lavede et eksemplar, som blev underskrevet. Kunden

fik originalen, mens han fik en kopi. Nu laver han to eksemplarer, som begge underskrives. De mødtes i forbindelse med underskriften enten på ejendommen eller nok snarere på D's kontor. De tog en kopi med det samme. Nogle dage senere kom D og bad om, at overslaget blev ført ind som en fast pris. E kendte nu ejendommen så godt, at det var de villige til. Det tog et halvt minut at lave tilføjelsen. Han har ikke set dagbodsklausulen blive påført af D. Dagbod var slet ikke på tale på denne opgave, da det var renoveringsarbejder. Der var ikke nogen, der stod og skulle flytte ind. De havde ikke i forbindelse med overslaget talt om byggeperioden, som på daværende tidspunkt slet ikke var et tema. Han satte perioden ind for at have noget at arbejde ud fra, ikke mindst i relation til fastlæggelsen af betalingsrater.

Da han fik brevet fra advokaten med krav om dagbod, kom det meget bag på ham. Han og D talte jo sammen hver dag. Han tog fat i D, som slog det hen. De var enige om, at de bare skulle blive færdige. Han viste brevet til sin kone, - - -, som mente, at de måtte reagere. Han tænkte ikke over forskellen på dagbod og erstatning. D, der fulgte byggeriet tæt, havde ikke forud for 22. december 2006 klaget over, at tingene ikke gik hurtigt nok.

E ApS var så småt gået i gang med noget nedbrydningsarbejde i begyndelsen af april 2006, men de kunne ikke komme videre på grund af stilladsstrejken, som forhindrede dem i at gå i gang med facade og taget, der var det, de ville lave først.

Byggeriet stod derfor stille, hvilket D var helt bekendt med. Han husker ikke, om de drøftede brevet fra stilladsfirmaet, der kom i forbindelse med, at arbejdet kom i gang igen. Det var almindeligt kendt, at der var stilladsstrejke. Det lå i sagens natur, at det kunne give forsinkelse, og han varslede det mundtligt for D. Der blev aldrig skrevet noget om fristforlængelse. De kom nok i gang

en uge efter den 17. maj. Det var ikke noget, de talte om i forbindelse med kontraktunderskrivelsen.

Det regnede usædvanligt meget den sommer.

Om sagens bilag 19, 3 aftalesedler, har A forklaret, at den første hovedsageligt vedrører ændringer i entreprisen indvendigt. Det lå i oktober eller november 2006. I januar 2007 var der noget snak om, at der var betalt for meget. Han har påført det håndskrevne, der ikke har med bestillingen, men derimod med betalingen at gøre. Arbejderne skulle laves, når de passede ind i arbejdsgangen, og arbejderne omfattet af denne aftaleseddel har forlænget byggeperioden med ca. 14 dage.

Aftaleseddel nr. 2 vedrører nye arbejder i haven. Der blev lavet to terrasser, mens nr. 3 vedrører forandringer af murene i haven. Disse ændringer gjorde det fornuftigt at afvente færdiggørelsen af fortrappen, som var en del af entreprisen. Ændringerne af murene krævede tilladelse, og derfor skød de terrassearbejdet ind mellem. Det gav nok i alt tre ugers forlængelse.

De fortsatte arbejderne, både entreprisen og ekstraarbejderne, i tiden efter den 22. december 2006. Den sidste aftaleseddel er fra 30. januar 2007.

Den oprindelige entreprise var - på nær den udvendige fortrappe, der afventede tilladelse til ændringerne af murene i forhaven - klar til aflevering den 1. marts 2007. D stod selv for levering af inventar og el-arbejde. Det skulle der jo så ses bort fra ved afleveringen. Han kan erkende, at der var mangler den 12. marts 2007. Advokat Claus Nielsen og advokat Wisholm kom til at diskutere om kontraktgrundlaget, og derfor skete der egentlig ikke nogen mangelgennemgang, og der blev ikke lavet en protokol. Han fik listen af 13. marts på et tidspunkt, og de var ude at lave noget arbejde. Dialogen med D var stadig fin, og D

glattede ud i forhold til brevene. De udbedrede manglerne på den oprindelige entreprise, hvilket tog en uges tid. Listen af 18. maj havde det hele med, også det udvendige, der ikke var en del af den oprindelige entreprise. Han havde et møde med - - -, da der var noget på listerne, der ikke havde med klagerens entreprise at gøre. Det kan godt have været den 23. juli 2007. Skemaet bilag B er lavet ud fra det møde. De foretog udbedring, men hørte ikke mere. D's andre folk, elektrikere, inventarfolk, belægningsfolk og gartnere gik der fra december 2006 og frem. Han kan ikke sige præcis, hvornår de kom i gang. Han fik ikke noget at vide om salgsforhandlinger, herunder om afslaget i købesummen.

Han oplyste sin kone om forsinkelsesgrundene efter brevet af 22. december fra advokat Nielsen, og han gav hende kopi af overlaget og entreprisekontrakten. Han kan ikke huske, om han sagde til D, at der ikke var en dagbodsklausul, men det er muligt. Forholdt indholdet af replikken side 3, sidste afsnit, bekræfter han, at der har været sådan en samtale. Han hæftede sig ikke så meget ved den måde, det var stillet op på.

Han tror, at han og D talte om, at det kunne komme til at knibe med tiden, da de skrev under den 15. juni 2006. Det var ikke så afgørende for D, da han ikke havde nogen købere.

D har forklaret, at han har været medejer og direktør i det indklagede selskab, men har solgt sin andel i 2008. Han er uddannet ejendomsmægler og havde arbejdet som sådan i 10 år. Han stiftede derefter et ejendomsudviklingselskab. Han har siden været ansat hos - - -, men er det ikke mere.

Kontrakten blev underskrevet på hans privatadresse, hvor han ikke havde en kopi-maskine. Der var to eksemplarer af kontrakten, der begge blev underskrevet. Dagbodsklausulen blev indføjet den dag. Det er ham, der har påført både dagbodsklausulen og nogle dage senere bestemmelsen om

fast pris, som blev påført på - - -. A havde da sit eksemplar af kontrakten med, da han havde en mappe med alle papirerne. Han mener, at arbejdet var sat i gang på det tidspunkt. Det var på et møde hos - - -, han blev gjort opmærksom på, at kontrakten gennem sine henvisninger kun indeholdt en overslagspris. Det havde han ikke tænkt over, og han tog derfor kontakt til A på - - -, som var indforstået med at lave tilføjelsen om fast pris. De skrev særskilt under på denne tilføjelse, fordi den blev tilføjet på et andet tidspunkt end underskriften på selve kontrakten. Det havde de også drøftet i relation til dagboden, men det var ikke nødvendigt, da den blev påført i umiddelbar forbindelse med underskriften på selve kontrakten.

Afleveringstidspunktet blev drøftet inden kontraktindgåelsen. Det var vigtigt for ham med fast tid og fast pris, da det var en meget dyr ejendom at ligge med. De havde først aftalt 1. november, men det blev så udskudt til den 1. december. Han husker ikke hvorfor. Det var vigtigt for ham at vide, hvornår ejendommen var færdig, og derfor ville han også have dagbod. Han har ikke selv sendt en kopi af kontrakten til A.

Han har haft et møde med deltagelse af A med en potentiel køber. Den nye ejer skulle overtage entreprenen. De talte om den 1. december og det var vigtigt for køberne, der ville flytte før jul. Dette var nogle måneder inden den 1. december. A sagde, at det ikke var noget problem.

Han mener ikke, at der har været aftalt egentlige ekstraarbejder, men der har været noget omkring kælderens, som oprindeligt skulle afleveres rå. De blev senere enige om at gøre den lidt mere indbydende. Dette arbejde var klart ekstraarbejde og omfattet af aftaleseddel 1. Han husker ikke, hvornår den blev lavet. Han husker ikke, hvornår de andre aftalesedler blev lavet, men det skal nok passe, at nr. 3 er fra den 30. januar 2007. A tog ikke forbehold om

afleveringstidspunktet i forbindelse med aftalesedlerne. Det var selve huset, der skulle være færdig den 1. december 2006. Han er ikke blevet varslet, at arbejdet ikke ville være færdigt til tiden. Han har selv presset på og spurgt, om det ikke skulle mere fart på. Han havde advaret om, at det kostede dagbod, hvis det ikke blev færdigt.

Der var et møde på ejendommen, hvor vidnet, A, dennes kone og - - - deltog. De gennemgik mangellisten af 18. maj og talte om, hvordan de fik arbejdet færdigt. Forevist bilag B kan han godt huske, at der blev lavet en liste over, hvornår tingene skulle laves. Det blev ikke lavet inden for fristerne, men han har selv haft andre håndværkere ude at lave noget, og så blev der givet et prisafslag ved salget. Noget af arbejdet er lavet af E, andet er ikke.

Spørgsmålet om manglerne indgik i høj grad i forhandlingerne med køberne. Trægulvene knirkede voldsomt, hvilket nødvendiggjorde omlægning. Det blev påtalt ved alle fremvisninger. Han husker ikke, om faldet i badeværelsesgulvet var udbedret på salgstidspunktet. Det var manglerne alene, der begrundede afslaget. På det tidspunkt var markedet stadig OK, om end ikke helt så godt som tidligere.

Kontrakten vedrørende huset i - - - var indgået tidligere. Der blev også der indsat en bestemmelse om dagbod. Det er korrekt, at han skrev selve dagbodsbestemmelsen, A skrev det om væsentlig forsinkelse, og så skrev de begge under.

Aftalen var, at de skulle have et nøglefærdigt hus. Han havde ikke en bygherrerådgi-ver på. Han og A havde egentlig et godt samarbejde hen ad vejen. Han havde fået lavet nogle tegninger, som A fik med henblik på at afgive tilbud. Der var ikke nogen materialebeskrivelse, men huset skulle stå med opførelsestidspunktets charme. Han husker ikke, hvornår han fik et udkast til kontrakt. Færdiggørelsestidspunktet var baseret på en dialog.

De arbejder, der er omtalt på aftalesedlerne, er lavet bortset fra gelænder på terrasse. Han har ikke hørt om asbest i kælderen, eller at det skulle forsinke byggeriet. A sagde, at det ville være hensigtsmæssigt at udskyde etableringen af fortrappen, til støttemurene var lavet. Det sagde han vel »fint nok« til, det var bare med at få det hele færdigt. Støttemure m.v. var færdige inden salget. Han kan ikke sige, hvordan køberen nåede frem til afslaget på 737.000 kr.

Han er sikker på, at han inden den 1. december 2006 sagde til A mange gange, at de skulle være færdige. Han begyndte også at snakke om dagbod. Han havde forventet at kunne sælge ejendommen pr. 1. december 2006.

Anbringender:

Klageren har til støtte for den nedlagte påstand gjort gældende, at der foreligger et ubestridt krav på betaling af restentreprise-summen og betaling for aftalte ekstraarbejder.

Klageren har vedrørende dagbodskravet i første række bestridt, at der mellem parterne er indgået aftale om dagbod. I anden række har klageren gjort gældende, at der frem til arbejdets aflevering den 1. marts 2007 forelå tidsfristforlængende forhold, bestående i stilladsarbejderstrejke, store nedbørsmængder og ekstraarbejder. Det gøres videre gældende, at D har givet afkald på et eventuelt dagbodskrav, der stedse er blevet bestridt af klageren.

Klageren bestrider som udokumenteret, at der har været mangler ved klagerens arbejde, der ikke er udbedret.

Indklagede, der ikke har bestridt hovedkravet, har gjort gældende, at der mellem parterne er aftalt dagbod, som fører til et krav mod klageren på 1.595.000 kr., da der ikke er sket rettidig aflevering af byggeriet. Den kopi af entreprisekontrakten, indklagede har fremlagt, er udtryk for parternes aftale.

Dagbodsklausulen er i den kopi, klageren har fremlagt, ved forfalskning fjernet. Der er ikke på noget tidspunkt givet afkald på dagbod.

Indklagede har bestridt, at der foreligger tidsfristforlængende forhold. Strejken var overstået ved aftaleindgåelsen og har således indgået ved fastlæggelsen af byggeperioden. Det er ikke godtgjort, at der har været usædvanlige vejrforhold, eller at de aftalte ekstraarbejder kunne begrunde forlængelse, hvorom krav da heller ikke har været varslet.

Klageren har vedrørende mangelkravet gjort gældende, at det ved de fremlagte mangellister og købsaftalen, hvor det mellem uafhængige parter er aftalt et nedslag i købesummen på 737.000 kr., er godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejder med dette beløb.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat:

Klageren bestred i den korrespondance, der fulgte brevet af 22. december 2006 fra klagerens advokat, hvori der blev varslet dagbod, at der var grundlag for at kræve dagbod. Dette skete imidlertid ikke under henvisning til, at der ikke var aftalt dagbod. Klagerens advokat henviste derimod i korrespondancen til, at der var krav på tidsfristforlængelse som følge af den overenskomststridige arbejdsnedlæggelse blandt stilladsarbejderne, til at der var bestilt ekstraarbejder, og til at der i byggeperioden havde været væsentlig mere nedbør end normalt. I brevet af 3. januar 2007 anførte klagerens advokat, at BH1 ApS ikke var berettiget til dagbøder »på nuværende tidspunkt«. Først i et brev af 28. marts 2007 blev det fra klagerens side gjort gældende, at der ikke var aftalt dagbod. På denne baggrund, og da dokumenternes fremtræden i hvert fald ikke taler mod dette resultat, anser voldgiftsretten det for godtgjort, at der mellem BH1 ApS og klageren blev aftalt en dagbodsbestemmelse, som det

fremgår af sagens bilag A. Det er ikke godtgjort, at D over for A skulle have givet afkald på dagbodskravet.

Entrepriseaftalen blev underskrevet den 15. juni 2006. På dette tidspunkt var stilladsarbejderstrejken ophørt, og konsekvenserne af denne har således kunnet indregnes i aftalens angivelse af byggeperioden. Strejken kunne derfor ikke begrunde forlængelse af fristen for arbejdets aflevering. Voldgiftsretten finder det heller ikke godtgjort, at der i byggeperioden var nedbørsmængder, der kunne begrunde en tidsfristforlængelse.

Voldgiftsretten finder derimod på baggrund af de fremlagte aftalesedler, navnlig aftalesedlen vedrørende arbejderne i ejendommens kælder, og de afgivne forklaringer, at der blev aftalt ekstraarbejder i et omfang, som voldgiftsretten skønner har forlænget byggeperioden med 2 uger, og at det har stået indklagede klart, at byggeriet ville blive afleveret senere som følge af disse arbejder. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at aflevering senest den 15. december 2006 ville være rettidig.

Klageren meddelte den 1. marts 2007, at arbejdet var færdigt, og klageren opfordrede derfor indklagede til at indkalde til afleveringsforretning. Voldgiftsretten finder det ikke alene på baggrund af listen dateret 13. marts 2007, der er foranlediget udarbejdet ensidigt af indklagede, og forklaringerne afgivet af vidnerne - - - og D godtgjort, at der på dette tidspunkt var så væsentlige mangler ved entreprisen, at indklagede var berettiget til at afvise at modtage byggeriet. Aflevering anses derfor for sket den 1. marts 2007.

På denne baggrund, og da det ikke fra klagerens side under sagen er gjort gældende, at indklagede har udvist passivitet i forbindelse med varsling af dagbodskravet, kan indklagede kræve dagbod i perioden fra den 16. december 2006 til den 28. februar 2007. Herefter, og da voldgiftsretten ikke mod indklagedes protest har fundet at

kunne tage hensyn til et anbringende foresat af klageren under den mundtlige forhandling om, at der kun kan kræves dagbod for arbejdsdage, kan dagbodskravet opgøres til 300.000 kr.

Der er ikke under sagen afholdt syn og skøn, og voldgiftsretten finder det ikke efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, den fremlagte købsaftale og den fremlagte tilstandsrapport, godtgjort, at der var mangler ved klagerens arbejde, som kan begrunde erstatning eller afslag i entreprisesummen.

Herefter, og da klagerens krav isoleret set er ubestridt, skal indklagede til klageren betale 357.635 kr. med tillæg af procesrente af 250.000 kr. fra den 9. februar

2007 til den 28. april 2007 og af 357.635 kr. fra den 29. april 2007, til betaling sker.

Under hensyn til på den ene side, at indklagede har fået medhold i spørgsmålet om, hvorvidt der var aftalt dagbod, og på den anden side, at indklagede beløbsmæssigt kun i begrænset opfang har fået medhold, skal indklagede betale sagsomkostninger til klageren med 60.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med 1/3 og af indklagede med 2/3, alt efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Hvornår kan en aftalt ansvarsbegrænsning for en R tilsidesættes?

Kendelsen i fuld længde – uge 38

Som gengivet i TBB 2020.413 / Anke 14. afd. BS-317/2016-VLR

T (advokat Timm Braun) mod N (advokat Kim Jensen)

Retten i Hernings dom den 15. marts 2016 (BS 1- 574/2015).

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag drejer sig om, hvorvidt sagsøgte, N ApS, er erstatningsansvarlig overfor sagsøgeren, T A/S, ..., for udarbejdelse af kalkulationer i forbindelse med T A/S' afgivelse af tilbud på en VVS underentreprise, herunder spørgsmålet om årsagssammenhæng adækvans, kravets størrelse og egen skyld.

T A/S har under denne sag, som er anlagt den 31. juli 2015, påstået N ApS dømt til at betale 1,474.593,90 kr. ekskl. moms med renter fra sagens anlæg til betaling sker.

N ApS har påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb efter rettens skøn.

Oplysninger i sagen

Dommen indeholder kun i begrænset omfang referater af sagens bilag, og er således delvis affattet i medfør af retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Det fremgår blandt andet, at bygherren, A havde antaget en rådgiver, D A/S, til at udarbejde udbudsmateriale vedrørende et større boligbyggeri. Rådgiveren udarbejdede en arbejdsbeskrivelse hvor de forskellige fagentreprises var opdelt i 21 punkter. Udbudsmaterialet indeholdt endvidere en tilbudsliste, som tilbudsgiverne skulle anvende ved afgivelse af tilbud.

T A/S gav tilbud på VVS entreprisen til B A/S, med henblik på at B A/S ville give tilbud som hovedentreprenør.

I februar 2014 blev N ApS telefonisk kontaktet af T A/S, idet T A/S ønskede at antage N ApS til at udarbejde kalkulationer for VVS entreprisen, A. N ApS sagde ja til at udarbejde de ønskede kalkulationer og fremsendte en ordrebekræftelse. Af denne fremgår, at der var tale om kalkulationer for VVS, ventilation og blik. Det anføres videre, at kalkulationerne udføres i henhold til VVS- Beregnerens Brancheformings standardforbehold, og der er henvisning til N ApS hjemmeside.

Af generelle betingelser fra kalkulationsarbejder udført af medlemmer i VVS-Beregnerens Brancheformings, som er fremsendt til T A/S i forbindelse med fremsendelsen af ordrebekræftelsen fremgår blandt andet:

»...1.2. Formålet med VVS-beregnerens nettokalkulation er at tilvejebringe et grundlag for Rekvirenten til selv at udarbejde og afgive entreprisetilbud. Det forudsættes, at Rekvirenten selv gennemgår og vurderer VVS-beregnerens nettokalkulation forinden udarbejdelse og afgivelse af licitationstilbud herunder for at sikre, at nettokalkulationens indregnede løn- og materialespecifikationer svarer til Rekvirentens ønsker og krav. Nettokalkulationen kan ikke påregnes at være umiddelbart anvendelig ved Rekvirentens indkøb, akkordering m.v.

...

3.1. Rekvirenten har det overordnede ansvar for, at det til VVS- beregneren udleverede udbudsgrundlag er komplet og korrekt. Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer forinden disse indgår i udarbejdelsen af egentligt entreprisetilbud.

Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne pro-

jektforslag som danner grundlag for nettokalkulationer forinden disse indgår i udarbejdelsen af egentligt entreprisetilbud.

...

4.1. VVS-beregneren er ikke erstatningsansvarlig for direkte eller indirekte tab, der måtte være en følge af fejl og unøjagtigheder i nettokalkulationerne, med mindre Rekvirenten godtgør, at VVS-beregneren har handlet uagtsomt, og Rekvirenten ikke har eller burde have opdaget dette ved sin kontrolgennemgang, jf. ovenfor....«.

I arbejdsbeskrivelserne fra D A/S fremgår blandt andet at specifikationer for arbejdsopgaverne vedrørende strømføring er anført i kapitlet under kloakarbejdet.

Udbudsmaterialet indeholdt desuden en tilbudsliste, hvor strømføringsopgaverne var opdelt således, at strømføring af faldstammer var en del af underentreprisen vedrørende vand, afløb og sanitet, det vil sige VVS-entreprisen, hvorimod underentreprisen for kloakarbejdet indeholdt strømføring af kloakrør i blokkene. I N ApS' oprindelige beregning var rettelser i henhold til et såkaldt rettelsesblad 1 indeholdt. I rettelsesblad 2 er vedrørende afsnittet vand, afløb og sanitet blandt andet anført:

»Faldstammer i tilknytning til tilgængelighedsboliger udskiftes til nye. Kloakledninger under kældergulv som tilsluttes faldstammer for tilgængelighedslejligheder udskiftes ligeledes. Faldstammer i tilknytning til øvrige boliger strømpføres og kloakledninger under kældergulv som er tilsluttet disse strømpføres ligeledes.

Dette er beskrevet i beskrivelsen for kloakararbejde, se Afsnit 3.02.1

- Omfang.«

Rettelsesblad 3 udsendt kort før licitationsdatoen og den tidligere anførte systematik var ændret således, at strømføring af

faldstammer var mere omfattende end tidligere, og nu anført under kloakentreprisen mod tidligere VVS-entreprisen. N ApS har herefter ikke i sine kalkulationer medtaget strømføring af faldstammer, som N ApS sendte til T A/S.

Den oprindelige kalkulation var vedhæftet et tilbud på strømføring af faldstammer fra, S ApS på 365.670 kr. ekskl. moms, som går igen i den endelige kalkulation. Der er fremlagt et af T A/S indhentet mail fra T A/S om prisen på strømføring efter rettelsesblad 3 på 1.519.500 kr. ekskl. moms.

T A/S har herefter opgjort sit erstatningskrav således:

Differencen mellem tilbuddene (bilag 7 og 8)	Kr. 1.153.830,00
De- og genmontering af vandlåse og toiletter (bilag 14)	Kr. 135.000,00
Udskiftning af faldstammer (bilag 9)	Kr. 151.000,00
Renter fra 15. april til 31. juli 2015 iht. rentelovens § 3, stk. 2	Kr. 34.763,90
I alt (ekskl. moms)	Kr. 1.474,593.90

De 1.153.830 kr. angives at være differencen mellem det af P A/S indhentede tilbud og det af S ApS oprindelige indhentede tilbud. De 135.000 kr. angives at være en konsekvens af ændringen i rettelsesblad 3, idet den foreskrevne metode kræver det samt genmontering af vandlåse og toiletter i 96 lejligheder.

De 151.000 kr. angives at være tab på grund af unkladelse af en række omkostninger til udskiftning af faldstammer i renovationslejligheder i kælderen.

Forklaringer

G har forklaret, at hans VVS firma både har store og små VVS arbejder. Hos N ApS

købte han en færdig beregning, og når beregningen forelå skulle han ind og kigge på materialer og lønpriser, som han regulerede på via Calwin-systemet i deres computer. Han har ikke selv tid til at foretage de beregninger, som han har betalt N ApS for at udføre. Han har brugt N ApS før, vel over 25 gange. Når han modtager nettokalkulationerne fra N ApS, gennemgår han dem ikke, idet han lige så godt selv kan lave beregningerne, hvis han skal gennemgå det hele. I Calwin-systemet kan der lægges ting ind, rabatter, tillæg på løn, kørsel m.v. Da beregneren ikke ved, hvad det er for rabatter, der kan opnås de forskellige steder, er der stor forskel på rabatternes størrelser. Det, som N ApS beregner, er listepriiser.

Fra sagsøgerens side endte man med at bruge et tilbud fra, R A/S på strømpeforing, da S ApS, var gået konkurs. Direktøren herfra, M var tilsyneladende ved at starte noget op selv, og han meddelte, at han godt ville prøve at lave et nyt tilbud efter de nye oplysninger, men det endte med, at han intet hørte fra M, enten fordi de ikke kunne løfte opgaven eller fordi, M ikke fik gang i et nyt firma. Han har fået tilbud fra 2 - 3 andre strømpeforingsfirmaer, men de lå 200.-300.000 kr. over R A/S. Indhentelse af tilbud fra R A/S skete efter, at han havde sendt det endelige tilbud til hovedentreprenøren. Han modtog også tilbuddet efter, at han havde fået at vide, at han havde vundet entreprisen. Dette er meget normalt. Formålet med strømpeforing er, at man laver en ny hinde i gamle rør, hvilket gør, at man ikke behøver at udskifte rørene. I arbejdsbeskrivelsen side 5 er det, som var med i deres entreprise, strømpeforing af faldstammer i fuld længde, udskiftning af synlige dele af faldstammen i kælderen og etablering af nye faldstammer i tilgængelighedsboliger. På side 6 i arbejdsbeskrivelsen under strømpeforing under kloakarbejdet er nævnt en række punkter. Sidstnævnte punkt, udskiftning af synlige

faldstammer, dele i kælderen til nye i støbejern inkl. rensestykker, er noget, som de selv har udført, hvorimod det andet, som også er omfattet af entreprisen, er noget, R A/S har lavet for dem.

Når N ApS indhentede tilbud fra S ApS må de enten have talt med en ingeniør herom, eller også må de have set det på tilbudslisten.

For så vidt angår rettelsesblad nr. 2 er der, hvor strømpeforingen beskrives, ikke tale om nogle udvidelser i arbejdet i modsætning til rettelsesblad nr. 3. I rettelsesblad nr. 3 er der en beskrivelse af den udvidelse af strømpeforingen, som skulle ske ud over det, som var nævnt i S ApS' tilbud. Udvidelsen giver mere arbejde, og der skal også ske genmontering af toiletter og vandlås. I modsætning til S ApS' tilbud skulle der strømpefores i alle stikledninger ind til toiletter og håndvaske og gulv afløb. Alene genmonteringen har de beregnet sig frem til med et beløb på 135.000 kr. ekskl. moms. Her udover har sagsøgte haft et tab på 151.000 kr. ekskl. moms, fordi N ApS havde glemt at indregne omkostninger til udskiftelse af faldstammer i nogle renoveringslejligheder i kælder. Det vil sige 40 faldstammer i kælderen var ikke med.

Kontakten til N ApS var telefonisk, hvorefter han modtog en ordrebekræftelse, og leveringsbetingelserne var også med. Disse leveringsbetingelser var altid med som altovervejende hovedregel, og de var med på denne sag. Han har tidligere læst salgs- og leveringsbetingelserne og også tidligere talt med N ApS herom. Dette drejede sig imidlertid om reklamationsfristen på 3 måneder. Han har ikke gjort indsigelser overfor punkter 3.1 og 4.1. Han regnede nok ikke med, at han alligevel kunne få punktet ud, da der var tale om nogle standardbetingelser. Han har ikke gjort sig tanker om, hvad der ville ske, hvis der var en fejl, som han ikke havde lagt mærke til. Han har således ikke taget initiativ til at få punkter 3.1 og 4.1. i

leveringsbetingelserne ændret. F fra N ApS har fortalt ham, at han har modtaget rettel- sesbladene. Han har ikke selv læst rettel- sesbladene. Han ville også selv have haft svært ved at finde eventuelle fejl, da han så skulle læse det hele igennem. Han har ople- vet før, at en beregner har glemt at tage et eller andet med, og N ApS har også lavet mindre fejl. Dette har ikke fået ham til at overveje at se N ApS' beregninger grundig- ere igennem. Først når, han har vundet entreprisen, læser han det igennem, for at han så kan overveje, hvorledes arbejdet hensigtsmæssigt kan tilrettelægges. SN har forklaret, at han har arbejdet med VVS-be- regninger siden 2002. Han startede eget firma i 2008. I hans firma er der i alt fem beregnere, de fire er VVS'ere og en arbej- der med el. I Danmark er der vel 20 bereg- ningsfirmaer. Når han får en opgave, får de udbudsmaterialet og laver herefter opmå- lingen, materialer og løn. I Calwin-systemet ligger der mange varenumre på komponenter og standardløn. Er der specielle kompo- nenter, som ikke ligger i systemet, henter de tilbud herpå, som de så lægger ind. I den pågældende opgave var det F, som fik opgaven med kalkulationerne. Der er ikke noget til hinder for, at flere entreprenører beder ham om at lave den samme opgave. I sådanne tilfælde deles regningen mellem de forskellige entreprenører, som har tænkt sig at byde på en opgave. I dette tilfælde betalte T A/S cirka 11.000 kr. + moms for opgaven. Hvis man har en teknisk uddan- nelse og har noget praktisk erfaring, kan de fleste lave de kalkulationer, de går ind og laver. Calwin-systemet gør det meget nem- mere både for beregningsfirmaet og også for kunden at arbejde med. Før i tiden brugte de papir og blyant. Samtidig med ordrebekræftelsen udsendes leveringsbetin- gelser, og disse bliver desuden medsendt den færdige kalkulation. Desuden fremgår de af deres hjemmeside. Punkterne 3.1 og 4.1 i leveringsbetingelserne er sat ind, fordi alle kan lave fejl, for eksempel tastefejl. Det fremgår blandt andet, at kunden skal

løbe kalkulationerne igennem, og det gør en del af deres kunder også, idet han fra flere kunder får henvendelser med spørgs- mål til de kalkulationer, der er lavet. Det er ikke sådan, at man behøver at gennemgå beregningerne i detaljer, men man bliver nødt til at gennemgå dem i hovedtræk. Han ville da ikke være tryk ved at byde på en opgave til måske 7-8 mill.kr. uden at gen- nemgå noget som helst. Nogle gange skriver de også nogle vurderinger ind i Calwin- systemet, og derfor bliver kunden også nødt til at løbe kalkulationerne igennem. G har aldrig gjort indsigelser overfor punk- terne 3.1 og 4.1 eller sendt forslag til ænd- ring af de generelle leveringsbetingelser, hverken i forbindelse med denne sag eller de adskillige gange, hvor han har lavet be- regninger for T A/S.

Når de skal lave beregninger, laver de det, som er anført under VVS arbejdet, og det er også det, der fremgår af ordrebekræftel- sen. Det er jo heller ikke meningen, at be- regneren skal ind og gennemgå andre en- trepriser, idet deres beregninger så vil blive alt for dyre, og det vil kunden ikke betale for. I hvertfald i hovedtræk bør kunden kigge beregningerne efter, hvis for eksem- pel der skal bydes på 200 lejligheder, og der kun i beregningerne er medtaget 40 to- iletter, er der meget, der tyder på, at der er en fejl, som kunden så må gøre opmærk- som på. Den manglende ekspertise for så vidt angår kloakarbejde er også grunden til, at der alene er indhentet et tilbud fra S ApS og ikke lavet nogen som helst beregninger herpå.

F har forklaret, at han har arbejdet som VVS beregner i tre år, alle tre år hos N ApS. Han er faguddannet VVS installatør. Han indhentede tilbud fra S ApS, fordi han fandt et punkt på tilbudslisten om faldstammer. Der havde ikke været noget i VVS beskri- velsen. Han indhenter tit i forbindelse med kalkulationer tilbud fra underleverandører og underentreprenører. Grunden til, at han indhentede tilbud fra S ApS, var, at de hos

N ApS ikke er kompetent til selv at komme med en pris på strømpeføring, fordi det lå udenfor deres arbejdsområde. Der var et par andre ting, hvor de også indhentede tilbud, blandt andet vedrørende solfangere og regnvandsanlæg. Når han laver kalkulationer og modtager rettelsesblade, går han ind under VVS for at se, om der er nogle ændringer. Hvis dette er tilfældet, retter han henvendelse til leverandør og underentreprenør for at høre, om det ændrer noget ved deres pris. Rettelsesblad 2 var udelukkende en præcisering, og derfor var det, der fremgik deraf, indregnet i S ApS' tilbud. Derfor tog han ikke kontakt til dem i den anledning. Da han fik rettelsesblad 3, kiggede han på de områder, der omhandlede VVS. Der var nogle ændringer, som gjorde, at han skulle have kontakt til C A/S vedrørende solfangere, og hvilket var på baggrund af dette rettelsesblad. Det er korrekt, at der var en henvisning i rettelsesblad 2 til kloakafsnittet. Det skulle man måske så også have skrevet i rettelsesblad 3, eftersom han ikke tænkte, at han skulle ind under kloak i rettelsesblad nr. 3, da det, de havde fået til opgave, vedrørte VVS. Derfor sendte han ikke rettelsesblad 3 til S ApS da han ikke så, at der var ændringer under VVS. Da han bad S ApS om at lave tilbudet, meldte de tilbage for at bede ham om at tælle faldstammer op. Han talte faldstammerne op ved at se på tegningerne og kiggede på beskrivelsen i kloakarbejdet. Da han fik tilbuddet fra S ApS kiggede han det igennem og så, at det passede. Da han modtog tilbuddet smed han det ind i kalkulationen. S ApS ringede herefter og sagde, at der måske var nogle antagelser, som ikke passede i forhold til andre kunder havde meddelt dem. Derfor kiggede han det igennem og så, at det passede.

Parternes synspunkter

T A/S har i påstandsdokument til støtte for sin påstand anført:

»1.1 Bevisbyrde

Det gøres gældende, at N ApS har bevisbyrden for, at den leverede ydelse (nettokalkulation) ikke er mangelfuld.

Den omvendte bevisbyrde støttes på, at der er tale om en resultatforpligtelse inden for professionsansvarsreglerne, hvorfor der gælder et præsumptionsansvar.

1.2 Ansvarsgrundlag

Det gøres gældende, at N ApS er en professionel VVS- beregner og derfor skal underlægges samme, strenge culpaansvar som tilsvarende professionelle, der udarbejder VVS-kalkulationer.

I relation til ansvarsgrundlaget gøres det gældende, at det er N ApS hovedydelse at levere en beregning, som T A/S VVS kan lægge til grund for sin tilbudsgivning, at N ApS nettokalkulation af 6. marts 2014 (bilag 6) er mangelfuld, idet N ApS har undladt at indregne den væsentligste ændring vedrørende strømpeføring i henhold til rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at T A/S' tab ikke er en følge af manglende systematik eller diskrepans i forhold til beregningsgrundlaget, ligesom fejlen heller ikke skyldes mangelfuld kontraktstyring, at fejlkalkulationen alene kan tilskrives en selvforskyldt beregningsfejl af N ApS, som alene beror på, at N ApS uden videre begrundelse undlod at gennemlæse samtlige relevante afsnit i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at N ApS har udvist uagtsomhed i en sådan grad, at det er ansvarspådragende, at N ApS i sin egen skab af professionel leverandør af beregningsydelsen har ansvaret for en korrekt forståelse og anvendelse af beregningsgrundlaget for de leverede beregninger, at N ApS ved e-mail af 6. marts 2014 (bilag 6) efterlod T A/S VVS med en berettiget forventning om, at samtlige relevante ændringer i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) indgik i den reviderede nettokalkulation, og at T A/S' VVS derfor i god tro anvendte nettokalkulationen ved afgivelse af tilbud over for B A/S, at det derfor påhviler N ApS at

løfte bevisbyrden for, at opdraget ikke omfatter strømpeforing, uagtet under hvilket punkt præciseringen fremgår af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5).

N ApS' opdrag

Det gøres gældende, at ordrebekræftelsen (bilag B) ikke er egnet til at afgrænse N ApS opdrag, idet denne er udarbejdet efter aftalens indgåelse og følgelig ikke indgår som del af parternes aftalegrundlag.

Såfremt ordrebekræftelsen alligevel måtte indgå i aftalegrundlaget, gøres det gældende, at en fortolkning af de vage terminologier om »VVS«, »Bilk« og »Ventilation« ikke er egnet til at afgrænse opdraget. Dette støttes desuden på en fortolkning efter den aftaleretlige koncipistregel, idet ordrebekræftelsen er ensidigt udarbejdet af N ApS og påberåbes af samme.

I relation til N ApS' opdrag, gøres det yderligere gældende, at N ApS burde have taget højde for rettelsesbladene, herunder ændringerne i forhold til strømpeforing, at opdraget ikke var begrænset til en gennemgang af udbudsgrundlaget og rettelsesblade, baseret på en gennemgang af overskrifter, at N ApS ikke egenhændigt - efter aftalens indgåelse - er berettiget til at begrænse sit opdrag, herunder sin gennemgang af rettelsesblade til en gennemgang baseret på rettelsesbladets overskrifter. N ApS måtte alternativt som minimum have oplyst T A/S VVS om en sådan begrænsning, herunder at begrænsningen ville få betydning for N ApS efterfølgende revisioner og gennemgang af rettelsesblade, hvilket ikke er sket, at det påhviler N ApS at rette henvendelse til opdragsgiver, såfremt der er tvivl om forståelsen af beregningsgrundlaget. N ApS har desuden ikke gjort T A/S opmærksom på, at arbejdet med strømpeforing og faldstammer i kælder ikke var en del af den reviderede kalkulation, at N ApS allerede i rettelsesblad nr. 2 (bilag 3, nederst s. 3 og øverst s. 4) er gjort opmærksom på, at arbejdet vedrørende

strømpeforing for VVS-arbejdet i udbudsgrundlaget beskrives under »kloakarbejdet«, at N ApS ved rettelsesblad nr. 2 (bilag 3) således var blevet gjort opmærksom på, at omfanget af arbejdet skulle læses i beskrivelsen for kloakarbejdet, hvorfor der ikke er diskrepans i systematikken, at N ApS derfor burde have indhentet et nyt tilbud fra en underentreprenør eller på anden måde foretaget en revideret kalkulation vedrørende arbejdet med strømpeforing efter modtagelsen af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at opdragsgiver i øvrigt ikke har pligt til at gøre N ApS opmærksom på en eventuelt ændret struktur eller øvrige ændringer i rettelsesbladene, idet VVS-kalkulationen på baggrund af gennemgang af rettelsesbladene er opdragets kerneydelse, at VVS-opgaven med strømpeforing desuden ikke kan læses isoleret fra kloakarbejdet, da disse er fysisk sammenhængende, hvorfor systematikken har været ganske naturlig og sædvanlig, jf. også henvisningen i rettelsesblad nr. 2 (bilag 3), at arbejdsdelingen mellem bygherre og hovedentreprenør er uden betydning for omfanget og bedømmelsen af N ApS arbejde.

Det gøres desuden gældende, at N ApS i sin egenskab af professionel VVS-beregner er forsynet med den afgørende kompetence til indholdet af nettokalkulationen, hvorfor N ApS ikke har aftaleretlig status af bud i forhold til anvendelsen af S ApS tilbud i nettokalkulationen.

Endeligt gøres det gældende, at S ApS aldrig har modtaget rettelsesblad nr. 2 og 3, hvorfor S ApS ikke har haft mulighed for at tage stilling til indholdet af rettelsesbladene, jf. også N ApS manglende besvarelse af opfordring 1 i processkrift I.

Tabet, årsagssammenhæng og adækvans

Det gøres gældende, at tabet er dokumenteret ved henholdsvis bilag 7, 8, 9 og 14, jf. punkt 2 ovenfor.

I relation til årsagssammenhæng gøres det gældende, at den mangelfulde indregning af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) i nettokalkulationen har medført et direkte tab for T A/S, hvorfor der er fornøden årsagssammenhæng mellem den mangelfulde ydelse (nettokalkulation) og det konstaterede tab, at tabet således er en direkte og kausal følge af N ApS fejlagtige anvendelse af rettelsesblad nr. 3, hvorved N ApS i sin reviderede nettokalkulation undlod at medtage de væsentlige ændringer om arbejdet med strømpeforing, jf. bilag 3, side 4, at årsagen til tabet ikke er mangelfuld kontraktstyring eller diskrepans i beregningsgrundlaget, men derimod en fejl ved N ApS anvendelse af beregningsgrundlaget, jf. også punkt 3.3.2 ovenfor, at det faktum, at T A/S VVS' tilbud er lavere end N ApS nettokalkulation, ikke er årsagen til T A/S VVS' tab, jf. sagsfremstillingen i punkt 1.3 og 1.4 i processkrift I.

Det gøres gældende, at den relevante meromkostning, der udgør påstandsbeløbet, er omfattet af N ApS opdrag, idet N ApS forud for den fejlagtigt udførte kalkulation har medregnet strømpeforing i sin oprindelige nettokalkulation, jf. bilag 1, side 4.

Det gøres gældende, at det konstaterede tab for T A/S er en påregnelig, og dermed en adækvat følge af N ApS mangelfulde nettokalkulation.

Ansvarsfraskrivningen

Det gøres gældende, at ansvarsfraskrivelsen i punkt 4 i de Generelle Leveringsbetingelser (bilag A) ikke kan anses for vedtaget og følgelig ej heller som en del af parternes aftalegrundlag, idet betingelserne er fremsendt til T A/S efter aftaleindgåelsen ved fremsendelse af ordrebekræftelsen (bilag B).

Desuden må en helt generel og ubegrænset ansvarsfraskrivelse kræve særlige holdpunkter for at indgå i aftalegrundlaget, her-

under gensidig forhandling, almindelig rimelighed og særlig fremhævelse, hvilket heller ikke er sket.

Såfremt Retten må anse ansvarsfraskrivelsen for vedtaget som del af parternes aftalegrundlag, gøres det gældende, at kalkulationsfejlen ikke skal tilskrives mangler eller fejl ved det indleverede udbudsmateriale, rettelsesblade eller tilbudsliste, jf. punkt 3.1 i de Generelle Leveringsbetingelser, Nærværende sag handler ikke om, hvorvidt udbudsmateriale har været fejlbehæftet. Fejlkalkulationen kan alene tilskrives en selvforskyldt beregningsfejl af N ApS, som alene beror på, at N ApS uden videre begrundelse undlod at gennemlæse samtlige relevante afsnit i rettelsesblad nr. 3.

Det gøres derudover gældende, at en professionel udøver af en erhvervsgrænse ikke kan begrænse ansvaret for sin kerneydelse (kalkulationen), hvorfor ansvarsfraskrivelsen bør bortfortolkes i medfør af aftalelovens § 36, jf. f.eks. U 1973.544 H, at N ApS ved en bestemmelse i de Generelle Leveringsbetingelser således ikke kan fraskrive sig ansvaret for netop den kerneydelse, som T A/S har rekvireret og betalt for, at ansvarsfraskrivelsen i øvrigt skal fortolkes til ulempe for N ApS i medfør af den aftaleretlige koncipistregel.

Fortabelse af erstatningskravet

Det bestrides, at T A/S har fortabt retten til erstatning, som følge af udvist egen skyld eller medvirken.

T A/S havde en berettiget forventning om, at den endelige nettokalkulation omfattede omkostninger til strømpeforing. N ApS har tidligere beregnet samt inddraget udgifterne til strømpeforing, og da udgifterne til strømpeforing indgår som en fundamental udgift i almindeligt VVS-arbejde, må N ApS som professionel VVS-beregner af egen drift kunne overskue indholdet af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) i overensstemmelse med tidligere henvisninger.

Det gøres gældende, at T A/S ikke i øvrigt har udvist adfærd, der medfører hel eller delvis fortabelse af erstatningskravet, og at erstatningskravet ej heller på andet grundlag bør nedsættes.

Det gøres gældende, at N ApS ansvar ikke bortfalder, såfremt T A/S selv burde have opdaget fejlen i nettokalkulationen, inden sin anvendelse heraf.

Subsidiært gøres det gældende, at T A/S ikke burde have opdaget fejlen.

Det gøres i denne forbindelse gældende, at T A/S, alene havde pligt til overfladisk at gennemgå nettokalkulationen, idet det ikke kan pålægges T A/S at gennemgå og gen-nemberegne hele kalkulationen, jf. netop formålet med ydelsen.

Det gøres desuden gældende, at det er uden betydning for vurderingen af N ApS ansvarspådragende adfærd og mangelfulde ydelse, at B A/S skulle have handlet ansvarspådragende, hvilket i øvrigt bestrides og ikke ses bevist.

Det gøres i denne forbindelse gældende, at N ApS har bevisbyrden for, at T A/S kunne have opnået medhold i en påstand om, at B A/S ikke kunne støtte ret på entreprenertalen mellem T A/S og B, A/S, og at N ApS ikke har løftet denne bevisbyrde.

Det gøres derfor gældende, at T A/S til fulde har opfyldt sin tabsbegrænsningspligt ved at udføre entreprenen ved anvendelse af en anden underentreprenør til strømpeføring. Herved har T A/S undgået en misligholdelse af den samlede underentreprisef-tale, hvilket ville have medført et betydeligt tab.«

N ApS har i påstandsdokument til støtte for sin påstand anført:

» Bevisbyrde

Det påhviler i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsretlige og processuelle regler T A/S at påvise, at

samtliges erstatningsretlige betingelser er opfyldt i forhold til N ApS.

Ansvarsgrundlag

Det bestrides, at N ApS' har udvist ansvarspådragende adfærd eller hæfter for nogen anden aktørs ansvarspådragende adfærd.

Ansvarsnormen:

Ansvarsnormen ved pådømmelse af nærværende retssag, er den almindelige culpa-ansvarsnorm, som gælder for erhvervsudøvere. Ved normen skal det vurderes, hvorvidt N ApS, handlede anderledes end den almindelige gode VVS-beregner ville have gjort i en tilsvarende situation. N ApS' adfærd skal således vurderes i forhold til den adfærd, som kunne forventes af en erhvervsudøver med sammenlignelige forudsætninger. Det bemærkes, at T A/S' antagelse af N ApS' ikke var begrundet i manglende kompetencer, idet T A/S besidder nøjagtigt de samme kompetencer som N ApS men derimod ud fra kapacitetsmæssige overvejelser.

N ApS' nettokalkulationer var ikke forkerte eller fejlbehæftede. T A/S har således ikke påberåbt sig, at der skulle være fejl ved N ApS' udregninger. Nærværende retssags ansvarsspørgsmål er ikke, hvorvidt N ApS begik fejl i sine udregninger, men derimod i realiteten hvorvidt N ApS burde have udført det arbejde, som bygherres rådgiver havde ansvaret for - nemlig at styre udbuddets materiale og sikre, at der var klarhed omkring fagentreprisernes afgrænsning, således at en arbejdsopgave ikke faldt ned mellem to stole.

N ApS' opdrag:

Det er ubestridt, at der ikke blev udarbejdet en skriftlig kontrakt mellem N ApS og T A/S som udtømmende beskrev N ApS' opdrag, idet aftaleforholdet blev indgået under en telefonsamtale. Det er imidlertid ubestridt, at N ApS, var antaget til at udar-

bejde nettokalkulationer for T A/S i forbindelse med, at T A/S ville byde på VVS-underentreprisen.

N ApS fremsendte i forlængelse af parternes mundtlige aftale en ordrebekræftelse til T A/S, jf. bilag B. Ordrebekræftelsen angav, at N ApS skulle udarbejde nettokalkulationer for VVS, Ventilation og Blik. T A/S har i sin replik (side 3) erkendt, at Generelle Leveringsbetingelser blev udleveret til T A/S ved fremsendelse af ordrebekræftelsen.

Generelle Leveringsbetingelser indeholdt en beskrivelse af nettokalkulationernes beskaffenhed og formålet med nettokalkulationerne, jf. bilag A, punkt 1. Nettokalkulationernes formål var således udelukkende at tilvejebringe et grundlag for T A/S til at udarbejde sit eget tilbud, jf. bilag A, punkt 1.2. Nettokalkulationerne udgjorde således et estimat over de forventede omkostninger forbundet med underentreprisen. Det er ubestridt, at T A/S hverken før eller under nærværende retssag har givet udtryk for, at denne beskrivelse ikke var dækkende i forhold til den ydelse, som parternes aftale.

N ApS fremsendte således en beskrivelse af den ydelse, som N ApS var forpligtet til at levere til T A/S. Beskrivelsen kan ikke betegnes som hverken usædvanlig eller utydelig, og beskrivelsen var ikke byrdefuld for T A/S. N ApS Beregning modtog under ingen omstændigheder nogen form for tilkendegivelse fra T A/S om, at T A/S var uenig i beskrivelsen af den aftalte ydelse, hvorfor N ApS har været berettiget til at lægge til grund, at der mellem parterne var enighed om, at beskrivelsen svarede til det aftalte. T A/S er efter almindelige aftaleretlige regler bundet af indholdet af ordrebekræftelsen og Generelle Leveringsbetingelser, når der ikke gøres indsigelse imod indholdet.

Det var i høj grad også i T A/S' interesse at sikre, at opdraget blev afgrænset korrekt, hvorfor T A/S havde en skærpet pligt til at reklamere, såfremt T A/S mente, at det aftalte var forkert beskrevet. Det må herefter

stå klart, at N ApS ikke var antaget til at foretage kontraktstyring eller koordinering af udbuddets materiale for nys VVS eller påpege mangelfuld afgrænsning mellem fagentrepriserne. T A/S har i sit processkrift I (side 2) som sådan tilsluttet sig dette synspunkt. T A/S' tilslutning til synspunktet forekommer imidlertid uforenelig med T A/S' fastholdelse af synspunktet om, at N ApS var forpligtet til at identificere og råde bod på den forvirring, som bygherres rådgivers (utilsigtede) ændring i systematikken omkring strømpeføring af faldstammer havde medført. Idet N ApS opdrag ikke omfattede kontraktstyring eller koordinering, var det ikke N ApS' opgave at tilsikre klarhed omkring afgrænsningen mellem de forskellige underentrepriser eller kontrollere for eventuelle uoverensstemmelser mellem udbudsmaterialets dokumenter. Disse opgaver påhvilede derimod bygherres rådgiver.

T A/S kan ikke have haft en berettiget forventning om, at N ApS opdrag omfattede kontrol af det arbejde, som bygherres rådgiver skulle udføre. Det ville i øvrigt savne mening, at et VVS- beregnerfirma skulle påtage sig en opgave, som typisk varetages af et større rådgivende ingeniørfirma. Såfremt T A/S' vil fastholde, at N ApS, skulle yde en anden og langt mere byrdefuld ydelse end den, som fremgik af Generelle Leveringsbetingelser, og som T A/S ikke gjorde indsigelse imod, påhviler det T A/S at føre bevis herfor. T A/S VVS kan ikke anses for at have ført sådan[t] bevis.

Gennemgang af rettelsesbladene:

N ApS opdrag medførte ikke en forpligtelse til at gennemgå samtlige punkter i arbejdsbeskrivelsen og rettelsesbladene. En gennemgang af den komplette arbejdsbeskrivelse og samtlige punkter i rettelsesbladene ville medføre en betragtelig forøgelse ved omkostningerne for udarbejdelsen af nettokalkulationerne, som selvsagt ville være blevet pålagt T A/S at afholde, og ville i øvrigt savne mening, idet T A/S alene ville

byde på VVS-underentreprisen. N ApS var således kun forpligtiget til at gennemgå de punkter i udbudsmaterialet, som regulerede VVS-underentreprisen. T A/S havde ingen interesse i, at N ApS VVS Beregning skulle bruge tid på at undersøge de arbejdsopgavebeskrivelser, som ikke vedrørte VVS.

Det er T A/S' synspunkt, at N ApS var forpligtet til aktivt at orientere T A/S, såfremt der var punkter i rettelsesbladene, N ApS ikke gennemgik. Denne opfattelse af retsstillingen bestrides. T A/S synspunkt ville således medføre, at N ApS var forpligtet til at meddele T A/S, at N ApS ikke havde gennemgået afsnittene for Murer-arbejdet, Tømrerarbejdet, Vinduesarbejdet osv. Dette savner selvsagt mening.

Det gøres gældende, at N ApS var ikke antaget til at udarbejde nettokalkulationer for kloakentreprisen i sine nettokalkulationer. N ApS var ikke forpligtet til at gennemgå rettelsesbladenes afsnit for præciseringer og ændringer til kloakunderentreprisen. Det bemærkes, at T A/S ikke er autoriseret til at foretage kloakarbejde og i øvrigt ikke har noget kendskab til udførelsen af kloakarbejde, hvorfor det ville være ejendommeligt, hvis N ApS skulle have påtaget sig at udarbejde kalkulationer for kloakarbejde.

Det forhold, at kloakunderentreprisen og VVS-underentreprisen havde en vis fysisk sammenhæng medførte ikke en forpligtigelse for N ApS til at gennemgå præciseringer og ændringer til kloakunderentreprisen. I sagens natur vil en underentreprise i en bygning ofte have en fysisk sammenhæng med øvrige underentrepriser. Dette medfører imidlertid ikke en forpligtigelse for underentreprenøren til at gøre sig bekendt med alle øvrige underentreprenørers arbejdsopgaver. N ApS var således ikke forpligtet til, og havde i øvrigt ingen anledning til, at gennemgå afsnit i rettelsesbladene, som ikke vedrørte VVS-underentreprisen. T A/S, forpligtelse til at tilvejebringe brugbart beregningsgrundlag:

T A/S var forpligtet til at fremskaffe det fornødne udbudsmateriale, som N ApS skulle udarbejde sine nettokalkulationer på baggrund af. T A/S var ligeledes forpligtiget til at sikre, at N ApS grundlag var fyldestgørende og korrekt.

Denne forpligtelse skyldes flere forhold. Indledningsvis indeholdt T A/S og N ApS' aftalegrundlag en klar bestemmelse herom, jf. bilag A, pkt. 3.1. Det må endvidere følge af almindelige obligationsretlige regler, at opdragsgiver bærer ansvaret for det materiale, som opdragsgiver fremskaffer. Endeligt omfattede N ApS opdrag ikke kontraktstyring eller koordinering. N ApS havde herefter en berettiget forventning om, at udbudsmaterialet ikke var fejlbehæftet, ukomplet eller tvetydigt. Det følger af almindelige erstatningsretlige regler, at N ApS, ikke ifalder ansvar i tilfælde, hvor en skade skyldes opdragsgivers fejlagtige eller tvetydige oplysninger eller dokumentation.

Ansvarsbegrænsning:

Det påhvilede T A/S at gennemgå de modtagne kalkulationer, førend T A/S udarbejdede sit tilbud, jf. bilag A. Det bemærkes, at denne kontraktuelle forpligtelse blot er en kodificering af den almindelige obligationsretlige undersøgelsespligt. Der var således tale om en bestemmelse i aftalegrundlaget, som gengav en obligationsretlig forpligtigelse, som ville have påhvilet T A/S uanset hvad. Konsekvensen af manglende gennemgang af nettokalkulationerne var, at T A/S ikke kunne påberåbe sig fejl og mangler, som T A/S burde være blevet opmærksom på ved sin gennemgang, jf. bilag A, punkt 4.1.

Det fremgår af T A/S processkrift I, at T A/S ikke foretog nogen form for gennemgang eller kontrol af hverken nettokalkulationerne eller udbudsmaterialet. T A/S valgte tværtimod blot at fratække en given procentsats fra nettokalkulationer, hvorefter T A/S afgav sit tilbud.

Under disse omstændigheder er T A/S materielt afskåret fra at påberåbe sig, at kalkulationerne ikke havde taget højde for ændringen til arbejdet med strømpeføring af faldstammer, jf. bilag A, punkt 4.1.

Anvendelsen af S ApS

Det bemærkes, at N ApS - kendeligt for T A/S slet ikke udførte beregning vedrørende strømpeføring af faldstammer. N ApS videregav blot et tilbud, som var indhentet fra S ApS til T A/S i forbindelse med fremsendelse af nettokalkulationer, jf. bilag 7. N ApS henvendelse til S ApS var foranlediget af, at strømpeføring af faldstammer ikke var en arbejdsopgave, som N ApS kunne udarbejde nettokalkulationer for. Det bemærkes, at strømpeføring af faldstammer ej heller var en arbejdsopgave, som T A/S havde den fornødne kompetence til at udføre.

N ApS anmodede således en fagentreprenør om at fremsende et tilbud på arbejdsopgaven, som N ApS efterfølgende videregav til T A/S. N ApS har i den forbindelse ikke udvist ansvarspådragende adfærd. Det kan ikke betegnes som værende uforsvarligt eller uhensigtsmæssigt af N ApS at fremsende udbudsmaterialet til en fagentreprenør, som på baggrund af udbudsmaterialet afgiver et tilbud på arbejdsopgaven. Det har stået klart for T A/S, at N ApS ikke havde foretaget, eller set det som sin opgave at foretage kontrol eller efterberegning af det tilbud, som blev indhentet hos tredjemand. N ApS har alene haft status af bud i forholdet mellem T A/S og S ApS, og hæfter ikke for S ApS eventuelle erstatningsansvar.

N ApS havde ikke anledning til at fremsende rettelsesbladene til S ApS. Det er ubestridt, at rettelsesblad 1 ikke indeholdt præcisering eller ændringer til strømpeføring af faldstammer. Rettelsesblad 2 indeholdt under afsnittet for vand, afløb og sanitet en præcisering til strømpeføring af faldstammer. Der var ikke behov for at

fremsende rettelsesbladet til S ApS, og tilbuddet fra S ApS tog også højde for præciseringen i rettelsesblad 2. Dette er ubestridt. N ApS gennemgik afsnittene for VVS- underentreprisen i rettelsesblad 3. Det er ubestridt, at afsnittene om VVS- underentreprisen ikke indeholdt ændringer til strømpeføring af faldstammer (idet ændringerne fejlagtigt var placeret under afsnittet om kloak- underentreprisen), hvorfor N ApS ikke havde anledning til at fremsende rettelsesblad 3 til S ApS.

Årsagssammenhæng

Det bestrides, at der er årsagssammenhæng mellem N ApS' adfærd og T A/S påståede tab. Den reelle årsag til, at ændringen af arbejdet med strømpeføring af faldstammer ikke var medtaget i de kalkulationer, der blev fremsendt til T A/S, var at ændringen på grund af en fejl fra bygherres rådgivers side var placeret under en forkert fagentreprise i rettelsesblad 3.

T A/S har ikke påvist, at de i det hypotetiske forløb, hvor N ApS positivt var blevet bekendt med ændringen til strømpeføring af faldstammer i rettelsesblad 3, ville være blevet stillet bedre økonomisk end i det faktiske forløb.

T A/S faktiske udgifter er irrelevante for spørgsmålet om årsagssammenhæng. T A/S skal derimod påvise, at S ApS i det hypotetiske forløb på baggrund af rettelsesblad 3 ville være kommet frem til et højere beløb, og at T A/S på den baggrund ville have afgivet et højere bud OG stadigvæk have vundet underentreprisen. Alle disse forhold har T A/S ikke påvist.

Det er i den forbindelse ubestridt, at N ApS' nettokalkulationer angav en tilbudssum lydende på kr. 8.311.027, jf. bilag H, og at T A/S' desuagtet valgte at afgive et tilbud lydende på blot kr. 4.106.435 til B A/S jf. bilag 13.

Underentrepriseraftalen mellem T A/S og B A/S angiver underentreprisesummen til kr. 4.750.000, jf. bilag 1. Det fremgår endvidere af underentrepriseraftalen, at T A/S gav en række afslag og rabatter i forhold til sit oprindelige tilbud, jf. bilag I side 2. Henset til den store difference mellem tilbudssummen i nettokalkulationerne og det tilbud, som T A/S afgav, bør retten være særdeles varsom med at anerkende årsagssammenhæng.

Det må understreges, at T A/S afgav sit tilbud som led i en konkurrence/licitation, og der var således naturligt stort fokus på at holde budet lavt, ligesom T A/S efterfølgende gav en række afslag og rabatter. Derudover må det kunne lægges til grund, at T A/S tilbud kun i yderst begrænset omfang var baseret på kalkulationerne. Hvis blot T A/S havde afgivet et tilbud svarende til det, som N ApS havde beregnet, ville tilbuddet være tilstrækkeligt højt til at dække udgiften til strømpeføring af faldstammer. Det er T A/S egen beslutning om at byde lavere end kr. 8.311.027, der er årsag til problemerne.

T A/S har under sagens forberedelse ikke set sig i stand til at redegøre for, hvilket tilbud man alternativt ville have afgivet og hvilke overvejelser og hvilken beslutningsproces, der ville have ligget bag dette alternative tilbud. Dette er i sagens natur en klar indikation af, at det ikke er muligt at påvise nogen årsagssammenhæng.

Tab

N ApS skal bestride T A/S' tabsopgørelse.

Tabsopgørelsen er i sin helhed fejlagtig, idet den ikke tager udgangspunkt i, hvorledes T A/S ville have ageret i det alternative forløb. Størrelsen af T A/S faktiske udgifter er irrelevante i forhold til en erstatningsretlig tabsopgørelse.

Det påhviler T A/S at dokumentere sit tab. Til trods for dette har T A/S ikke fremlagt

dokumentation for sit påståede tab på kr. 135.000.

Til dokumentation for sit påståede tab på kr. 151.000 har T A/S udelukkende fremlagt et udskrift fra kalkulationsprogrammet CalWin. Idet T A/S angiveligt skulle have afholdt disse udgifter, burde T A/S uden større besværligheder kunne fremlægge dokumentation for de faktiske udgifter ved udførelsen af arbejdsopgaven.

Det bestrides, at der skulle være grundlag for at medtage renter fra den 15. april 2015 i henhold til rentelovens § 3, stk. 2.

Sagsøgers egenskyld og medvirken

Det gøres gældende, at T A/S' krav under alle omstændigheder skal bortfalde eller nedsættes som følge af egenskyld og medvirken. Henset til nettokalkulationernes beskaffenhed og formål påhvilede der T A/S en forpligtelse til at gennemgå de modtagne kalkulationer, førend T A/S udarbejdede sit tilbud. Denne forpligtelse fremgår af parternes aftalegrundlag, jf. bilag A. Det bemærkes, at denne kontraktuelle forpligtelse blot er en kodificering af den almindelige obligationsretlige undersøgelsespligt. Der var således tale om en bestemmelse i aftalegrundlaget, som gengav en obligationsretlig forpligtelse, som ville have påhvilet T A/S uanset hvad. Konsekvensen af manglende gennemgang af nettokalkulationerne var, at T A/S ikke kunne påberåbe sig fejl og mangler, som T A/S burde være blevet opmærksom på ved sin gennemgang, jf. bilag A, punkt 4.1.

Den obligationsretlige forpligtelse var skærpet, idet T A/S må have indset, at helt små ting vil kunne medføre, at tilbuddet blev urealistisk lavt. En ting er, hvis VVS-beregneren overser en linje i udbudsmaterialet, men også en dårlig fotokopi, en e-mail, der bliver forvansket under afstedelse, eller misforståelser omkring hvorvidt et arbejde henhører under VVS-entreprisen

eller en anden entreprise, vil kunne medføre stor skade. Det giver derfor sig selv, at T A/S havde pligt til selv at gennemgå de beregninger, N ApS udarbejdede, og sammenholde disse med udbudsmaterialet. Af samme grunde havde bestemmelsen i bilag A, punkt 4.1, et anerkendelsesværdigt formål og kan ikke anses for byrdefuld.

Det fremgår af T A/S processkrift I, at T A/S ikke foretog nogen form for gennemgang eller kontrol af hverken nettokalkulationerne eller udbudsmaterialet. T A/S valgte tværtimod blot at fratække en given procentsats fra nettokalkulationer, hvorefter T A/S afgav sit tilbud. T A/S valgte således at anvende nettokalkulationerne på en måde, som stred mod nettokalkulationernes formål. N ApS kan selvsagt ikke være erstatningspligtig når T A/S anvender nettokalkulationerne på en måde, som T A/S vidste, var i strid med nettokalkulationernes formål.

T A/S kan under de anførte omstændigheder ikke påberåbe sig, at de fremsendte nettokalkulationer ikke tog højde for ændringerne til arbejdet med strømpeføring af faldstammer i rettelsesblad 3. Det må understreges, at det lige præcis er situationer som i nærværende retssag, bestemmelsen i bilag A, punkt 4.1 (og de almindelige obligationsretlige regler om undersøgelsespligt) tager højde for. N ApS har jo ikke begået nogen faglig fejl og beregnet en post forkert ud. Der er ganske enkelt tale om, at et stykke arbejde slet ikke er blevet medtaget på grund af en anden aktørs fejl. Et stykke arbejde er faldet ned mellem to stole, hvilket T A/S med en minimal indsats kunne have erfaret,

Adækvans

Det bestrides, at den indtrådte skade er en påregnelig følge af N ApS adfærd. Det var upåregneligt, at T A/S valgte at afgive et tilbud lydende på blot kr. 4.106.435 til B A/S, jf. bilag 13, når N ApS' nettokalkulationer angav en tilbudssum lydende på kr.

8.311.027, jf. bilag H. N ApS har ikke kunnet forudse denne adfærd fra T A/S' side.

Manglende tabsbegrænsning

Det må have stået B A/S klart, at T A/S' tilbud ikke indeholdt udvidelsen i arbejdsopgaven vedrørende strømpeføring af faldstammer. T A/S tilbud på strømpeføring var således væsentlig lavere end de øvrige tilbud, som B A/S havde modtaget fra andre underentreprenører. B A/S havde således modtaget tilbud fra andre underentreprenører, hvor tilbuddet oversteg tilbuddet fra P A/S, jf. bilag 8. Det følger af almindelige aftaleretlige regler, at B A/S ikke kunne støtte ret på et tilbud, som B A/S havde grund til at mistænke indeholdt en fejl eller forglemmelse.

T A/S var herefter rent aftaleretligt ikke forpligtet til vedstå sig sit tilbud om udførelse af strømpeføring, og T A/S burde og kunne have udnyttet sin retsstilling til at komme ud af tilbuddet. T A/S kunne således have undgået, at skaden indtrådte, men forsømte at sikre dette. T A/S kan herefter ikke kræve konsekvenserne af skaden erstattet.

Rettenns begrundelse og afgørelse

Det må indledningsvis lægges til grund, at der mellem parterne blev aftalt, at N ApS skulle udføre kalkulationer vedrørende VVS, ventilation og blik. Aftalen herom blev indgået telefonisk mellem parterne, som i forvejen kendte hinanden, idet N ApS havde lavet adskillige lignende beregninger for T A/S gennem flere år, og aftalen blev bekræftet af ordrebekræftelsen af 12. februar 2014. Aftalen omfattede således ikke kalkulationer indenfor kloakentreprisen.

Det må herefter lægges til grund, at N ApS ikke var antaget til at udarbejde kalkulationer for kloakentreprisen. Dette måtte da også have formodningen imod sig, idet N ApS arbejdsområde var beregninger inden-

for VVS, hvilket også fremgår af såvel ordrebekræftelse samt leveringsbetingelserne og også af SN's forklaring. Det må desuden lægges til grund, at T A/S' henvendelse til N ApS var foranledigt af, at T A/S ville byde på VVS-entreprisen, og ikke kloakentreprisen.

Det fremgår videre, at N ApS forinden første fremsendelse af sine kalkulationer medsendte et tilbud på strømpeføring af faldstammer fra S ApS, idet strømpeføring er faldstammer i modsætning til i udbudsmaterialet var anført under VVS-entreprisen i tilbudslisten. Det må endvidere lægges til grund, at der ingen beregning fra N ApS var i forbindelse med N ApS' tilbud. Videre må det lægges til grund, at S ApS ikke af N ApS blev bedt om nogen revision af tilbudet efter rettelsesblad 2, idet parterne er enige om, at spørgsmålet om strømpeføring i rettelsesblad 2 alene er en præcisering. Dernæst må det lægges til grund, at rettelsesblad 3 i modsætning til rettelsesblad 2 ikke indeholdt nogen henvisning vedrørende strømpeføring til afsnittet i beskrivelsen for kloakarbejdet. Under vand, afløb og sanitetsarbejdet er alene anført nogle præciseringer, som i øvrigt også vedrørende kloakarbejdet og ikke »ændringer« som anført under andre entrepriser. Retten finder ikke, at det har været opgaven eller lå indenfor N ApS' opdrag at indhente nyt tilbud vedrørende strømpeføring efter modtagelse af rettelsesblad 3 eller under disse omstændigheder at indsende rettelsesblad 3 til S ApS med henblik på indhentelse af nyt tilbud. Det må endvidere efter G's forklaring lægges til grund, at T A/S ikke ved modtagelsen af kalkulationerne fra N ApS gennemgik disse for eventuelle mangler og fejl og i øvrigt ej heller findes at have gennemgået rettelsesbladene.

Det kan efter de ovenfor nævnte omstændigheder ikke bebrejdes N ApS, at ændringerne under kloakentreprisen vedrørende strømpeføringen i rettelsesblad 3 ikke var medtaget i N ApS' nettokalkulationer, eller

at rettelsesblad 3 ikke var videresendt til S ApS med henblik på indhentelse af nyt tilbud, hvorfor retten ikke finder, at N ApS har udvist en ansvarspådragende adfærd.

Endelig finder retten, at T A/S har udvist egen skyld ved ikke i hovedtræk at have gennemgået de modtagne kalkulationer fra N ApS, hvilket burde have været naturligt, når de skulle danne grundlag for T A/S afgivelse af bud indenfor VVS-entreprisen med et ikke ubetydeligt beløb, ligesom T A/S har haft ansvaret for, at udbudsmateriale og tilbudslisten var misvisende og usystematiske. T A/S' forpligtelser i forbindelse hermed fremgår af de ovenfor generelle betingelser, som indgår i parternes aftale, som ikke er urimelig, og som T A/S må have accepteret, i og med at T A/S ikke efter G's forklaring på noget tidspunkt har gjort indsigelser herimod hverken i forbindelse med denne sag eller i forbindelse med de adskillige tidligere opgaver, som N ApS har udført for T A/S. Allerede som følge heraf tages N ApS' påstand om frifindelse til følge.

Thi kendes for ret

Sagsøgte, N ApS, frifindes.

Inden 14 dage skal sagsøgeren, T A/S, i sagsomkostninger til sagsøgte betale 70.000 kr.

Vestre landsret dom

Retten i Herning har den 15. marts 2016 afsagt dom i 1. instans (sag BS-1-574/2015).

Landsdommerne John Lundum, Erik P. Bentzen og Mona B. Andersen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, T V (herefter T), har nedlagt påstand om, at N V skal betale 1.405.176 kr. med procesrente fra den 15. april 2015.

Indstævnte, N V (herefter N), har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

T påstand fremkommer således:

Manglende prissætning af strømpeføring af afgreninger, som ændret ved rettelsesblad 3	Kr. 625.000
De- og genmontering af toiletter og vandlåse	Kr. 135.000
Manglende prissætning af nye faldstammer	Kr. 151.000
Mangelfuld prissætning af oprindelige strømpeføringsarbejder	Kr. 494.176
I alt	Kr. 1.405.176

Der er for landsretten gennemført syn og skøn. Skønsmanden, L, har afgivet tre skønserklæringer. Af skønserklæring af 22. februar 2018 fremgår:

»... Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes ved en gennemgang af bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), særligt punkt 3.01.5, 3.02.1, 3.02.7, 3.03.6, 3.04.16, sammenholdt med bilag C, punkt 13 (Vand- afløbs- og sanitetsarbejde) samt punkt 13.1.1 i bilag D, vurdere og oplyse, om det inden for VVS-branchen er sædvanligt, at strømpeføringsarbejdet for både kloak- og vvs-entreprisen, alene beskrives under arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet.

Svar på spørgsmål 1:

Svaret er benægtende.

Strømpeføringsarbejde beskrives under den entreprise den vedrører. Er den samme ydelse med i 2 entrepriser vil den fremgå af

begge entreprisens arbejdsbeskrivelse samt eventuelle tilbudslistes.

Der kan være projekter hvor kloak- og VVS-entreprisen udføres af 2 forskellige entreprenører eller underentreprenører, hvorfor alle arbejder under en bestemt entreprise sædvanligvis vil blive angivet under den aktuelle entreprise.

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden, med afsæt i samme bilag og punkter, vurdere og oplyse, hvorvidt det er (i) ofte forekommende, (ii) forekommende, (iii) sjældent, men dog forekommende, eller (iv) aldrig forekommende, at strømpeføringsarbejdet for både kloak- og vvs-entreprisen, alene beskrives under arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet.

Svar på spørgsmål 2:

I nærværende, er det på side 5-18 i arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet under punktet »kloakledninger i bygning« og underpunkt »øvrige boliger« (30.01.2014) angivet:

»Strømpeføring af interne kloakledninger under kældergulve og faldstammer. Faldstammer strømpeføres i deres fulde længde« Kloakledninger under gulv strømpeføres til 0,5 meter yderside fundament«

Udskiftning af synlige faldstammer i kælder.

Og i forbindelse med underpunktet »tilgængelighedsboliger«:

Etablering af nye faldstammer

Skønsmanden har ikke kendskab til projekter hvor strømpeføringsarbejder alene angivet under kloakarbejdet også omhandler strømpeføringsarbejder der vedrører VVS-entreprisen, uden at der er angivet en utvetydig henvisning.

Det vurderes, at det i sjældne tilfælde vil kunne forekomme at strømpeføring der vedrører installationer under VVS-entreprisen, kan være medtaget i arbejdsbeskrivelsen for kloakentreprisen, men det vil så tydeligt fremgå hvad strømpeføringen vedrører, og at det skal medføres her.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes, ved gennemgang af beskrivelsen for det ændrede arbejde i rettelsesblad 3 (bilag 5, side 4, punkt 3), sammenholdt med bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), rettelsesblad 1-2 (bilag 2 og 3) samt tegningsmaterialet, estimere og oplyse, hvilken fordyrelse ændringen i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) indebærer i forhold til den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag C), hvorefter afgreninger til toilet og gulvafløb samt afløbsinstallationer for køkkener, oprindeligt ikke skulle strømpeføres.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt en fordyrelse på kr.

1.153.830 (differencen mellem tilbud fra AS (bilag 7) og tilbud fra AA, jf. bilag 8), tillagt kr. 135.000, til de- og genmontering af vandlåse i toiletter i 96 lejligheder, jf. bilag 14, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål 3:

Skønsmandens vurdering er at ændringerne i rettelsesblad nr. 3, bilag 5, i forhold til den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag) C, indebærer en fordyrelse på i alt kr. 468.000,- for strømpeføring af afgreninger til toilet, gulvafløb og afløbsinstallationer for køkkener, jfr. pkt. 3. kloakarbejdet, under arbejdsbeskrivelse.

...

Skønsmanden kan ikke konkret på det foreliggende grundlag fastlægge hvorvidt fordyrelsen på kr. 1.153.830,- + kr. 135.000 til de- og genmontering af 96 vandlåse er sædvanlig. Tilbuddene er vanskeligt at

sammenligne, da beskrivelsen af hvad der specifikt er indeholdt i tilbuddene er meget forskellige.

Tilbuddene AS (bilag 7) og AA (bilag 8) består begge af priser på foring af faldstammer samt åbning af grenrør. Tilbuddene adskiller sig fra hinanden på følgende punkter:

Tilbuddet fra AS (bilag 7) er en »hurtig pris« hvad skønsmanden tolker som et groft overslag. Tilbuddet er meget lidt specificeret og der er ikke angivet noget tilbudsgrundlag eller forudsætninger i øvrigt. Tilbuddet fra AS tager udgangspunkt i konkret 36 faldstammer a. 324 m. Tilbuddet angiver ikke direkte omkostninger til rensning og tv-inspektion af faldstammerne. Der er medtaget 54 åbninger af grenrør. Der er ikke angivet noget kontrol/kvalitetssikring. I tilbuddet er angivet en ikke nærmere defineret rabat på 15%.

Tilbuddet fra AA (bilag 8), indeholder rensning af 36 stk. faldstammer og afgreninger samt tv-inspektion af faldstammerne. Der er angivet strømpeføring af de samme 36 stk. faldstammer, samt 162 åbninger af grenrør. Tilbudsgrundlaget er udbudsmaterialet samt rettelsesbladene bilag 1, 2 og 3. På den baggrund vurderes antallet af strømpeføringer vurderes at være: 36 x 12 m = 432 meter, jfr. Tegning: 5-5 000 - Princip diagram, Afløb.

Derudover indeholder tilbuddet også levering og montering af overgangsprofiler ved afgrening til KV (køkkenvask). Selv om rettelsesliste nr. 3 (bilag 5), foreskriver: »at der ikke benyttes hatprofiler«. Om hatprofiler og overgangsprofiler er det samme vides ikke.

Sammenfattende er der meget væsentlig forskel på ydelsernes omfang, kvalitetssikring og dokumentation. En meget overordnet vurdering er at disse forskelle kan resultere i en prisforskel på ca. kr. 1,3 mio.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes ved gennemgang af beskrivelsen for kloakarbejdet, jf. bilag C, punkt 3.02.7 og 3.04.16, rettelsesblad nr. 2 (bilag 3, side 4) samt tegningsmaterialet, estimere og oplyse de skønnede omkostninger, forbundet med udskiftning af synlige faldstammer i kældere (40 lejligheder) til nye støbejern inkl. rensestykke, jf. også bilag 9.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt omkostninger på kr. 151.000 ekskl. moms, jf. bilag 9, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål 4:

Prissætning for udskiftning af synlige faldstammer i kældere (40 lejligheder).

Grundlag for prissætning: alt. Ø 100 mm. Støbejern

Vare nr.	Tekst	Antal	Pris	Sum	Bemærkninger
150753100	Rottespærre	40	471	18.840	
150747100	Renserør	40	915	36.600	
150638300	Lige afløbsrør a 3 m.	40	1646	65.840	
150695400	Dukorapid kobling samlemuffe	120	122	14.460	3 stk. pr. faldstamme
150782100	Støttebøsning	40	105	4.200	Overgang fra plast støbejern
0185	Rørbøjle	8	63	5.02	

55275	e 1/2	0		0	
018594204	Grundflange 1/2 80x30 mm	80	22	1.728	
012060404	Altech galvaniseret nippelrør	80	12	976	1/2 - mm
	Diverse befæstelse			500	
Total				148.344	

Priserne er beregnet ved anvendelse af erfaringstal samt bruttopriser fra prishåndbogen fra BD, april 2011, ekskl. moms, evt. rabataftale og arbejds løn.

Arbejdet vurderes at kunne udføres på ca. 4 timer pr. lejlighed i alt 160 timer a kr. 450,- = 72.000,-

Rabatten på materialerne vurderes at kunne udgøre 50 % svarende til kr. 74.000,-

I alt inkl. rabatter og arbejds løn ca. kr. 148.000 + 72.000 - 74.000 = 146.000,-, hertil omkostninger til byggeplads, dokumentation, kvalitetssikring, transport mv. Total ca. kr. 160.000 ekskl. moms. Omkostningen på kr. 151.000,- ekskl. moms findes at være sædvanlig. Sammenlignet med beregningen ovenfor er prisen ikke høj, men det kan skyldes at der kan opnås højere rabatter end angivet og at kunden får gavn af en forholdsvis stor andel af rabatten.

...«

Af skønsmandens supplerende erklæring af 5. december 2018 fremgår:

»...

Spørgsmål SS 1:

Skønsmanden bedes i forlængelse af sin besvarelse af spørgsmål 1 vurdere og oplyse, hvorvidt det for en tilbudsgivende VVS-entreprenør vil være muligt at prissætte ydelsen »Strømpeforing af faldstammer« i tilbudslis' pkt. 13.1.1 (bilag D) uden gennemgang af arbejdsbeskrivelsens pkt. 3 »Kloakarbejdet,« herunder pkt. 3.01.5, 3.02.1, 3.02.7, 3.03.6 og 3.04.16 (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 1:

Svaret er benægtende.

Tilbudslis (bilag D) er sammenholdt med arbejdsbeskrivelsen (bilag B)

Det vurderes ikke at være muligt, eller under alle omstændigheder vil det være økonomisk uacceptabelt risikabelt, for en tilbudsgivende VVS-entreprenør at udfylde tilbudslis uden at gennemgå arbejdsbeskrivelsen punkt vedrørende strømpeforinger. Pkt. 13.1.1 i tilbudslis vedrører strømpeforinger og det vil være sædvanligt at søge yderlig informationer/specifikationer inden der afgives en pris. Er det ikke muligt at finde informationerne under VVS-entreprisen, vil det være sædvanligt at oplyse udbyder herom, samt anmode om yderlig information. Ofte vil den slags spørgsmål og svar blive medtaget i rettelseslis.

Spørgsmål SS 2:

Skønsmanden bedes forudsætte, at R fra N V, i Retten i Hernings dom af den 15. marts 2016 er citeret således:

»Han indhentede tilbud fra AS, fordi han fandt et punkt i tilbudslis om faldstammer. Der havde ikke været noget i VVS beskrivelsen. [...]

Da han bad AS om at lave tilbuddet, meldte de tilbage for at bede ham om at tælle faldstammer op. Han talte faldstammerne op ved at se på tegningerne og kiggede på beskrivelsen i kloakarbejdet.« Såfremt

spørgsmål SS 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden vurdere og oplyse, hvorvidt det for en tilbudsgivende VVS-entreprenør vil være sædvanligt i efterfølgende rettelsesblade at gennemgå ændringer og tilføjelser til arbejdsbeskrivelsens pkt. 3

»Kloakarbejder«, når kalkulationen for strømpeforing af faldstammer i første omgang er beregnet på grundlag af arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet, jf. pkt. 3 i arbejdsbeskrivelsen (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 2:

Svaret er bekræftende.

Det vil være sædvanligt at gennemgå ændringer og tilføjelser der vedrører den entreprise man har afgivet tilbud på at udføre.

Er der tale om, at VVS-entreprenøren i sit tilbud er bevidst om, at anvende beskrivelsen fra kloakarbejder, ved prissætning af en specifik ydelse under VVS i tilbudslis, vil det være sædvanligt fortsat at gennemgå ændringer under kloakarbejdet, som vil forekomme via rettelsesblade mv.

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse, hvorvidt det er i overensstemmelse med god faglig skik at undlade at gennemgå rettelsesbladets tilføjelser/ændringer til arbejdsbeskrivelsen vedrørende kloakarbejdet (bilag D), når en VVS-beregninger i sin oprindelige nettokalkulation har beregnet arbejdernes omfang og indhold efter den oprindelige arbejdsbeskrivelse for kloakarbejdet (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 3:

Svaret er benægtende. Som nævnt ovenfor vil det være almindeligt at gennemgå rettelsesblade for de fag man har afgivet pris på. Hvis man er bekendt med at dele af en prisberegning er foretaget på baggrund af flere afsnit (fag) i arbejdsbeskrivelsen, vil

det være sædvanligt at gennemgå rettel-
sesblade for alle arbejdsbeskrivelser an-
vendt ved tilbudsgivningen.

Spørgsmål SS 4:

Skønsmanden bedes i forlængelse af sin
besvarelse af spørgsmål 3 vurdere og op-
lyse, hvorvidt overslaget fra AS (bilag 7)
har en tilstrækkelig detaljeringsgrad til at
blive anvendt i forbindelse med en tilbuds-
afgivelse, herunder hvorvidt overslagets
pris anses for sædvanligt til udførelse af
strømpeforingsarbejderne som beskrevet i
bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), rettel-
sesblad 1-2 (bilag 2-3) samt tegningsmateria-
let, som er udleveret til skønsmanden.

Skønsmanden bedes som led i besvarelsen
vurdere og oplyse, hvorvidt overslaget fra
AS (bilag 7) indeholder alle nødvendige
ydelse beskrevet i henholdsvis (i) bilag C,
punkt 3 (kloakarbejdet) og/eller (ii) bilag C,
punkt 3 (kloakarbejdet) og rettel-
sesblad 1-2 (bilag 2-3).

Svar på spørgsmål SS 4:

Svaret er benægtende.

Som angivet i bilag 7 er der tale om en
»hurtig pris på nedenstående forespørg-
sel«. »Nedenstående forespørgsel« er ikke
fremlagt. Det er derfor ikke muligt nær-
mere at vurdere grundlaget for prisen. En
tilstrækkeligt beskrevet »forespørgsel« kan
være et acceptabelt grundlag, men det vil
være sædvanligt af et tilbud på ca. kr.
430.000,-, at det er specificeret i højere
grad, end hvad tilfældet er med bilag 7.

En »hurtig pris« tyder på at der er anvendt
meget begrænset tid på at udarbejde til-
buddet.

SS4 (i) Umiddelbart vurderes det, at der
med udgangspunkt i bilag C, punkt 3, er
tale om en forholdsvis lav pris. Det kan ikke
af overslaget (bilag 7) ses hvorvidt alle
ydelse er indeholdt, da de specifikke forud-
sætningerne for overslaget ikke er kendte.

De fleste arbejder omfattet af pkt. 3.02.7
vedrørende faldstammer er nødvendige for
at foretage og kvalitetssikre en strømpefo-
ring af faldstammerne. Arbejderne kan der-
for med rimelighed forventes at være inde-
holdt, og er det tilfældet, vil der være tale
om en usædvanlig lav pris.

Arbejderne vedrørende udskiftning af syn-
lige rørdele i kælder samt strømpeforing af
vandrette ledninger kan ikke umiddelbart
ses at være indeholdt i tilbuddet bilag 7.

SS4 (ii) I rettel-
sesblad 1 og 2 er indeholdt
udvidelser/præciseringer af entreprisen
vedrørende etablering af hat-profiler i gren-
rør. Disse forhold kan ikke ses indeholdt i
tilbuddet bilag 7.

Spørgsmål SS 5:

Såfremt spørgsmål SS 4 besvares helt eller
delvist benægtende, bedes skønsmanden
vurdere og oplyse, hvorvidt følgende er ud-
arbejdet i overensstemmelse med god fag-
lig skik:

Nettokalkulationen af den 1. februar 2014
(bilag 1)

Nettokalkulationen af den 3. marts 2014
(bilag 4)

Nettokalkulationen af den 6. marts 2014
(bilag 6). Skønsmanden bedes endvidere
for hver af de tre nettokalkulationer (bilag
1, 4 og 6) vurdere og oplyse, hvorvidt en
oprindelig, korrekt nettokalkulation ville
have medført en højere tilbudssum. Så-
fremt dette besvares bekræftende, bedes
skønsmanden estimere, hvor meget en så-
dan tilbudskalkulation ville have været for-
øget. Svar på spørgsmål SS 5:

Umiddelbart mangler netto kalkulation (i)
og (ii) delpriser og samlede totalpriser. Det
vurderer at nettokalkulation (iii) er under-
støttet af sagens bilag 17 (se nedenfor),
som er en kalkulation af samme dato.

Alle nettokalkulationer lever ikke op til god
fagligt skik for så vidt angår angivelser af

forudsætninger, men på det foreliggende kan det alene konstateres at kalkulation af 6. marts 2014 er understøttet af priser

...

SS5 (iii) er angiveligt tilrettet ud fra at rettelsesliste nr. 03, og der er angiveligt vedlagt en helt ny prisliste, som er vurderet til at være bilag 17 i bilagssamlingen. I den nye tilbudsliste er tilføjet nye punkter vedrørende regnvandsanlæg, vandanlæg og solvarme.

I Rettelsesliste 3 er præciseret at:

»samtlige afløbsrør tilhørende øvrige lejligheder strømpefores. Det gælder faldstammer, afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer til køkkener. Dvs. der ikke benyttes hatprofiler«. Der er tale om en præcisering i forhold til det tidligere fremsendte udbudsmateriale samt en udvidelse for så vidt angår strømpeføringer til »afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer til køkkener«. Hat-profiler udgår.

Hvis der med formuleringen »oprindeligt korrekt udført tilbudssum« menes, at den første tilbudssum indeholder alle kendte ydelser i henhold til udbudsmateriale (beskrivelser og tegninger) på dette tidspunkt, er det skønsmanden vurdering:

SS(iii) - inkl. rettelsesliste 3: Korrektioner vedrørende strømpeføringer af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer i »øvrige lejligheder«, omkostningen til hat- profiler udgår. Anslået ekstra omkostning i forhold til udbud kr. 625.000,-.

...«

I skønsmandens supplerende erklæring af 18. marts 2019 står:

»...

Spørgsmål SS 6:

Skønsmanden har ved spørgsmål SS 5 (iii) vurderet, at ændringen ved rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) vedrørende strømpeføringer af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer, indebærer en ekstraomkostning i forhold til udbuddet (den oprindelige arbejdsbeskrivelse, jf. bilag C), på kr. 625.000 ekskl. moms.

Skønsmanden har i indledningen af sin besvarelse til spørgsmål SS 5 (iii), i overensstemmelse med det adspurgte, samtidig anført, at de vurderede ekstraomkostninger er baseret på en forudsætning om, »at den første tilbudssum indeholder alle kendte ydelser i henhold til udbudsmateriale«.

Dette skal sammenholdes med, at skønsmanden ved sin besvarelse af spørgsmål 3 og spørgsmål SS 4 betegner tilbuddet fra AS (bilag 7), som »en hurtig pris« og et »groft overslag, ligesom skønsmanden i sin besvarelse af spørgsmål SS 4 anfører, at prisen fra AS (bilag7) er »usædvanlig lav«.

Endeligt tilbud på udførelse af strømpeføring fra AA A/S er fremlagt som bilag 8. Tilbuddet udgør kr. 1.519.500 ekskl. moms. Ved sin besvarelse af spørgsmål 3 anfører skønsmanden ud fra en »meget overordnet vurdering«, at forskellene mellem tilbuddene (bilag 7 og 8) kan resultere i en prisforskel på ca. kr. 1,3 mio.

Skønsmanden bedes herefter vurdere og oplyse, om tilbuddet fra AA A/S (bilag 8) indeholder ydelser, som vurderes ikke at have været nødvendige, ligesom skønsmanden bedes vurdere og oplyse, om tilbuddet (bilag 8) på samlet kr. 1.519.500 ekskl. moms er inden for rammerne af det forventelige og sædvanlige for den i tilbuddet definerede ydelse.

Hvis der bortses fra ekstraomkostningen på grund af ændringen vedrørende strømpeføring af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer, jf. rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), som af skønsmanden er vurderet til kr. 625.000 ekskl. moms, består

der fortsat en difference på tilbuddene (bilag 7 og 8) på (1.519.500 - 365.670 - 625.000) kr. 528.530 ekskl. moms.

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse, om differencen på kr. 528.530 ekskl. moms eventuelt kan tilskrives, at tilbuddet fra AS (bilag 7) er »usædvanligt lavt« og/eller, at alle nødvendige ydelser ikke er indeholdt i tilbuddet (bilag 7), jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 og spørgsmål SS 4.

Svar på spørgsmål SS 6:

Tilbud fra AA A/S (bilag 8) indeholder i henhold til det under punktet TILBUDSGRUNDLAG angivne:

...

Der er ikke i ovenstående ydelser som vurderes ikke at have været nødvendige.

Det er skønsmanden vurdering at forskellen på kr. 528.530 ekskl. moms eventuelt kan tilskrives at tilbuddet fra AS både er lavt og eventuelt ikke indeholder alle ydelser. Under alle omstændigheder vil den meget kortfattede beskrivelse indebære, at arbejde som med rette kan argumenteres at være uden for det beskrevne, kan tilkomme.

Sammenfattende er der tale om et usædvanligt lavt tilbud, og medmindre byder har en usædvanlig tidseffektiv arbejdsgang og billige materialer samt materiel, vurderes tilbuddet ikke at indeholde alle ydelser nødvendige i henhold til udbudsbeskrivelserne.

...

Spørgsmål SS 8:

Skønsmanden har ved sin besvarelse af spørgsmål 3 vurderet, at udgifter til »de- og genmontering af toiletter« kan opgøres til kr. 45.000 ekskl. moms.

De- og genmontering som følge af ændringen ved rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) omfat-

ter dog både toiletter og vandlåse til håndvask/armatur i samtlige lejligheder, jf. bilag 5 og bilag 14.

Det bemærkes, at de- og genmontering af vandlåse og toiletter ikke er omfattet af Per AA A/S' tilbud (bilag 8) og at arbejdet derfor er udført af T V. Udgifterne er af T V er kalkuleret til kr. 135.056,00 ekskl. moms, jf. bilag 14. Kalkulationen indeholder blandt andet en oversigt over anvendte materialer og mandetimer.

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse de skønnede omkostninger forbundet med de- og genmontering af både toiletter og vandlåse i samtlige lejligheder.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt omkostninger på kr. 135.000 ekskl. moms, jf. bilag 14, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål SS 8:

Svaret er bekræftende

Med udgangspunkt i at der sker de- og genmontering af vandlåse og toiletter er det skønsmandens vurdering at der skal anvendes anslået 3 timer pr. lejlighed ud fra at arbejdet kan tilrettelægges optimalt, at adgangsforhold er uproblematisk, at det er muligt at opbevare toilet mv. i lejlighed mens der udføres strømpeføring. Arbejdet består anslået i (kan afvige efter den specifikke installation i den enkelte lejlighed):

...

Ved 3 timer i 96 lejligheder a kr. 425,- = 122.400.

Hvis diverse materialer udgør ca. kr. 12.600 er det samlede beløb ekskl. moms ca. 135.000,-.

Prissætningen på kr. 135.000,- vurderes at være sædvanlig for det udførte arbejde.

Spørgsmål SS 9:

Ved sin skematiske gennemgang af arbejdsbeskrivelsen og rettelsesblade i spørgsmål SS 5 (iii), anfører skønsmanden i skemaets række 3, at udførelse af »Nye faldstammer« er omfattet af den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag C) samt omfattet rettelsesblad 1 til 3 (bilag 2, 3 og 5).

Skønsmanden bedes præcisere om der ved »Nye faldstammer« herved menes den ydelse, som fremgår af arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet, jf. bilag C, punkt 3.02.7 og 3.04.16 (bilag C) med følgende beskrivelse:

»Udskiftning af synlige faldstammedele i kælder til nye støbejern inkl. rensestykker« og »Synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum udskiftes til nyt støbejern. Der monteres samtidig nyt rensestykke.« Skønsmanden bedes herefter vurdere og oplyse, om ydelsen med udskiftning af synlige faldstammer i kælder (40 stk.), jf. også spørgsmål 4 og spørgsmål SS 4, er indarbejdet i nettokalkulationerne fra N VVS Beregning ApS (bilag 16 til 18). I benægtende fald bedes skønsmanden vurdere og oplyse, om det er i overensstemmelse med god faglig skik i nettokalkulationerne ikke at indregne materialer eller mandetimer til udskiftning af 40 stk. faldstammer i renoveringslejligheder i kælder, som beskrevet i pkt. 3.02.7 og pkt. 3.04.16 i arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet. Svar på spørgsmål SS 9:

Svaret er benægtende for så vidt gælder etablering af nye faldstammer.

Der er i begge kalkulationer (bilag 16 og bilag 18) angivet »4 dobbeltblokke - nedbrydning af afløbsanlæg i kældre for tilgængelighedsboliger«. Denne angivelse kan i princippet indeholde nedtagning af synlige faldstammer, men under alle omstændigheder er der ikke medtaget etablering af nye i nogen af de 2 kalkulationer. At udelade omkostninger til materialer og mandetimer til

udskiftning af faldstammer, som er angivet i en arbejdsbeskrivelse vurderes at være en fejl og giver en mangelfuld nettokalkulation.

Forklaringer

S, S N og R har afgivet supplerende forklaring. Desuden har skønsmand L afgivet forklaring.

S har forklaret, at han sammen med sin far er medejer af T, hvor han er projektchef. Han er uddannet VVS-installatør og har været i T i 12 år. Der er ca. 30 medarbejdere i T. Alle montører er VVS-installatører.

Det var ham, der kontaktede N. Den ydelse, som han købte hos N, var en beregning. Det eneste, T herefter skulle gøre, var at indregne sine rabatter mv. og indsætte det hele i det endelige tilbud. T har været meget tilfreds med N's ydelser tidligere. Det var mangel på tid hos T, der var årsagen til, at opgaven blev lagt hos N. Det kan tage op til 4-5 dage at foretage den beregning, som N skulle foretage. Der foretages opmålinger ud fra udbudsmaterialets tegninger. Udbudsmaterialet kan være meget omfattende, og meget skal derfor læses igennem for at foretage kalkulationen. I dag har T ansat to beregnere, men T har også anvendt N, efter at denne sag opstod.

Han gennemlæste ikke N's nettokalkulation og foretog således ingen kontrol af N's arbejde. Han skulle i givet fald have gennemgået tegninger, beskrivelser mv. i udbudsmaterialet og have sammenholdt det med nettokalkulationen. Hvis han skulle have foretaget en sådan kontrol, ville det ikke have givet mening at betale N for at udføre arbejdet, da han så selv kunne have lavet beregningerne. Nettokalkulationen består af 47 sider, og han ville ikke have en chance for at opdage fejlen uden at gennemgå udbudsmaterialet helt. Han kendte ikke rettelsesblad 3.

Strømpeføring betyder, at en tæret faldstamme eller et rør får en hinde indvendig, og på den måde bliver faldstammen eller røret tæt. Holdbarheden er 30-40 år. Det var ikke en opgave, som T selv kunne udføre.

Ændringerne ved rettelsesblad 3, ekstrakten side 209, indebar, at alle rør i lejlighederne skulle strømpeføres og ikke kun faldstammerne. Ydelsen blev således udvidet ved, at afgreningerne også skulle strømpeføres.

Grænsen mellem kloakentreprisen og VVS-entreprisen går ved grunden, så alt under er omfattet af kloakentreprisen, mens alt over, herunder i kældere, er omfattet af VVS-entreprisen. En faldstamme starter over gulv. Dette er også beskrevet i udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelser, pkt. 13.04.4, ekstrakten side 162. Det kan desuden udledes af rettelsesblad 2, at strømpeføring er omfattet af VVS-entreprisen, da der er en henvisning fra afsnittet om vand, afløb og sanitet til afsnittet for kloakarbejder, hvor strømpeføring beskrives.

Han modtog N's nettokalkulation som en fil fra programmet Calwin. Strømpeføring af faldstammer var indsat som en ydelse fra en underentreprenør. Nettokalkulationen indeholdt en bruttoprisberegning, da N ikke havde indregnet mulige rabatter. Det var ham, der indsatte rabatter i Calwinsystemet. Han fastsatte prisen for strømpeføring af faldstammer til ca. 400.000 kr., som var ca. 30.000 kr. mere end fastsat af N, men merprisen var til bl.a. styring af opgaven og administrative opgaver, herunder fakturering. Udbudsmaterialets tilbudsliste blev herefter udfyldt med de tal, som han havde indtastet i Calwinsystemet.

Ved strømpeføring af afgreningerne skal toiletter og vandlåse i lejlighederne af- og genmonteres, da det skal være muligt at komme til rørene fra begge sider. Der var kun indregnet strømpeføring af 40 faldstammer i N's nettokalkulation.

Han var ikke i tvivl om, at T også skulle udføre strømpeføring af faldstammer, og at der var afgivet tilbud på det.

Den nettokalkulation, som N sendte, lignede de nettokalkulationer, som N tidligere havde udarbejdet. Hvis de hos T tidligere havde været i tvivl om noget i beregningerne, tog de telefonisk kontakt til N. En sådan henvendelse kunne ske på foranledning af en forespørgsel fra en bygherre.

T kunne have udført beregningsarbejdet selv, men N laver ikke andet og har derfor mere ro til det. Han ved ikke, hvor lang tid N har anvendt på opgaven. T byder på ca. 100 opgaver om året. Opgaverne er af varierende størrelse. T får 10-20 entrepriser om året. T har beregnere ansat, men de har også andre opgaver i virksomheden. Når en intern beregner har foretaget en kalkulation, gennemgår han kalkulationen i forhold til, hvilke rabatter der skal ydes.

Det var ham, der opdagede, at der var gået noget galt i processen og med oplysningerne i rettelsesblad 3. Tilbuddet var da afgivet, men han husker ikke, om kontrakten var indgået. Han kontaktede AS for at fortælle, at T havde fået opgaven, og han konstaterede da, at AS ikke havde andet end faldstammer med. Han gennemgik tegninger, beskrivelser mv. i forhold til at disponere udførelsen af opgaven. Han gennemgår ikke normalt en nettokalkulation fra N, men kan som nævnt ved en henvendelse fra en bygherre have haft anledning til at undersøge konkrete forhold nærmere.

T havde ikke erfaring med strømpeføring. Han kunne måske udlede omfanget af arbejdet med strømpeføring, hvis han havde gennemgået udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelse og rettelsesblade, men han vidste ikke, hvad beløbet til strømpeføring i nettokalkulationen dækkede over. Han vidste ikke, hvad det yderligere arbejde med strømpeføring ville koste.

Han kan have modtaget rettelsesbladene, men de er så blot videresendt til N. Han tror dog, at N har haft direkte digital adgang til udbudsmaterialet.

Han orienterede DB om fejlen, og de drøftede, om T kunne komme ud af kontrakten, men da ville DB lide et tab. DB nævnte ikke, at man havde undret sig over prisforskellen på strømpeforing i forhold til næstlaveste bydende. DB har alene betalt 400.000 kr. for strømpeforingen.

Det var N, der kontaktede AS. Han kendte ikke AS. Han husker ikke, hvor lang tid der gik, fra han havde opdaget fejlen, til han erfarede, at AS var gået konkurs. AA, der i forvejen havde opgaver på byggepladsen, var den billigst til at udføre strømpeforingen.

S N har forklaret, at han er uddannet VVS-installatør og blikkenslager. Han har arbejdet som projektleder. Der findes en VVS-beregner brancheforening, som nok har 20 medlemmer. Langt de fleste VVS-beregnere er medlemmer af foreningen.

Det er brancheforeningen, der har udarbejdet de almindelige betingelser, som N sender med ud sammen med ordrebekræftelsen. Han forventer, at kunden løber nettokalkulationen igennem, når den er modtaget. Det er alene en overordnet gennemgang af kalkulationen, han forventer, at kunden udfører. Han kan bekræfte, at der nogle gange kan være tvivlsspørgsmål, som har medført, at T er vendt tilbage med spørgsmål til kalkulationen. Han har ved nogle af de første opgaver for T haft møde med S, hvor de sammen har gennemgået N's beregning. Det er hans indtryk, at N's andre kunder gennemgår de leverede nettokalkulationer. N får således ofte spørgsmål til kalkulationerne fra kunder.

I den perfekte verden begås der ikke fejl, men det sker. Jo flere øjne, der ser på materialet, jo større chance er der for, at fejl

opdages. N har kun erhvervsdrivende kunder, og leveringsbetingelserne bruges derfor kun over for professionelle. Det fremgår af tilbuddet fra AS, hvad det omfattede. Det var derfor åbenbart, at ikke alt var med. R har indsat AS' tilbud i kalkulationen. Hvis man havde se rettelsesblad 3 og tilbuddet, ville der »ringe en klokke«.

Han tror, at alle VVS-beregnere anvender de samme leveringsbetingelser.

N lavede beregninger for andre tilbudsgivere under samme udbud. R udarbejdede beregningen alene, og han gennemgik ikke R's beregning.

Hvis man kun læser N's nettokalkulation, kan man ikke se, at der er en mulig fejl. Man skal således også læse rettelsesblad 3 for at konstatere den.

Generelt bliver udbudsmaterialerne dårligere og dårligere, da arbejdsbeskrivelserne ikke er gode nok. Bygherrerne vil ikke bruge penge på at lave fyldestgørende udbudsmaterialer. R opdagede, at der i tilbudslisten stod noget om strømpeforing, og på den måde fandt han frem til beskrivelsen under kloakarbejder.

R har forklaret, at han ved sin mail af 6. marts 2014 orienterede S om opdatering af tilbuddene fra NP og B som følge af rettelsesblad 3. Der var ikke anledning til at opdatere tilbuddet fra AS, da der ikke var rettelser til afsnittet for VVS-entreprisen i rettelsesbladet, og han tænkte ikke over at læse de øvrige afsnit igennem. Han holdt løbende S orienteret om rettelser til udbudsmaterialet. Det var klart for T, at N kun modtog tilbud på strømpeforingen fra AS.

Efter N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser skal kunden gennemgå nettokalkulationen, når den modtages. N kan ikke garantere, at beregningen er fejlfri. Det er store summer, der er involveret. Andre kunder end T gennemgår beregningerne, og

han har således oplevet, at kunderne kontakter ham bagefter for at drøfte konkrete forhold i kalkulationen. Det er også derfor, at kunden skal have kalkulationen nogle dage før tilbudsfrist.

I hans mail af 26. februar 2014, hvor han bl.a. sender tilbuddene fra AS, B og NP til S, skriver han, som han gør, fordi han nok umiddelbart har været i tvivl om, hvorvidt den opgave, som NP afgiver tilbud på, er kloakarbejde. Han skrev ikke noget i mailen om tilbuddet fra AS. Han kan ikke sige, om han var i tvivl om, hvorvidt strømpeforingen var omfattet af VVS-entreprisen. Han læste VVS-beskrivelsen og indhentede diverse tilbud. Han indhentede tilbud fra AS, fordi strømpeforing var med på VVS tilbudslist. Derefter gik han i gang med diverse opmålinger. Han »fangede«, at der var noget om strømpeforing under kloakentreprisen.

Han har i byretten forklaret, at AS ringede til ham, efter virksomheden havde afgivet tilbud på opgaven, med nogle antagelser, men han husker ikke, hvilke antagelser AS havde fået. Det var før, nettokalkulationen blev sendt til T, at AS kontaktede ham.

Skønsmand L har forklaret, at han er uddannet bygningsingeniør og har arbejdet med VVS- og kloakinstallationer, som han har speciale i, i mange år. Han er tekni-kumuddannet. Han har været skønsmand siden 1995.

Ændringerne i rettelsesblad 3 til udbudsmaterialet indebar en præcisering af omfanget af strømpeforingerne. Henvisningen i rettelsesbladet til den europæiske standard EN1610 angår kvaliteten af arbejdet. Ved strømpeforing af afgreninger er det nødvendigt at afmontere toiletterne og vandlå-sene.

Som det fremgår af hans svar på spørgsmål 1, er det ikke sædvanligt at beskrive VVS-arbejde under kloakarbejder, men det kan,

som han svarer på spørgsmål 2, forekomme i sjældne tilfælde. Der vil så være en tydelig henvisning til beskrivelsen i kloakentreprisen.

Hvis der i udbudsmaterialet umiddelbart mangler beskrivelse af et arbejde, er det sædvanligt at lede efter beskrivelsen et andet sted end der, hvor den naturligt ville være. Det vil være sædvanligt også senere at søge oplysninger samme sted. Som det fremgår af besvarelsen på spørgsmål SS3, er det ikke i overensstemmelse med god faglig skik at undlade at gennemgå rettelsesbladets tilføjelser/ændringer til arbejdsbeskrivelsen vedrørende kloakarbejdet, når der tidligere er taget udgangspunkt i beskrivelsen for dette arbejde.

Rettelsesblad 3 indeholder en fordyrelse af det arbejde, som skal udføres ved strømpeforingen. Der er reelt tale om ændringer og ikke blot en præcisering.

Prisen i tilbuddet fra AS er ikke egentlig dokumenteret. Der er ikke noget om f.eks. adgangsforhold eller andet, og der er alene anført en meterpris. Betegnelsen »Hurtig pris«, som AS skriver, tolker han som et groft overslag. AS' tilbud har ikke en tilstrækkelig detaljeringsgrad til at kunne danne grundlag for et tilbud. Der er ingen beskrivelse af det arbejde, der ønskes tilbud på.

For at udføre de strømpeforingsopgaver, som fremgår af udbudsmaterialet med rettelsesbladene, er de ydelser, som fremgår af AAs tilbud, nødvendige, jf. hans svar på spørgsmål SS6. Der vil altid forekomme ekstraarbejder undervejs, men risikoen for ekstraarbejder var særlig stor ved AS' tilbud. Det krævede noget helt særligt, for at prisen fra AS gav mening.

Da der ikke er en nærmere beskrivelse af arbejdet i tilbuddet fra AS, var det i strid med god faglig skik at lægge tilbuddet til grund i den nettokalkulation, som blev sendt til T.

Han har ved besvarelsen af de stillede spørgsmål konsulteret en VVS-installatør, der også er skønsmand. Der er ikke ham bekendt nedskrevne regler for, hvordan en VVS-beregner skal udarbejde en kalkulation.

Da faldstammerne er nævnt i tilbudsliste for VVS-entreprisen, men beskrivelsen ikke findes under afsnittet for den relevante entreprise, må beskrivelsen søges et andet sted. Det havde været mest rigtigt, at VVS-beregneren kiggede rettelsesbladet igennem, også under kloakentreprisen.

Det ville have været normalt, at AS i sit tilbud havde anført, hvad grundlaget for tilbuddet var, f.eks. en telefonsamtale, en mail eller lignende. En lav pris er fint, men tilbuddet skal indeholde en beskrivelse af grundlaget for at afgive tilbuddet.

Som følge af størrelsen på det tilbud, der skulle afgives, er det hans opfattelse, at det er sædvanligt, at kunden gennemgår kalkulationen, når den modtages fra beregneren, men det kommer an på, hvad der er aftalt mellem kunden og beregneren. Det er navnlig naturligt at gennemgå tilbuddet/kalkulationen, hvis man modtager kalkulationen i en fil, man kan arbejde videre i, f.eks. med at indsætte diverse rabatter.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

T har dog ikke for landsretten gjort gældende, at N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser ikke var vedtaget mellem parterne. N har for landsretten frafaldet sin indsigelse mod T påstand om forrentning af et muligt krav fra den 15. april 2015.

Landsrettens begrundelse og resultat

Manglende prissætning af strømpeføring af afgreninger og 2) de- og genmontering af toiletter og vandlåse R, der hos N forestod beregningen af nettokalkulationen for T, har

forklaret, at han ved udarbejdelsen af den første kalkulation blev opmærksom på, at VVS-entreprisen bl.a. omfattede strømpeføring af faldstammer, og at arbejdet var beskrevet under afsnittet for kloakentreprisen i udbudsmaterialet. Da strømpeføring ikke er et sædvanligt VVS-arbejde, var han ikke i stand til at prissætte arbejdet, og han indhentede derfor et tilbud fra AS.

Det er under sagen ubestridt, at rettelsesblad 3 til udbudsmaterialet medførte en udvidelse af det strømpeføringsarbejde, som VVS-entreprenøren skulle udføre, og som derfor skulle være omfattet af det tilbud, T afgav. Arbejdet blev udvidet med strømpeføring af afgreninger til toiletter og gulv afløb og afløbsinstallationer i køkkener. Dette medførte de- og genmontering af toiletter og vandlåse.

N var bekendt med rettelsesblad 3 ved udarbejdelsen af nettokalkulationen for T, men bemærkede ikke ændringerne ved strømpeføringsarbejdet, da dette var anført i rettelsesbladet under præciseringer for kloakarbejder og ikke under VVS-arbejder.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS2 og SS3 lægger landsretten til grund, at det er sædvanligt for en VVS-beregner, der er bekendt med, at en prisberegning skal foretages på baggrund af arbejdsbeskrivelser under flere entrepriser, at gennemgå ændringer og tilføjelser i rettelsesblade til det oprindelige udbudsmateriale for alle de relevante entrepriser. Undladelse heraf er i strid med god faglig skik.

N er som VVS-beregner underlagt et professionsansvar. Landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at N i overensstemmelse med parternes sædvanlige samarbejde modtog rettelsesbladene til udbudsmaterialet uden nærmere instruktion fra T's side. Det var en del af N's opdrag at foretage nettokalkulation for den udbudte VVS-entreprise ud fra udbudsmaterialet og eventuelle ændringer til dette, og ved fejlagtigt ikke at være opmærksom på den

ændrede beskrivelse af strømpeforingsarbejdet i rettelsesblad 3, som ubestridt var en del af entreprisen, og undlade at indregne ændringerne i nettokalkulationen har N handlet ansvarspådragende.

Som følge af den fejl, N begik, afgav T et tilbud, som bl.a. omfattede strømpeforing, men som ikke dækkede alle de arbejder, der var udbudt, og som derfor blev prissat for lavt i det afgivne tilbud. Ændringerne i strømpeforingsarbejdet til også at omfatte afgreninger førte efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS5 til en udgift for T på 625.000 kr., mens de øgede omkostninger til de- og genmontering af toiletter og vandlåse ifølge skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS8 kan opgøres til 135.000 kr.

Manglende prissætning af nye faldstammer

Det er ubestridt, at grænsen mellem arbejde, som er omfattet af henholdsvis kloakentreprisen og VVS-entreprisen, går ved ejendommens grund, og at rørarbejde i en kælder således er omfattet af VVS-entreprisen.

Det fremgår af udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelse under arbejdets omfang pkt. 3.02.7 »Strømpeforing«, at arbejdet bl.a. omfattede »Udskiftning af synlige faldstammele i kælder til nye i støbejern inkl. rensestykker«. Under arbejdets udførelse i arbejdsbeskrivelsens pkt. 3.04.16 om strømpeforing står bl.a.:

»Synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum udskiftes til nyt i støbejern. Der monteres samtidig nyt rensestykke.«

VVS-entreprisen omfattede således også udskiftning af synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS9 lægger landsretten til grund, at N's nettokalkulation ikke indeholdt en pris for etablering af nye synlige faldstammer, og

at dette var en fejl, som medførte en mangelfuld nettokalkulation. N har som følge af fejlen handlet ansvarspådragende.

Fejlen medførte, at T tilbud blev prissat for lavt, og landsretten finder, at tabet efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 4 kan opgøres til 151.000 kr.

Mangelfuld prissætning af oprindelige strømpeforingsarbejder Den pris, som N indsatte i nettokalkulationen for strømpeforingsarbejdet, var baseret på et tilbud fra AS. I nettokalkulationen er bl.a. anført:

»Tilbud fra AS 32stk. Ø110 faldstammer 4st. Ø75 faldstammer 54stk. åbning ved grenrør. Pris = 430200kr. Rabat 15%«

Det tilbud, som N modtog fra AS, indeholder bl.a. følgende tekst:

»Hej R

Som aftalt er her en hurtig pris på nedenstående forespørgsel« Det fremgår ikke, på hvilket grundlag AS afgav sit tilbud.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, SS4 og SS6 lægger landsretten til grund, at tilbuddet fra AS ikke har den nødvendige detaljeringsgrad, at tilbuddet må tolkes som et groft overslag, at tilbuddet ikke angiver direkte omkostninger til rensning og tv-inspektion af faldstammerne, at der ikke er angivet kontrol/kvalitetssikring, at tilbuddet fra AA A/S ikke indeholder unødvendige ydelser, at tilbuddet fra AA A/S er inden for rammerne af det sædvanlige og forventelige, og at tilbuddet fra AS er usædvanligt lavt og vurderes til ikke at indeholde alle nødvendige ydelser i henhold til udbudsbeskrivelserne.

Skønsmanden har forklaret, at det var i strid med god faglig skik at lægge tilbuddet fra AS til grund i den nettokalkulation, som blev sendt til T, og landsretten finder det herefter godtgjort, at N som følge heraf handlede ansvarspådragende.

AA A/S har udført strømpeforingsarbejdet for T for 1.519.500 kr. Efter fradrag af beløbet på 625.000 kr., som kan henføres til den fejl, at N ikke havde indarbejdet ændringerne i rettelsesblad 3 i den endelige nettokalkulation, og fradrag for AS tilbud på 365.670 kr. (430.200 kr. med en rabat på 15 %) udgør differencen 528.530 kr. Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål SS6 vurderet, at forskellen på 528.530 kr. eventuelt kan tilskrives, at tilbuddet fra AS er lavt og ikke indeholder alle ydelser.

I T tilbud til DB blev prisen for strømpeforingen fastsat til 400.324 kr. T tab kan herefter opgøres til 494.176 kr. (1.519.500 kr. - 625.000 kr. - 400.324 kr.).

Årsagssammenhæng og adækvans

N har gjort gældende, at T skal bevise, hvad N burde være kommet frem til ved sin nettokalkulation, hvilket konkret tilbud T herefter ville have afgivet, og hvad resultatet af tilbud se valueringen ville være blevet.

Den pris, som N ved sin endelige nettokalkulation havde beregnet for den samlede VVS-entreprise, var på 8.375.394 kr. S har forklaret, at han efter modtagelsen af nettokalkulationen indsatte diverse rabatter mv., som N ikke havde kendskab til. T afgav herefter et tilbud på VVS-entreprisen med en samlet pris på 4.106.435 kr. Det fremgår af entreprisaftalen mellem T og DB, at entreprisensummen blev aftalt til 4.750.000 kr.

Tilbudsgiveren med den næstlaveste pris på VVS-entreprisen afgav et tilbud på 6.335.400 kr. Landsretten lægger derfor til grund, at T stadig ville have haft tilbuddet med den laveste pris, hvis virksomhedens tilbud på VVS-entreprisen var forhøjet med påstandsbeløbet.

T krav 1) og 4) er udgifter, som T har afholdt til AA A/S, og landsretten finder det

derfor godtgjort, at udgifterne ville være indgået i tilbuddet til DB med det fulde beløb. Det samme gør sig gældende med hensyn til kravposterne 2) og 3), som er opgjort ud fra anvendte timer og anvendte materialer.

Herefter og da landsretten finder det godtgjort, at T ud fra almindelige aftaleretlige principper har været bundet af sit tilbud over for DB, er betingelsen om årsagssammenhæng mellem de ansvarspådragende handlinger og det lidte tab opfyldt.

Landsretten finder i øvrigt, at betingelsen om adækvans er opfyldt. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at N som professionel VVS-beregner har været bekendt med, at det som udgangspunkt ikke er muligt at ændre et tilbud som følge af fejl, når det først er afgivet. T samlede tab kan efter det anførte opgøres til 1.405.176 kr.

Ansvarsfraskrivelse, egen skyld og accept af risiko

Parterne er enige om, at N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser er vedtaget mellem dem.

Det fremgår af betingelsernes pkt. 3.1, at rekvirenten er forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer, forinden disse indgår i udarbejdelsen af et egentligt entreprisetilbud. Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne projektforslag, som danner grundlag for nettokalkulationer, forinden disse indgår i udarbejdelsen af et egentligt entreprisetilbud.

Efter betingelsernes pkt. 4.1 er VVS-beregneren ikke erstatningsansvarlig for direkte eller indirekte tab, der måtte være en følge af fejl og unøjagtigheder i nettokalkulationerne, medmindre rekvirenten godtgør, at VVS-beregneren har handlet uagtsomt, og rekvirenten ikke har eller burde have opdaget dette ved sin kontrolgennemgang.

S har forklaret, at beregningen af tilbuddet på VVS-entreprisen af tidsmæssige årsager blev overdraget til N, selv om T selv havde medarbejdere, herunder ham selv, der kunne have foretaget beregningen. Han gennemgik ikke nettokalkulationen fra N og foretog således ikke en kontrol af kalkulationen, som fastsat i salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Efter S' forklaring og udbudsmaterialets omfang lægger landsretten til grund, at det ville have medført et stort tidsforbrug for S eller en anden medarbejder hos T, hvis de begåede fejl skulle have været opdaget ved en kontrolgennemgang. Det ville således have været nødvendigt at sammenholde nettokalkulationen og udbudsmaterialet, og tidsforbruget må antages at ville have haft en størrelse, så det i så fald ikke gav mening af lade beregningen foretage af N.

Efter karakteren af de fejl, som N begik ved nettokalkulationen, finder landsretten, at de klart er omfattet af den ydelse, som N skulle levere som VVS-beregner. N kan derfor ikke påberåbe sig salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 4.1 og 3.1, som er udtryk for en generel og ubegrænset ansvarsfraskrivelse i forhold til en VVS- beregners kerneydelse. N's ansvar skal herefter ikke begrænses med henvisning til salgs- og leveringsbetingelserne.

Da der efter det anførte ikke i øvrigt er grundlag for at konstatere, at T - som følge af manglende kontrolgennemgang af nettokalkulationen, eller fordi T selv har VVS-ekspertise og således er en sagkyndig kunde - har udvist egen skyld eller har accepteret risikoen for fejl i nettokalkulationen, tager landsretten T påstand til følge.

Efter sagens udfald skal N i sagsomkostninger for begge retter betale 307.392,48 kr. til T. 170.000 kr. af beløbet er til udgifter til advokatbistand ekskl. moms, 68.080 kr. er til retsafgift for begge retter i forhold til det vundne beløb og 69.312,48 kr. er til udgifter til syn og skøn ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder at der har været gennemført syn og skøn under anken.

Thi kendes for ret

N V skal inden 14 dage til T V betale 1.405.176 kr. med procesrente fra den 15. april 2015 og sagsomkostninger for begge retter med 307.392,48 kr. Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Ikke udført håndværksmæssigt korrekt, men HE frifundet for mangler

Kendelsen i fuld længde – uge 39

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Andelsboligforening A/S (advokat Jesper Bøge Pedersen og Esben Korsgaard Poulsen) mod Rådgiver R A/S (advokat Thomas Hjorth) og Hovedentreprenør HE ApS (advokat Jette Jensen) mod Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) mod Under-underentreprenør UUE1 og Under-underentreprenør UUE2

1. Indledning

Mellem [andelsboligforening] A/B, rådgiver R A/S, hovedentreprenør HE ApS og underentreprenør UE (C-14219) og mellem UE, under-underentreprenør UUE1 ApS og under-underentreprenør UUE2 A/S (C-14222) er der opstået en tvist om betaling for renoivering af facader mv. på en andelsboligforening i

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, direktør, bygningsingeniør Lars L. Mikkelsen og landsdommer Henrik Estrup, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Påstande i C-14219:

A/B har nedlagt følgende endelige påstande:

Påstand 1: HE ApS og R A/S skal in solidum, subsidiært delvist solidarisk, mere subsidiært pro rata, betale kr. 2.696.371,87 med tillæg af sædvanlig procesrente af kr. 455.000,00 fra den 12. januar 2017 og af kr. 2.241.371,87 fra den 24. februar 2020, til betaling sker.

Påstand 2: R A/S tilpligtes at anerkende at være erstatningsansvarlig for indtil kr.

3.125.000,00 inkl. moms, subsidiært kr. 2.500.000,00 inkl. moms, for det tab, som A/B måtte lide ved, at R A/S ikke rettidigt har påtalt, at HE ApS' ydelse ikke var kontraktmæssig, dog med fradrag af erstatningskrav, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B under denne voldgiftssag.

Påstand 1 lød ved hovedforhandlingens indledning på betaling af 3.015.604,12 kr. med nærmere angivne renter, men påstanden blev forud for proceduren nedsat som anført.

A/B's påstand 1 fremkommer således:

Afhjælpning af skader i facadepudsen mv.	372.500,00 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	281.250,00 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	553.125,00 kr.
Afhjælpning af snefang	12.500,00 kr.
Afhjælpning af tagpap	165.500,00 kr.
Afhjælpning af fugeslip	152.343,75 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	256.250,00 kr.
Omkostninger til stillads	875.000,00 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 266.846,88 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning	294.750,00 kr.

I alt	2.696.371,87 kr.
-------	---------------------

Alle beløb er inklusive moms.

A/B's påstand 2 er nedlagt for det tilfælde, at R A/S måtte blive frifundet for tiden for A/B's påstand 1, fordi R A/S' hæftelse måtte blive anset for subsidiær i forhold til HE ApS' hæftelse, jf. herved ABR 89 pkt. 6.2.6.1

R A/S har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse for tiden.

HE ApS har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

R A/S har over for HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

HE ApS har over for R A/S nedlagt påstand om, at R A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

R A/S og HE ApS har over for de gensidigt nedlagte friholdespåstande nedlagt påstand om frifindelse.

HE ApS har over for UE A/S nedlagt påstand om, at UE A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb inkl. renter og omkostninger, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B og/eller R A/S.

UE A/S har over for HE ApS' påstand nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 2., 3. og 4. marts 2020 på hotel

[I alt 6 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmanden, direktør, teknikumingeniør Keld Egholm, 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 forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

3. Kort sagsfremstilling

I maj 2008 indgik A/B og [rådgiverfirma] Q A/S en aftale om renovering af facader for A/B. Aftalen omfattede ifølge pkt. 2.1 projektering og byggeledelse vedrørende renovering af tag og facader i henhold til tilbud af 30. april 2008.

Ifølge det tilbud, som aftalen henviste til, skulle Q A/S udarbejde forprojekt og hovedprojekt og i udførelsesfasen forstå byggeledelse og fagtilsyn. Q A/S skulle endvidere forestå afleveringsforretning, mangelgennemgang, opfølgning på udbedring af mangler i anledning heraf, 1 års gennemgang og opfølgning på mangelsudbedring i anledning heraf.

Ifølge pkt. 3.4 i ydelsesbeskrivelsen, som tilbuddet henviste til, skulle hovedprojektet have en sådan detaljeringsgrad, at det kunne danne grundlag for udførelse.

Ved udbudsbrev af 27. november 2008 indbød Q A/S til afgivelse af tilbud på arbejdet i hovedentreprise.

Ifølge udbudsbrevets pkt. 2 bestod udbudsmaterialet bl.a. af Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelse for murerarbejdet dateret den 27. november 2008. Efter pkt. 4.103 i Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelsen skulle pudsnings ske med FacadeSystem som ... Glatpuds, og arbejdet var en systemleverance inkl. detailprojektering, og det skulle udføres som en færdig leverance inkl. alle ydelser og beslag til en fuld færdig konstruktion. Entreprenøren havde således ifølge det nævnte pkt. det samlede ansvar for konstruktionen.

Den 25. november 2008 afgav HE A/S (nu ApS) og UE A/S et fælles tilbud på hovedentreprisen. Tilbuddet omfattede i overensstemmelse med udbuddet tilbud på 3 forskellige facadeløsninger, og det er oplyst, at de 2 bydende selskaber havde aftalt, at HE A/S skulle være hovedentreprenør, hvis løsningen med pudsede facader blev valgt.

I februar 2009 accepterede A/B tilbuddet på en løsning med pudsede facader.

En hovedentreprisaftale mellem A/B og HE A/S var dermed indgået.

Det er ubestridt, at HE A/S herefter antog UE A/S som underentreprenør. En underentrepriskontrakt mellem parterne er ikke fremlagt.

Ved entreprisekontrakt underskrevet i marts 2009 antog UE A/S UUE1 ApS til at udføre blikkenslagerarbejdet.

UUE2 A/S afgav den 30. marts 2009 over for UE A/S tilbud på udførelse af fugearbejdet. En acceptskrivelse eller en kontrakt er ikke fremlagt, men det er ubestridt, at tilbuddet blev accepteret og en aftale mellem de nævnte selskaber indgået.

I byggeperioden blev der afholdt regelmæssige byggemøder, og der er fremlagt en lang række byggemødereferater. Q A/S førte tilsyn med byggeriet, og der er fremlagt en lang række tilsynsrapporter. A/B har ikke bestridt, at det udførte tilsyn kvantitativt har levet op til parternes aftale, men har anfægtet kvaliteten af tilsynet.

Aflevering fandt sted den 8. december 2009. Ifølge afleveringsprotokollen blev der ikke konstateret væsentlige mangler.

I årsgennemgang fandt sted den 7. oktober 2010. Der blev i den forbindelse udarbejdet en mangelsliste. De konstaterede mangler blev ubestridt udbedret af HE A/S.

Af en mailkorrespondance fremlagt som bilag 45 - 54 mellem A/B og HE A/S og til dels Q A/S fremgår, at der efterhånden og i

stigende grad opstod problemer med løs og revnet puds.

Ved mail af 4. oktober 2013 gav HE A/S afkald på at påberåbe sig eventuel forældelse inden for den 5-årige forældelsesfrist i AB 92 § 36.

Den 7. oktober 2013 indgik A/B og Q A/S en suspensionsaftale.

Den 19. juni 2014 indgav A/B til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed anmodning om syn og skøn. De skønsindstævnte blev angivet som Q A/S og HE A/S.

HE A/S procestilvarslede den 20. august 2014 UE A/S.

Skønserklæring blev afgivet den 15. januar 2016.

Klageskrift i C-14219 blev indleveret den 12. januar 2017.

Klageskrift i C-14222 blev indleveret den 13. januar 2017.

Adcitationsklageskrift hvorved HE A/S i C-14219 adciterede UE A/S, blev indleveret den 14. februar 2017.

Der er efterfølgende afgivet flere supplerende skønserklæringer.

Q A/S fusionerede med R A/S i 2017.

4. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

4.1 Vedrørende sagen C-14219

4.1.1 Indledning:

Ifølge eftersynsprotokollen i forbindelse med 1 årsgennemgangen den 7. oktober 2010 blev der konstateret visse mangler, som blev opregnet i en vedhæftet mangelsliste. De konstaterede mangler blev efterfølgende udbedret af HE A/S.

Efter bevisførelsen er der ikke grundlag for at fastslå, at skaderne havde et sådant om-

fang, at A/B på tidspunktet for 1 årsgennemgangen burde have fået kendskab til sin fordring, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2. Da forældelsen blev suspenderet henholdsvis den 4. oktober og den 7. oktober 2013, er A/B's krav ikke forældet.

Efter den kommunikation, der efter bevisførelsen har været mellem parterne, jf. bl.a. bilag 45 - 54, er der heller ikke grundlag for at fastslå, at A/B's krav er bortfaldet ved passivitet eller som følge af for sen reklamation.

Den oprindelige skønserklæring forelå den 15. januar 2016. På dette tidspunkt, hvor den fornødne bevissikring havde fundet sted, kunne og burde A/B som led i sin tabs-begrænsningspligt have iværksat foranstaltninger til sikring af, at skaderne ikke udviklede sig yderligere. Ved opgørelsen af A/B's krav finder voldgiftsretten derfor kun det skadesomfang, der blev konstateret i den nævnte skønserklæring, for relevant. At skaderne siden, som de fremlagte fotos fra bilag 36 viser, har udviklet sig meget betydeligt, kan således ikke bebrejdes hverken R A/S eller HE A/S.

4.1.2. De enkelte mangelskrav:

4.1.2.1 Skader i facadepudsen mv.:

Efter bevisførelsen, herunder de fremlagte fotos og det skadebillede, de viser, finder voldgiftsretten, at det må lægges til grund, at skaderne på pudset skyldes flere forskellige forhold.

Skaderne må således antages både at skyldes den ikke-tilbagetrukne fuge mellem sålbænk og sokkelprofil, den manglende fuge mellem facadepuds og tag og bevægelser ved sokkelprofilen.

For så vidt angår den ikke-tilbagetrukne fuge må R A/S bære ansvaret herfor. Løsningen indgik således ikke i det oprindelige projekt, men blev udført efter Q A/S' (nu R A/S') godkendelse, jf. referat af byggemøde nr. 16 den 18. august 2009, pkt. 16.21,

ekstrakten side 356. Den omstændighed, at det af udførelsesvejledningen til ...'s FadaSystem fremgik, at »der kan eventuelt fyldes ud med en fuge«, kan ikke føre til et andet resultat, idet denne formulering er så ubestemt, at den ikke har kunnet fritage Q A/S for selvstændigt at forholde sig til fugen. Det kan heller ikke føre til et andet resultat, at ... den 1. juli 2009 besøgte pladsen uden at have bemærkninger til fugen, der på det tidspunkt var lagt på fælleshuset. Fugen er således ikke nævnt i besøgsnotatet, og det fremgår dermed ikke, om fugen overhovedet blev bemærket af ...'s repræsentant.

For så vidt angår den manglende fuge mellem facadepuds og tag må R A/S også bære ansvaret herfor. Det var således R A/S (Q A/S), der på et byggemøde godkendte, at fugen kunne undværes. Der henvises til referat af byggemøde nr. 6 den 28. april 2009, pkt. 6.21, ekstrakten side 262.

For så vidt angår sokkelprofilerne lægger voldgiftsretten til grund, at anvendelsen af sokkelprofil uden anvendelse af sokkelprofilvæv var i overensstemmelse med byggetidens viden. Q A/S (R A/S) har derfor ikke begået fejl ved i projektet at foreskrive anvendelse af sådanne sokkelprofiler, og HE ApS har ikke begået fejl ved at udføre arbejdet som projekteret. De skader, som sokkelprofilerne efter voldgiftsrettens opfattelse har været medvirkende til, må derfor bæres af A/B. Det bemærkes i den forbindelse, at voldgiftsretten ikke som følge af det, som A/B har anført om nova, har anset sig for afskåret fra at inddrage sokkelprofilerne som en medvirkende skadesårsag.

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 6.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 485, anslået udgiften til udbedring af puds mv. til 285.000 kr. ekskl. moms.

Skønsmanden har i svaret anført, at det ikke »på nuværende tidspunkt«, det vil sige i januar 2016, var nødvendigt at udbedre

mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier mv. Denne vurdering er voldgiftsretten ikke enig i. De på dette tidspunkt konstaterede skader skulle udbedres. Efter de tegninger, der som bilag er knyttet til skønsrapporten, har voldgiftsretten opgjort omfanget af de påkrævede yderligere udbedringer til 74 lbm facadeputs i 50 cm's højde. Da den af skønsmanden anslåede udgift til udbedring på 285.000 kr. ekskl. moms angår 380 lbm facadeputs, kan udgiften til udbedring af de yderligere 74 lbm anslås til 55.500 kr. ekskl. moms. Den samlede udgift til udbedring af puts mv. pr. januar 2016 kan herefter opgøres til (285.000 kr. + 55.500) 340.500 kr. ekskl. moms.

Da der som nævnt er 3 sandsynlige skadeårsager, hvoraf R A/S hæfter for de 2, mens A/B selv hæfter for den tredje, skal R A/S skønsmæssigt betale 250.000 kr. + moms.

4.1.2.2 Diagonalforstærkninger:

Det beløb på 55.500 kr. ekskl. moms vedrørende udbedring af mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.2.1, dækker også eventuel udbedring af diagonalforstærkninger disse steder

Efter udfaldet af de stikprøver, som skønsmanden har foretaget, sammenholdt med det udarbejdede kvalitetssikringsmateriale er der ikke grundlag for at kræve betaling for afhjælpning af diagonalforstærkninger i videre omfang.

4.1.2.3 Zinksålbænke:

I svaret på spørgsmål 2.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 478, har skønsmanden svaret bekræftende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkene er monteret håndværksmæssigt korrekt.

I svaret på det uddybende spørgsmål 2.2 har skønsmanden anført, at zinkafdækningen dog er udført med loddede samlinger,

hvilket betyder, at længdeudvidelsen i zinken sker i sålbænkenes fulde længde, hvorved påvirkningen/kraftoverførslen til eksempelvis elastiske fuger bliver større, end hvis zinksålbænkene ikke havde været udført med faste samlinger.

I svaret på spørgsmål 2.8 har skønsmanden anført, at der ikke er et mellemlag/skillelag mellem muret sålbænk og skillebænk, og at dette kan medføre risiko for kondensdannelse i skillefladen og dermed risiko for korrosion i undersiden af zinksålbænken med nedsat levetid til følge. Tegn på korrosion er dog ifølge svaret ikke registreret, og risikoen for kondensdannelse vurderes at være beskedent.

I svaret på spørgsmål 2.6 har skønsmanden svaret benægtende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkenes loddede samlinger, herunder i forhold til deres længde, er i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik. Det frarådes således ifølge svaret at udføre loddede samlinger, hvis den samlede længde af zinksålbænken overstiger 1,5 m. Det tilføjes i svaret, at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger.

Spørgsmål 2.6 og dermed svaret på spørgsmålet bygger imidlertid på et BYG-ERFA blad fra 2012 og dermed efter, at arbejdet er projekteret og udført.

Af foto Fig. 22 i den fotodokumentation, der er et bilag til skønserklæringen af 1. marts 2019 (ekstrakten side 647), fremgår, at zinken er skruet fast i den murede sålbænk, hvilket hindrer den længdeudvidelse i zinken, som skønsmanden omtaler.

Efter en samlet vurdering af de nævnte omstændigheder, herunder oplysningen om at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger, hvilket umuliggør et skøn over størrelsen af en eventuel udbedringsudgift, tager voldgiftsretten ikke denne del af A/B's krav til følge.

4.1.2.4 Snefang:

I registreringspunkt C vedrørende hus nr. 241 (ekstrakten side 471) til skønsklæring af 15. januar 2016 anfører skønsmanden, at snefangsrør er monteret i ventilationsspalten mellem pudset facade og sternkant, men at snefangsrøret er monteret i bagsiden af sternen, således at sprække mellem facadepuds og snefangsrør nogle steder kan registreres.

Skønsmanden anfører i besvarelse af spørgsmål 1.4 (ekstrakten side 477):

»Tegn. nr. 190.5 og 190.6

Det er beskrevet, at facadepuds fuges mod tilstødende materialer (vindbrædt af 16 mm vandfast krydsfiner). Fugning mellem facadepuds og tilstødende materialer vurderes ikke at være udført (den på tegningen viste elastiske fuger vurderes at være vanskelig at udføre i praksis, når facadepudsens først udføres efter at sternkanten er blevet lavet).«

I svaret på spørgsmål 6.1 om, hvorledes de konstaterede forhold kan udbedres, anfører skønsmanden bl.a., at de eksisterende snefangsrør forslås fjernet, og at der i stedet monteres et nyt, fintmasket net omtrent i niveau med underkant stern.

I svaret på spørgsmål 5.2 anfører skønsmanden, at regnvand/slagregn under uheldige vindforhold vurderes at blive presset op bag snefangsrøret bag sternkanten i facaderne mod nordvest i nummer 241 og 243, hvilket bevirker, at regnvandet trænger ind og løber i isoleringen bag facadepudsens med vanddryp og/eller fugtskjolder til følge ved lysbåndet. Årsagen hertil vurderes ifølge svaret at være en kombination af, at facadepudsens er afsluttet kun ca. 40 mm over underkant stern, og at snefangsrør ikke er i tæt kontakt med facadepudsens (sprække forekommer mellem facadepuds og snefangsrør).

Voldgiftsretten tager den nedlagte påstand til følge med 10.000 kr. ekskl. moms, som er det af skønsmanden skønnede beløb til udbedring.

4.1.2.5 Tagpap:

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 3.1 i skønsklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 480, svaret benægtende på, om de udførte inddækninger ved tagpaptaget op mod de pudsede facader er udført håndværksmæssigt korrekt. Tagpappet er ifølge svaret ikke udført håndværksmæssigt korrekt ved inddækningerne/tilslutningerne mod pudsede facader og vinduespartier ovenfor de skrå tagflader. I forbindelse med de destruktive undersøgelser er det således registreret, at underpappet ikke er tætsluttende omkring træstolperne ved siden af vinduespartierne, hvilket ifølge skønsmanden må betegnes som en fejl og kilde til risiko for skadelig fugtindtrængning det pågældende sted. Overpappet er ifølge svaret endvidere ikke på korrekt vis afsluttet mod de pudsede facader. Pappet er fejlagtigt afsluttet med lodret, ombukket kant og/eller synlig/»blottet« kantafslutning t tagpappet under sokkelprofiler og bag sølbænke og uden tætning i øvrigt flere steder i overgangen mellem asfaltpap og sokkelprofil mv.

I svaret på spørgsmål 3.2 har skønsmanden anført, at årsagen til, at inddækningerne/tilslutningerne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt for underpappets vedkommende er fejl i udførelsen. Det må således ifølge svaret betegnes som værende en fejl, at underpappet ikke overalt på korrekt vis er udført tætsluttende omkring træstolperne ved vinduespartierne. Ifølge svaret er det endvidere skønsmandens vurdering, at årsagen til, at overpappet ikke er udført på korrekt vis, formentlig skal ses i lyset af, at facaderne er blevet pudset, inden færdiggørelsen af tagfladerne er udført (inden overpappet er blevet svejset på), og dermed har det heller ikke været muligt at lave inddækningen/overpappet

som vist på tegningsmaterialet, nemlig ført ind over træregel og fastgjort/svejset til bagmuren.

Efter voldgiftsrettens opfattelse skyldes manglerne ved tagpappet en projekteringsfejl, idet Q A/S ikke havde taget højde for de nye vinduers størrelse. Der kunne derfor ikke udføres en sædvanlig og hensigtsmæssig tagpapløsning. Der henvises herved til tilsynsrapport nr. 30 af 28. august 2009, ekstrakten side 379.

Der måtte derfor ske afvigelse fra det projekterede.

På byggemødet den 14. april 2009 blev det herefter besluttet (ekstrakten side 249), at der ved lodret væg over tag skulle monteres en strimmel underpap på tømmer under vinduer og puds. Efter at murerarbejdet var færdiggjort, skulle der ifølge referatet monteres ... udluftning, og udluftning og underpap samt overpap skulle monteres på denne.

Efter voldgiftsrettens opfattelse må Q A/S (R A/S) i det hele anses for ansvarlig for den skete projekteringsfejl, og der er ikke noget at bebrejde HE A/S eller dette selskabs underentreprenører, der blot udførte det, som Q A/S havde bedt dem om at gøre.

Udbedringsudgifterne er af skønsmanden i svaret på spørgsmål 6.1 og LM-1 anslået til 110.000 kr. ekskl. moms med et muligt tillæg som følge af prisudviklingen siden 2013-2014 på 10-20 %, jf. svaret på spørgsmål 6.3.

Voldgiftsretten finder ikke tilstrækkeligt grundlag for at medtage posten med et større beløb end 110.000 kr. ekskl. moms, og A/B's krav over for R A/S tages derfor til følge med dette beløb.

4.1.2.6 Fugeslip:

A/B har vedrørende fugeslip krævet betaling af 152.343,75 kr. inkl. moms.

Størrelsen af kravet hidrører fra skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6.5 i supplerende skønserklæring III af 17. februar 2020, tillægsekstrakten side 283.

Af svaret på spørgsmål 6 (ekstrakten side 485) fremgår imidlertid, at udgiften til udbedring af fugeslip er indeholdt i udgiften til udbedring af facadepuds.

Det gælder dog ikke fugeslip ved mindre, skrånede revnedannelser over dør- og vinduespartier mv., jf. ovenfor pkt. 4.1.2.1.

Denne merudgift er dog så begrænset, at voldgiftsretten på den baggrund og på baggrund af det, der i svaret på spørgsmål 2.2 i erklæring af 1. marts 2019 (ekstrakten side 631) er anført om elastiske gummifugers begrænsede levetid, ikke finder grundlag for at medtage posten fugeslip med noget beløb i A/B's tabsopgørelse.

4.1.2.7 Etablering af byggeplads og byggepladsdrift:

A/B havde i påstandsdokumentet nedlagt påstand om betaling af 468.750 kr. inkl. moms i omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift.

Det blev i den forbindelse gjort gældende, at etablering af byggeplads og byggepladsdrift er nødvendige biydelser i forbindelse med udførelsen af afhjælpningen. Omkostningerne hertil er ikke indregnet i skønsmandens prissætning af afhjælpningsomkostninger og er derfor medtaget som et særskilt krav.

Kravets størrelse var opgjort på baggrund af det tilbud (bilag 42, tillægsekstrakten side 266), der blev indhentet i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, der blev sendt i udbud den 28. august 2019 (bilag 39, tillægsekstrakten side 132).

I tillæg til påstandsdokument af 3. marts 2020 nedsatte A/B kravet fra 468.750 kr. inkl. moms til 256.250 kr. inkl. moms. Som begrundelse herfor blev henvist til, at

skønsmanden under afhjæmplingen havde oplyst, at omkostninger til håndtering og bortskaffelse af affald allerede var medregnet i skønsmandens prissætning af diverse afhjælpningsarbejder. Det beløb på 170.000 kr. + moms svarende til 212.500 kr. inkl. moms, der (tillægsekstrakten side 266) indgik i det nævnte tilbud i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, er derfor fratrukket det oprindelige krav.

Voldgiftsretten kan tiltræde, at der i forbindelse med afhjælpningen skal afsættes et beløb til etablering af byggeplads og byggepladsdrift, og at det beløb, der fremgår af det nævnte tilbud, er passende.

Beløbet nedsættes dog skønsmæssigt til 230.000 kr. inkl. moms (184.000 kr. ekskl. moms) for at tage højde for prisudviklingen siden 2016, der som anført ovenfor under pkt. 4.1.1 er det relevante tidspunkt for prissætningen af udbedringsomkostninger mv.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.8 Omkostninger til stillads:

A/B har krævet et beløb på 875.000 kr. inkl. moms i omkostninger til stillads.

Kravets størrelse tager udgangspunkt i det tilbud af 25. september 2019 fra en entreprenør, der som omtalt ovenfor under pkt. 4.1.2.7 blev modtaget i anledning af et afhjælpningsprojekt udarbejdet af ... Arkitekter ApS.

Efter voldgiftsrettens opfattelse kunne udbedringsarbejdet imidlertid have været udført i 2016 ved anvendelse af bukkestillads og rullestillads til en samlet udgift på 350.000 kr. ekskl. moms svarende til 437.500 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten tager derfor kravet om omkostninger til stillads til følge med dette beløb.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.9 Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«:

A/B har henset til sagens tidsmæssige udstrækning i påstandsdokumentet pkt. 6.11 anerkendt, at afhjælpningsomkostningerne skønsmæssigt skal nedsættes med 10 %, subsidiært en større procentdel, efter den praksisskabte regel om »nyt for gammelt«, da udførelsen af afhjælpningsarbejderne i en mindre grad vil medføre en vedligeholdelsesmæssig forbedring.

Voldgiftsretten finder under henvisning til det, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.1 om 2016 som det relevante tidspunkt for opgørelsen af A/B's krav, ikke grundlag for et afslag på mere end de 10 %, som A/B har anerkendt. Det bemærkes i den forbindelse, at der i det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2.6 om fugeslip, også ligger et fradrag efter princippet om »nyt for gammelt«.

Et beløb svarende til de nævnte 10 % er fratrukket nedenfor under pkt. 4.2 om opgørelse af A/B's krav.

4.1.2.10 Omkostninger til teknisk rådgivning:

A/B har i påstandsdokumentet pkt. 6.10 gjort gældende, at HE ApS og R A/S i tilknytning til de fysiske afhjælpningsarbejder ligeledes er ansvarlige for A/B's nødvendige og sædvanlige omkostninger til teknisk rådgivning forbundet med udførelsen af afhjælpningsarbejderne.

A/B har opgjort omkostningerne til teknisk rådgivning til 294.750 kr. inkl. moms svarende til prisen i tilbud af 8. januar 2019 fra - Arkitekter ApS (bilag 44, tillægsekstrakten side 127).

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønsmandens forklaring, at omkostningerne til teknisk rådgivning kan fastsættes til 10 % af udførelsesudgiften, og voldgiftsretten medtager derfor et beløb svarende hertil som anført nedenfor pkt. 4.2.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.2 Opgørelse af krav:

4.2.1 Forholdet mellem A/B og R A/S:

A/B's krav mod R A/S kan efter det anførte under pkt. 4.1.2 opgøres således:

Afhjælpning af skader i facadepudsen mv.	250.000 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	0 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	0 kr.
Afhjælpning af snefang	10.000 kr.
Afhjælpning af tagpap	110.000 kr.
Afhjælpning af fugeslip	0 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	184.000 kr.
Omkostninger til stillads	350.000 kr.
1 alt ekskl. moms	904.000 kr.

Moms	226.000 kr.
1 alt inkl. moms	1.130.000 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 113.000 kr.
	1.017.000 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning inkl. moms	101.700 kr.
I alt inkl. moms	1.118.700 kr.

Beløbet forrentes som påstået.

4.2.2 Forholdet mellem A/B og HE ApS:

Efter det under pkt. 4.1.2 anførte har HE ApS ikke begået erstatningspådragende fejl, og HE ApS frifindes derfor.

4.2.3 Forholdet mellem R A/S og HE ApS:

R A/S har overfor HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

Efter det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2, har HE ApS ikke handlet erstatningspådragende, og der er derfor ikke grundlag for at lade HE ApS friholde R A/S for nogen del af det beløb, som R A/S skal betale til A/B. HE ApS frifindes derfor for R ApS' friholdelsespåstand.

4.2.4 Forholdet mellem HE ApS og UE A/S:

HE ApS er blevet frifundet og har derfor ikke noget krav at videreføre mod UE A/S.

UE A/S frifindes allerede derfor.

Hvornår er der egen skyld hos E?

Kendelsen i fuld længde – uge 40

Som gengivet i TBB 2020.413 / Anke 14. afd. BS-317/2016-VLR

T (advokat Timm Braun) mod N (advokat Kim Jensen)

Retten i Hernings dom den 15. marts 2016 (BS 1- 574/2015).

Sagens baggrund og parternes påstande

Denne sag drejer sig om, hvorvidt sagsøgte, N ApS, er erstatningsansvarlig overfor sagsøgeren, T A/S, ..., for udarbejdelse af kalkulationer i forbindelse med T A/S' afgivelse af tilbud på en VVS underentreprise, herunder spørgsmålet om årsagssammenhæng adækvans, kravets størrelse og egen skyld.

T A/S har under denne sag, som er anlagt den 31. juli 2015, påstået N ApS dømt til at betale 1,474.593,90 kr. ekskl. moms med renter fra sagens anlæg til betaling sker.

N ApS har påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb efter rettens skøn.

Oplysninger i sagen

Dommen indeholder kun i begrænset omfang referater af sagens bilag, og er således delvis affattet i medfør af retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Det fremgår blandt andet, at bygherren, A havde antaget en rådgiver, D A/S, til at udarbejde udbudsmateriale vedrørende et større boligbyggeri. Rådgiveren udarbejdede en arbejdsbeskrivelse hvor de forskellige fagentreprises var opdelt i 21 punkter. Udbudsmaterialet indeholdt endvidere en tilbudsliste, som tilbudsgiverne skulle anvende ved afgivelse af tilbud.

T A/S gav tilbud på VVS entreprisen til B A/S, med henblik på at B A/S ville give tilbud som hovedentreprenør.

I februar 2014 blev N ApS telefonisk kontaktet af T A/S, idet T A/S ønskede at antage N ApS til at udarbejde kalkulationer for VVS entreprisen, A. N ApS sagde ja til at udarbejde de ønskede kalkulationer og fremsendte en ordrebekræftelse. Af denne fremgår, at der var tale om kalkulationer for VVS, ventilation og blik. Det anføres videre, at kalkulationerne udføres i henhold til VVS- Beregnerens Brancheforenings standardforbehold, og der er henvisning til N ApS hjemmeside.

Af generelle betingelser fra kalkulationsarbejder udført af medlemmer i VVS-Beregnerens Brancheforening, som er fremsendt til T A/S i forbindelse med fremsendelsen af ordrebekræftelsen fremgår blandt andet:

»...1.2. Formålet med VVS-beregnerens nettokalkulation er at tilvejebringe et grundlag for Rekvirenten til selv at udarbejde og afgive entreprisetilbud. Det forudsættes, at Rekvirenten selv gennemgår og vurderer VVS-beregnerens nettokalkulation forinden udarbejdelse og afgivelse af licitationstilbud herunder for at sikre, at nettokalkulationens indregnede løn- og materialespecifikationer svarer til Rekvirentens ønsker og krav. Nettokalkulationen kan ikke påregnes at være umiddelbart anvendelig ved Rekvirentens indkøb, akkordering m.v.

...

3.1. Rekvirenten har det overordnede ansvar for, at det til VVS- beregneren udleverede udbudsgrundlag er komplet og korrekt. Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer forinden disse indgår i udarbejdelsen af egentligt entreprisetilbud.

Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne pro-

jektforslag som danner grundlag for nettokalkulationer forinden disse indgår i udarbejdelsen af egentligt entreprisetilbud.

...

4.1. VVS-beregneren er ikke erstatningsansvarlig for direkte eller indirekte tab, der måtte være en følge af fejl og unøjagtigheder i nettokalkulationerne, med mindre Rekvirenten godtgør, at VVS-beregneren har handlet uagtsomt, og Rekvirenten ikke har eller burde have opdaget dette ved sin kontrolgennemgang, jf. ovenfor....«.

I arbejdsbeskrivelserne fra D A/S fremgår blandt andet at specifikationer for arbejdsopgaverne vedrørende strømføring er anført i kapitlet under kloakarbejdet.

Udbudsmaterialet indeholdt desuden en tilbudsliste, hvor strømføringsopgaverne var opdelt således, at strømføring af faldstammer var en del af underentreprisen vedrørende vand, afløb og sanitet, det vil sige VVS-entreprisen, hvorimod underentreprisen for kloakarbejdet indeholdt strømføring af kloakrør i blokkene. I N ApS' oprindelige beregning var rettelser i henhold til et såkaldt rettelsesblad 1 indeholdt. I rettelsesblad 2 er vedrørende afsnittet vand, afløb og sanitet blandt andet anført:

»Faldstammer i tilknytning til tilgængelighedsboliger udskiftes til nye. Kloakledninger under kældergulv som tilsluttes faldstammer for tilgængelighedslejligheder udskiftes ligeledes. Faldstammer i tilknytning til øvrige boliger strømpføres og kloakledninger under kældergulv som er tilsluttet disse strømpføres ligeledes.

Dette er beskrevet i beskrivelsen for kloakararbejde, se Afsnit 3.02.1

- Omfang.«

Rettelsesblad 3 udsendt kort før licitationsdatoen og den tidligere anførte systematik var ændret således, at strømføring af

faldstammer var mere omfattende end tidligere, og nu anført under kloakentreprisen mod tidligere VVS-entreprisen. N ApS har herefter ikke i sine kalkulationer medtaget strømføring af faldstammer, som N ApS sendte til T A/S.

Den oprindelige kalkulation var vedhæftet et tilbud på strømføring af faldstammer fra, S ApS på 365.670 kr. ekskl. moms, som går igen i den endelige kalkulation. Der er fremlagt et af T A/S indhentet mail fra T A/S om prisen på strømføring efter rettelsesblad 3 på 1.519.500 kr. ekskl. moms.

T A/S har herefter opgjort sit erstatningskrav således:

Differencen mellem tilbuddene (bilag 7 og 8)	Kr. 1.153.830,00
De- og genmontering af vandlåse og toiletter (bilag 14)	Kr. 135.000,00
Udskiftning af faldstammer (bilag 9)	Kr. 151.000,00
Renter fra 15. april til 31. juli 2015 iht. rentelovens § 3, stk. 2	Kr. 34.763,90
I alt (ekskl. moms)	Kr. 1.474,593.90

De 1.153.830 kr. angives at være differencen mellem det af P A/S indhentede tilbud og det af S ApS oprindelige indhentede tilbud. De 135.000 kr. angives at være en konsekvens af ændringen i rettelsesblad 3, idet den foreskrevne metode kræver det samt genmontering af vandlåse og toiletter i 96 lejligheder.

De 151.000 kr. angives at være tab på grund af unkladelse af en række omkostninger til udskiftning af faldstammer i renovationslejligheder i kælderen.

Forklaringer

G har forklaret, at hans VVS firma både har store og små VVS arbejder. Hos N ApS

købte han en færdig beregning, og når beregningen forelå skulle han ind og kigge på materialer og lønpriser, som han regulerede på via Calwin-systemet i deres computer. Han har ikke selv tid til at foretage de beregninger, som han har betalt N ApS for at udføre. Han har brugt N ApS før, vel over 25 gange. Når han modtager nettokalkulationerne fra N ApS, gennemgår han dem ikke, idet han lige så godt selv kan lave beregningerne, hvis han skal gennemgå det hele. I Calwin-systemet kan der lægges ting ind, rabatter, tillæg på løn, kørsel m.v. Da beregneren ikke ved, hvad det er for rabatter, der kan opnås de forskellige steder, er der stor forskel på rabatternes størrelser. Det, som N ApS beregner, er listepriiser.

Fra sagsøgerens side endte man med at bruge et tilbud fra, R A/S på strømpeforing, da S ApS, var gået konkurs. Direktøren herfra, M var tilsyneladende ved at starte noget op selv, og han meddelte, at han godt ville prøve at lave et nyt tilbud efter de nye oplysninger, men det endte med, at han intet hørte fra M, enten fordi de ikke kunne løfte opgaven eller fordi, M ikke fik gang i et nyt firma. Han har fået tilbud fra 2 - 3 andre strømpeforingsfirmaer, men de lå 200.-300.000 kr. over R A/S. Indhentelse af tilbud fra R A/S skete efter, at han havde sendt det endelige tilbud til hovedentreprenøren. Han modtog også tilbuddet efter, at han havde fået at vide, at han havde vundet entreprisen. Dette er meget normalt. Formålet med strømpeforing er, at man laver en ny hinde i gamle rør, hvilket gør, at man ikke behøver at udskifte rørene. I arbejdsbeskrivelsen side 5 er det, som var med i deres entreprise, strømpeforing af faldstammer i fuld længde, udskiftning af synlige dele af faldstammen i kælderen og etablering af nye faldstammer i tilgængelighedsboliger. På side 6 i arbejdsbeskrivelsen under strømpeforing under kloakarbejdet er nævnt en række punkter. Sidstnævnte punkt, udskiftning af synlige

faldstammer, dele i kælderen til nye i støbejern inkl. rensestykker, er noget, som de selv har udført, hvorimod det andet, som også er omfattet af entreprisen, er noget, R A/S har lavet for dem.

Når N ApS indhentede tilbud fra S ApS må de enten have talt med en ingeniør herom, eller også må de have set det på tilbudslisten.

For så vidt angår rettelsesblad nr. 2 er der, hvor strømpeforingen beskrives, ikke tale om nogle udvidelser i arbejdet i modsætning til rettelsesblad nr. 3. I rettelsesblad nr. 3 er der en beskrivelse af den udvidelse af strømpeforingen, som skulle ske ud over det, som var nævnt i S ApS' tilbud. Udvidelsen giver mere arbejde, og der skal også ske genmontering af toiletter og vandlås. I modsætning til S ApS' tilbud skulle der strømpefores i alle stikledninger ind til toiletter og håndvaske og gulv afløb. Alene genmonteringen har de beregnet sig frem til med et beløb på 135.000 kr. ekskl. moms. Her udover har sagsøgte haft et tab på 151.000 kr. ekskl. moms, fordi N ApS havde glemt at indregne omkostninger til udskiftelse af faldstammer i nogle renoveringslejligheder i kælder. Det vil sige 40 faldstammer i kælderen var ikke med.

Kontakten til N ApS var telefonisk, hvorefter han modtog en ordrebekræftelse, og leveringsbetingelserne var også med. Disse leveringsbetingelser var altid med som altovervejende hovedregel, og de var med på denne sag. Han har tidligere læst salgs- og leveringsbetingelserne og også tidligere talt med N ApS herom. Dette drejede sig imidlertid om reklamationsfristen på 3 måneder. Han har ikke gjort indsigelser overfor punkter 3.1 og 4.1. Han regnede nok ikke med, at han alligevel kunne få punktet ud, da der var tale om nogle standardbetingelser. Han har ikke gjort sig tanker om, hvad der ville ske, hvis der var en fejl, som han ikke havde lagt mærke til. Han har således ikke taget initiativ til at få punkter 3.1 og 4.1. i

leveringsbetingelserne ændret. F fra N ApS har fortalt ham, at han har modtaget rettel- sesbladene. Han har ikke selv læst rettel- sesbladene. Han ville også selv have haft svært ved at finde eventuelle fejl, da han så skulle læse det hele igennem. Han har ople- vet før, at en beregner har glemt at tage et eller andet med, og N ApS har også lavet mindre fejl. Dette har ikke fået ham til at overveje at se N ApS' beregninger grundig- ere igennem. Først når, han har vundet entreprisen, læser han det igennem, for at han så kan overveje, hvorledes arbejdet hensigtsmæssigt kan tilrettelægges. SN har forklaret, at han har arbejdet med VVS-be- regninger siden 2002. Han startede eget firma i 2008. I hans firma er der i alt fem beregnere, de fire er VVS'ere og en arbej- der med el. I Danmark er der vel 20 bereg- ningsfirmaer. Når han får en opgave, får de udbudsmaterialet og laver herefter opmå- lingen, materialer og løn. I Calwin-systemet ligger der mange varenumre på komponenter og standardløn. Er der specielle kompo- nenter, som ikke ligger i systemet, henter de tilbud herpå, som de så lægger ind. I den pågældende opgave var det F, som fik opgaven med kalkulationerne. Der er ikke noget til hinder for, at flere entreprenører beder ham om at lave den samme opgave. I sådanne tilfælde deles regningen mellem de forskellige entreprenører, som har tænkt sig at byde på en opgave. I dette tilfælde betalte T A/S cirka 11.000 kr. + moms for opgaven. Hvis man har en teknisk uddan- nelse og har noget praktisk erfaring, kan de fleste lave de kalkulationer, de går ind og laver. Calwin-systemet gør det meget nem- mere både for beregningsfirmaet og også for kunden at arbejde med. Før i tiden brugte de papir og blyant. Samtidig med ordrebekræftelsen udsendes leveringsbetin- gelser, og disse bliver desuden medsendt den færdige kalkulation. Desuden fremgår de af deres hjemmeside. Punkterne 3.1 og 4.1 i leveringsbetingelserne er sat ind, fordi alle kan lave fejl, for eksempel tastefejl. Det fremgår blandt andet, at kunden skal

løbe kalkulationerne igennem, og det gør en del af deres kunder også, idet han fra flere kunder får henvendelser med spørgs- mål til de kalkulationer, der er lavet. Det er ikke sådan, at man behøver at gennemgå beregningerne i detaljer, men man bliver nødt til at gennemgå dem i hovedtræk. Han ville da ikke være tryk ved at byde på en opgave til måske 7-8 mill.kr. uden at gen- nemgå noget som helst. Nogle gange skriver de også nogle vurderinger ind i Calwin- systemet, og derfor bliver kunden også nødt til at løbe kalkulationerne igennem. G har aldrig gjort indsigelser overfor punk- terne 3.1 og 4.1 eller sendt forslag til æn- dring af de generelle leveringsbetingelser, hverken i forbindelse med denne sag eller de adskillige gange, hvor han har lavet be- regninger for T A/S.

Når de skal lave beregninger, laver de det, som er anført under VVS arbejdet, og det er også det, der fremgår af ordrebekræftel- sen. Det er jo heller ikke meningen, at be- regneren skal ind og gennemgå andre en- trepriser, idet deres beregninger så vil blive alt for dyre, og det vil kunden ikke betale for. I hvertfald i hovedtræk bør kunden kigge beregningerne efter, hvis for eksem- pel der skal bydes på 200 lejligheder, og der kun i beregningerne er medtaget 40 to- iletter, er der meget, der tyder på, at der er en fejl, som kunden så må gøre opmærk- som på. Den manglende ekspertise for så vidt angår kloakarbejde er også grunden til, at der alene er indhentet et tilbud fra S ApS og ikke lavet nogen som helst beregninger herpå.

F har forklaret, at han har arbejdet som VVS beregner i tre år, alle tre år hos N ApS. Han er faguddannet VVS installatør. Han indhentede tilbud fra S ApS, fordi han fandt et punkt på tilbudslisten om faldstammer. Der havde ikke været noget i VVS beskri- velsen. Han indhenter tit i forbindelse med kalkulationer tilbud fra underleverandører og underentreprenører. Grunden til, at han indhentede tilbud fra S ApS, var, at de hos

N ApS ikke er kompetent til selv at komme med en pris på strømpeføring, fordi det lå udenfor deres arbejdsområde. Der var et par andre ting, hvor de også indhentede tilbud, blandt andet vedrørende solfangere og regnvandsanlæg. Når han laver kalkulationer og modtager rettelsesblade, går han ind under VVS for at se, om der er nogle ændringer. Hvis dette er tilfældet, retter han henvendelse til leverandør og underentreprenør for at høre, om det ændrer noget ved deres pris. Rettelsesblad 2 var udelukkende en præcisering, og derfor var det, der fremgik deraf, indregnet i S ApS' tilbud. Derfor tog han ikke kontakt til dem i den anledning. Da han fik rettelsesblad 3, kiggede han på de områder, der omhandlede VVS. Der var nogle ændringer, som gjorde, at han skulle have kontakt til C A/S vedrørende solfangere, og hvilket var på baggrund af dette rettelsesblad. Det er korrekt, at der var en henvisning i rettelsesblad 2 til kloakafsnittet. Det skulle man måske så også have skrevet i rettelsesblad 3, eftersom han ikke tænkte, at han skulle ind under kloak i rettelsesblad nr. 3, da det, de havde fået til opgave, vedrørte VVS. Derfor sendte han ikke rettelsesblad 3 til S ApS da han ikke så, at der var ændringer under VVS. Da han bad S ApS om at lave tilbudet, meldte de tilbage for at bede ham om at tælle faldstammer op. Han talte faldstammerne op ved at se på tegningerne og kiggede på beskrivelsen i kloakarbejdet. Da han fik tilbuddet fra S ApS kiggede han det igennem og så, at det passede. Da han modtog tilbuddet smed han det ind i kalkulationen. S ApS ringede herefter og sagde, at der måske var nogle antagelser, som ikke passede i forhold til andre kunder havde meddelt dem. Derfor kiggede han det igennem og så, at det passede.

Parternes synspunkter

T A/S har i påstandsdokument til støtte for sin påstand anført:

»1.1 Bevisbyrde

Det gøres gældende, at N ApS har bevisbyrden for, at den leverede ydelse (nettokalkulation) ikke er mangelfuld.

Den omvendte bevisbyrde støttes på, at der er tale om en resultatforpligtelse inden for professionsansvarsreglerne, hvorfor der gælder et præsumptionsansvar.

1.2 Ansvarsgrundlag

Det gøres gældende, at N ApS er en professionel VVS- beregner og derfor skal underlægges samme, strenge culpaansvar som tilsvarende professionelle, der udarbejder VVS-kalkulationer.

I relation til ansvarsgrundlaget gøres det gældende, at det er N ApS hovedydelse at levere en beregning, som T A/S VVS kan lægge til grund for sin tilbudsgivning, at N ApS nettokalkulation af 6. marts 2014 (bilag 6) er mangelfuld, idet N ApS har undladt at indregne den væsentligste ændring vedrørende strømpeføring i henhold til rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at T A/S' tab ikke er en følge af manglende systematik eller diskrepans i forhold til beregningsgrundlaget, ligesom fejlen heller ikke skyldes mangelfuld kontraktstyring, at fejlkalkulationen alene kan tilskrives en selvforskyldt beregningsfejl af N ApS, som alene beror på, at N ApS uden videre begrundelse undlod at gennemlæse samtlige relevante afsnit i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at N ApS har udvist uagtsomhed i en sådan grad, at det er ansvarspådragende, at N ApS i sin egen skab af professionel leverandør af beregningsydelsen har ansvaret for en korrekt forståelse og anvendelse af beregningsgrundlaget for de leverede beregninger, at N ApS ved e-mail af 6. marts 2014 (bilag 6) efterlod T A/S VVS med en berettiget forventning om, at samtlige relevante ændringer i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) indgik i den reviderede nettokalkulation, og at T A/S' VVS derfor i god tro anvendte nettokalkulationen ved afgivelse af tilbud over for B A/S, at det derfor påhviler N ApS at

løfte bevisbyrden for, at opdraget ikke omfatter strømpeforing, uagtet under hvilket punkt præciseringen fremgår af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5).

N ApS' opdrag

Det gøres gældende, at ordrebekræftelsen (bilag B) ikke er egnet til at afgrænse N ApS opdrag, idet denne er udarbejdet efter aftalens indgåelse og følgelig ikke indgår som del af parternes aftalegrundlag.

Såfremt ordrebekræftelsen alligevel måtte indgå i aftalegrundlaget, gøres det gældende, at en fortolkning af de vage terminologier om »VVS,« »Bilk« og »Ventilation« ikke er egnet til at afgrænse opdraget. Dette støttes desuden på en fortolkning efter den aftaleretlige koncipistregel, idet ordrebekræftelsen er ensidigt udarbejdet af N ApS og påberåbes af samme.

I relation til N ApS' opdrag, gøres det yderligere gældende, at N ApS burde have taget højde for rettelsesbladene, herunder ændringerne i forhold til strømpeforing, at opdraget ikke var begrænset til en gennemgang af udbudsgrundlaget og rettelsesblade, baseret på en gennemgang af overskrifter, at N ApS ikke egenhændigt - efter aftalens indgåelse - er berettiget til at begrænse sit opdrag, herunder sin gennemgang af rettelsesblade til en gennemgang baseret på rettelsesbladets overskrifter. N ApS måtte alternativt som minimum have oplyst T A/S VVS om en sådan begrænsning, herunder at begrænsningen ville få betydning for N ApS efterfølgende revisioner og gennemgang af rettelsesblade, hvilket ikke er sket, at det påhviler N ApS at rette henvendelse til opdragsgiver, såfremt der er tvivl om forståelsen af beregningsgrundlaget. N ApS har desuden ikke gjort T A/S opmærksom på, at arbejdet med strømpeforing og faldstammer i kælder ikke var en del af den reviderede kalkulation, at N ApS allerede i rettelsesblad nr. 2 (bilag 3, nederst s. 3 og øverst s. 4) er gjort opmærksom på, at arbejdet vedrørende

strømpeforing for VVS-arbejdet i udbudsgrundlaget beskrives under »kloakarbejdet«, at N ApS ved rettelsesblad nr. 2 (bilag 3) således var blevet gjort opmærksom på, at omfanget af arbejdet skulle læses i beskrivelsen for kloakarbejdet, hvorfor der ikke er diskrepans i systematikken, at N ApS derfor burde have indhentet et nyt tilbud fra en underentreprenør eller på anden måde foretaget en revideret kalkulation vedrørende arbejdet med strømpeforing efter modtagelsen af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), at opdragsgiver i øvrigt ikke har pligt til at gøre N ApS opmærksom på en eventuelt ændret struktur eller øvrige ændringer i rettelsesbladene, idet VVS-kalkulationen på baggrund af gennemgang af rettelsesbladene er opdragets kerneydelse, at VVS-opgaven med strømpeforing desuden ikke kan læses isoleret fra kloakarbejdet, da disse er fysisk sammenhængende, hvorfor systematikken har været ganske naturlig og sædvanlig, jf. også henvisningen i rettelsesblad nr. 2 (bilag 3), at arbejdsdelingen mellem bygherre og hovedentreprenør er uden betydning for omfanget og bedømmelsen af N ApS arbejde.

Det gøres desuden gældende, at N ApS i sin egenskab af professionel VVS-beregner er forsynet med den afgørende kompetence til indholdet af nettokalkulationen, hvorfor N ApS ikke har aftaleretlig status af bud i forhold til anvendelsen af S ApS tilbud i nettokalkulationen.

Endeligt gøres det gældende, at S ApS aldrig har modtaget rettelsesblad nr. 2 og 3, hvorfor S ApS ikke har haft mulighed for at tage stilling til indholdet af rettelsesbladene, jf. også N ApS manglende besvarelse af opfordring 1 i processkrift I.

Tabet, årsagssammenhæng og adækvans

Det gøres gældende, at tabet er dokumenteret ved henholdsvis bilag 7, 8, 9 og 14, jf. punkt 2 ovenfor.

I relation til årsagssammenhæng gøres det gældende, at den mangelfulde indregning af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) i nettokalkulationen har medført et direkte tab for T A/S, hvorfor der er fornøden årsagssammenhæng mellem den mangelfulde ydelse (nettokalkulation) og det konstaterede tab, at tabet således er en direkte og kausal følge af N ApS fejlagtige anvendelse af rettelsesblad nr. 3, hvorved N ApS i sin reviderede nettokalkulation undlod at medtage de væsentlige ændringer om arbejdet med strømpeforing, jf. bilag 3, side 4, at årsagen til tabet ikke er mangelfuld kontraktstyring eller diskrepans i beregningsgrundlaget, men derimod en fejl ved N ApS anvendelse af beregningsgrundlaget, jf. også punkt 3.3.2 ovenfor, at det faktum, at T A/S VVS' tilbud er lavere end N ApS nettokalkulation, ikke er årsagen til T A/S VVS' tab, jf. sagsfremstillingen i punkt 1.3 og 1.4 i processkrift I.

Det gøres gældende, at den relevante meromkostning, der udgør påstandsbeløbet, er omfattet af N ApS opdrag, idet N ApS forud for den fejlagtigt udførte kalkulation har medregnet strømpeforing i sin oprindelige nettokalkulation, jf. bilag 1, side 4.

Det gøres gældende, at det konstaterede tab for T A/S er en påregnelig, og dermed en adækvat følge af N ApS mangelfulde nettokalkulation.

Ansvarsfraskrivningen

Det gøres gældende, at ansvarsfraskrivelsen i punkt 4 i de Generelle Leveringsbetingelser (bilag A) ikke kan anses for vedtaget og følgelig ej heller som en del af parternes aftalegrundlag, idet betingelserne er fremsendt til T A/S efter aftaleindgåelsen ved fremsendelse af ordrebekræftelsen (bilag B).

Desuden må en helt generel og ubegrænset ansvarsfraskrivelse kræve særlige holdpunkter for at indgå i aftalegrundlaget, her-

under gensidig forhandling, almindelig rimelighed og særlig fremhævelse, hvilket heller ikke er sket.

Såfremt Retten må anse ansvarsfraskrivelsen for vedtaget som del af parternes aftalegrundlag, gøres det gældende, at kalkulationsfejlen ikke skal tilskrives mangler eller fejl ved det indleverede udbudsmateriale, rettelsesblade eller tilbudsliste, jf. punkt 3.1 i de Generelle Leveringsbetingelser, Nærværende sag handler ikke om, hvorvidt udbudsmateriale har været fejlbehæftet. Fejlkalkulationen kan alene tilskrives en selvforskyldt beregningsfejl af N ApS, som alene beror på, at N ApS uden videre begrundelse undlod at gennemlæse samtlige relevante afsnit i rettelsesblad nr. 3.

Det gøres derudover gældende, at en professionel udøver af en erhvervsgren ikke kan begrænse ansvaret for sin kerneydelse (kalkulationen), hvorfor ansvarsfraskrivelsen bør bortfortolkes i medfør af aftalelovens § 36, jf. f.eks. U 1973.544 H, at N ApS ved en bestemmelse i de Generelle Leveringsbetingelser således ikke kan fraskrive sig ansvaret for netop den kerneydelse, som T A/S har rekvireret og betalt for, at ansvarsfraskrivelsen i øvrigt skal fortolkes til ulempe for N ApS i medfør af den aftaleretlige koncipistregel.

Fortabelse af erstatningskravet

Det bestrides, at T A/S har fortabt retten til erstatning, som følge af udvist egen skyld eller medvirken.

T A/S havde en berettiget forventning om, at den endelige nettokalkulation omfattede omkostninger til strømpeforing. N ApS har tidligere beregnet samt inddraget udgifterne til strømpeforing, og da udgifterne til strømpeforing indgår som en fundamental udgift i almindeligt VVS-arbejde, må N ApS som professionel VVS-beregner af egen drift kunne overskue indholdet af rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) i overensstemmelse med tidligere henvisninger.

Det gøres gældende, at T A/S ikke i øvrigt har udvist adfærd, der medfører hel eller delvis fortabelse af erstatningskravet, og at erstatningskravet ej heller på andet grundlag bør nedsættes.

Det gøres gældende, at N ApS ansvar ikke bortfalder, såfremt T A/S selv burde have opdaget fejlen i nettokalkulationen, inden sin anvendelse heraf.

Subsidiært gøres det gældende, at T A/S ikke burde have opdaget fejlen.

Det gøres i denne forbindelse gældende, at T A/S, alene havde pligt til overfladisk at gennemgå nettokalkulationen, idet det ikke kan pålægges T A/S at gennemgå og gen-nemberegne hele kalkulationen, jf. netop formålet med ydelsen.

Det gøres desuden gældende, at det er uden betydning for vurderingen af N ApS ansvarspådragende adfærd og mangelfulde ydelse, at B A/S skulle have handlet ansvarspådragende, hvilket i øvrigt bestrides og ikke ses bevist.

Det gøres i denne forbindelse gældende, at N ApS har bevisbyrden for, at T A/S kunne have opnået medhold i en påstand om, at B A/S ikke kunne støtte ret på entreprenertalen mellem T A/S og B, A/S, og at N ApS ikke har løftet denne bevisbyrde.

Det gøres derfor gældende, at T A/S til fulde har opfyldt sin tabsbegrænsningspligt ved at udføre entreprisen ved anvendelse af en anden underentreprenør til strømpeforing. Herved har T A/S undgået en misligholdelse af den samlede underentreprisef-tale, hvilket ville have medført et betydeligt tab.«

N ApS har i påstandsdokument til støtte for sin påstand anført:

» Bevisbyrde

Det påhviler i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsretlige og processuelle regler T A/S at påvise, at

samtliges erstatningsretlige betingelser er opfyldt i forhold til N ApS.

Ansvarsgrundlag

Det bestrides, at N ApS' har udvist ansvarspådragende adfærd eller hæfter for nogen anden aktørs ansvarspådragende adfærd.

Ansvarsnormen:

Ansvarsnormen ved pådømmelse af nærværende retssag, er den almindelige culpa-ansvarsnorm, som gælder for erhvervsudøvere. Ved normen skal det vurderes, hvorvidt N ApS, handlede anderledes end den almindelige gode VVS-beregner ville have gjort i en tilsvarende situation. N ApS' adfærd skal således vurderes i forhold til den adfærd, som kunne forventes af en erhvervsudøver med sammenlignelige forudsætninger. Det bemærkes, at T A/S' antagelse af N ApS' ikke var begrundet i manglende kompetencer, idet T A/S besidder nøjagtigt de samme kompetencer som N ApS men derimod ud fra kapacitetsmæssige overvejelser.

N ApS' nettokalkulationer var ikke forkerte eller fejlbehæftede. T A/S har således ikke påberåbt sig, at der skulle være fejl ved N ApS' udregninger. Nærværende retssags ansvarsspørgsmål er ikke, hvorvidt N ApS begik fejl i sine udregninger, men derimod i realiteten hvorvidt N ApS burde have udført det arbejde, som bygherres rådgiver havde ansvaret for - nemlig at styre udbuddets materiale og sikre, at der var klarhed omkring fagentreprisernes afgrænsning, således at en arbejdsopgave ikke faldt ned mellem to stole.

N ApS' opdrag:

Det er ubestridt, at der ikke blev udarbejdet en skriftlig kontrakt mellem N ApS og T A/S som udtømmende beskrev N ApS' opdrag, idet aftaleforholdet blev indgået under en telefonsamtale. Det er imidlertid ubestridt, at N ApS, var antaget til at udar-

bejde nettokalkulationer for T A/S i forbindelse med, at T A/S ville byde på VVS-underentreprisen.

N ApS fremsendte i forlængelse af parternes mundtlige aftale en ordrebekræftelse til T A/S, jf. bilag B. Ordrebekræftelsen angav, at N ApS skulle udarbejde nettokalkulationer for VVS, Ventilation og Blik. T A/S har i sin replik (side 3) erkendt, at Generelle Leveringsbetingelser blev udleveret til T A/S ved fremsendelse af ordrebekræftelsen.

Generelle Leveringsbetingelser indeholdt en beskrivelse af nettokalkulationernes beskaffenhed og formålet med nettokalkulationerne, jf. bilag A, punkt 1. Nettokalkulationernes formål var således udelukkende at tilvejebringe et grundlag for T A/S til at udarbejde sit eget tilbud, jf. bilag A, punkt 1.2. Nettokalkulationerne udgjorde således et estimat over de forventede omkostninger forbundet med underentreprisen. Det er ubestridt, at T A/S hverken før eller under nærværende retssag har givet udtryk for, at denne beskrivelse ikke var dækkende i forhold til den ydelse, som parternes aftale.

N ApS fremsendte således en beskrivelse af den ydelse, som N ApS var forpligtet til at levere til T A/S. Beskrivelsen kan ikke betegnes som hverken usædvanlig eller utydelig, og beskrivelsen var ikke byrdefuld for T A/S. N ApS Beregning modtog under ingen omstændigheder nogen form for tilkendegivelse fra T A/S om, at T A/S var uenig i beskrivelsen af den aftalte ydelse, hvorfor N ApS har været berettiget til at lægge til grund, at der mellem parterne var enighed om, at beskrivelsen svarede til det aftalte. T A/S er efter almindelige aftaleretlige regler bundet af indholdet af ordrebekræftelsen og Generelle Leveringsbetingelser, når der ikke gøres indsigelse imod indholdet.

Det var i høj grad også i T A/S' interesse at sikre, at opdraget blev afgrænset korrekt, hvorfor T A/S havde en skærpet pligt til at reklamere, såfremt T A/S mente, at det aftalte var forkert beskrevet. Det må herefter

stå klart, at N ApS ikke var antaget til at foretage kontraktstyring eller koordinering af udbuddets materiale for nys VVS eller påpege mangelfuld afgrænsning mellem fagentrepriserne. T A/S har i sit processkrift I (side 2) som sådan tilsluttet sig dette synspunkt. T A/S' tilslutning til synspunktet forekommer imidlertid uforenelig med T A/S' fastholdelse af synspunktet om, at N ApS var forpligtet til at identificere og råde bod på den forvirring, som bygherres rådgivers (utilsigtede) ændring i systematikken omkring strømpeføring af faldstammer havde medført. Idet N ApS opdrag ikke omfattede kontraktstyring eller koordinering, var det ikke N ApS' opgave at tilsikre klarhed omkring afgrænsningen mellem de forskellige underentrepriser eller kontrollere for eventuelle uoverensstemmelser mellem udbudsmaterialets dokumenter. Disse opgaver påhvilede derimod bygherres rådgiver.

T A/S kan ikke have haft en berettiget forventning om, at N ApS opdrag omfattede kontrol af det arbejde, som bygherres rådgiver skulle udføre. Det ville i øvrigt savne mening, at et VVS- beregnerfirma skulle påtage sig en opgave, som typisk varetages af et større rådgivende ingeniørfirma. Såfremt T A/S' vil fastholde, at N ApS, skulle yde en anden og langt mere byrdefuld ydelse end den, som fremgik af Generelle Leveringsbetingelser, og som T A/S ikke gjorde indsigelse imod, påhviler det T A/S at føre bevis herfor. T A/S VVS kan ikke anses for at have ført sådan[t] bevis.

Gennemgang af rettelsesbladene:

N ApS opdrag medførte ikke en forpligtelse til at gennemgå samtlige punkter i arbejdsbeskrivelsen og rettelsesbladene. En gennemgang af den komplette arbejdsbeskrivelse og samtlige punkter i rettelsesbladene ville medføre en betragtelig forøgelse ved omkostningerne for udarbejdelsen af nettokalkulationerne, som selvsagt ville være blevet pålagt T A/S at afholde, og ville i øvrigt savne mening, idet T A/S alene ville

byde på VVS-underentreprisen. N ApS var således kun forpligtiget til at gennemgå de punkter i udbudsmaterialet, som regulerede VVS-underentreprisen. T A/S havde ingen interesse i, at N ApS VVS Beregning skulle bruge tid på at undersøge de arbejdsopgavebeskrivelser, som ikke vedrørte VVS.

Det er T A/S' synspunkt, at N ApS var forpligtet til aktivt at orientere T A/S, såfremt der var punkter i rettelsesbladene, N ApS ikke gennemgik. Denne opfattelse af retsstillingen bestrides. T A/S synspunkt ville således medføre, at N ApS var forpligtet til at meddele T A/S, at N ApS ikke havde gennemgået afsnittene for Murer-arbejdet, Tømrerarbejdet, Vinduesarbejdet osv. Dette savner selvsagt mening.

Det gøres gældende, at N ApS var ikke antaget til at udarbejde nettokalkulationer for kloakentreprisen i sine nettokalkulationer. N ApS var ikke forpligtet til at gennemgå rettelsesbladenes afsnit for præciseringer og ændringer til kloakunderentreprisen. Det bemærkes, at T A/S ikke er autoriseret til at foretage kloakarbejde og i øvrigt ikke har noget kendskab til udførelsen af kloakarbejde, hvorfor det ville være ejendommeligt, hvis N ApS skulle have påtaget sig at udarbejde kalkulationer for kloakarbejde.

Det forhold, at kloakunderentreprisen og VVS-underentreprisen havde en vis fysisk sammenhæng medførte ikke en forpligtigelse for N ApS til at gennemgå præciseringer og ændringer til kloakunderentreprisen. I sagens natur vil en underentreprise i en bygning ofte have en fysisk sammenhæng med øvrige underentrepriser. Dette medfører imidlertid ikke en forpligtigelse for underentreprenøren til at gøre sig bekendt med alle øvrige underentreprenørers arbejdsopgaver. N ApS var således ikke forpligtet til, og havde i øvrigt ingen anledning til, at gennemgå afsnit i rettelsesbladene, som ikke vedrørte VVS-underentreprisen. T A/S, forpligtelse til at tilvejebringe brugbart beregningsgrundlag:

T A/S var forpligtet til at fremskaffe det fornødne udbudsmateriale, som N ApS skulle udarbejde sine nettokalkulationer på baggrund af. T A/S var ligeledes forpligtiget til at sikre, at N ApS grundlag var fyldestgørende og korrekt.

Denne forpligtelse skyldes flere forhold. Indledningsvis indeholdt T A/S og N ApS' aftalegrundlag en klar bestemmelse herom, jf. bilag A, pkt. 3.1. Det må endvidere følge af almindelige obligationsretlige regler, at opdragsgiver bærer ansvaret for det materiale, som opdragsgiver fremskaffer. Endeligt omfattede N ApS opdrag ikke kontraktstyring eller koordinering. N ApS havde herefter en berettiget forventning om, at udbudsmaterialet ikke var fejlbehæftet, ukomplet eller tvetydigt. Det følger af almindelige erstatningsretlige regler, at N ApS, ikke ifalder ansvar i tilfælde, hvor en skade skyldes opdragsgivers fejlagtige eller tvetydige oplysninger eller dokumentation.

Ansvarsbegrænsning:

Det påhvilede T A/S at gennemgå de modtagne kalkulationer, førend T A/S udarbejdede sit tilbud, jf. bilag A. Det bemærkes, at denne kontraktuelle forpligtelse blot er en kodificering af den almindelige obligationsretlige undersøgelsespligt. Der var således tale om en bestemmelse i aftalegrundlaget, som gengav en obligationsretlig forpligtigelse, som ville have påhvilet T A/S uanset hvad. Konsekvensen af manglende gennemgang af nettokalkulationerne var, at T A/S ikke kunne påberåbe sig fejl og mangler, som T A/S burde være blevet opmærksom på ved sin gennemgang, jf. bilag A, punkt 4.1.

Det fremgår af T A/S processkrift I, at T A/S ikke foretog nogen form for gennemgang eller kontrol af hverken nettokalkulationerne eller udbudsmaterialet. T A/S valgte tværtimod blot at fratække en given procentsats fra nettokalkulationer, hvorefter T A/S afgav sit tilbud.

Under disse omstændigheder er T A/S materielt afskåret fra at påberåbe sig, at kalkulationerne ikke havde taget højde for ændringen til arbejdet med strømpeføring af faldstammer, jf. bilag A, punkt 4.1.

Anvendelsen af S ApS

Det bemærkes, at N ApS - kendeligt for T A/S slet ikke udførte beregning vedrørende strømpeføring af faldstammer. N ApS videregav blot et tilbud, som var indhentet fra S ApS til T A/S i forbindelse med fremsendelse af nettokalkulationer, jf. bilag 7. N ApS henvendelse til S ApS var foranlediget af, at strømpeføring af faldstammer ikke var en arbejdsopgave, som N ApS kunne udarbejde nettokalkulationer for. Det bemærkes, at strømpeføring af faldstammer ej heller var en arbejdsopgave, som T A/S havde den fornødne kompetence til at udføre.

N ApS anmodede således en fagentreprenør om at fremsende et tilbud på arbejdsopgaven, som N ApS efterfølgende videregav til T A/S. N ApS har i den forbindelse ikke udvist ansvarspådragende adfærd. Det kan ikke betegnes som værende uforsvarligt eller uhensigtsmæssigt af N ApS at fremsende udbudsmaterialet til en fagentreprenør, som på baggrund af udbudsmaterialet afgiver et tilbud på arbejdsopgaven. Det har stået klart for T A/S, at N ApS ikke havde foretaget, eller set det som sin opgave at foretage kontrol eller efterberegning af det tilbud, som blev indhentet hos tredjemand. N ApS har alene haft status af bud i forholdet mellem T A/S og S ApS, og hæfter ikke for S ApS eventuelle erstatningsansvar.

N ApS havde ikke anledning til at fremsende rettelsesbladene til S ApS. Det er ubestridt, at rettelsesblad 1 ikke indeholdt præcisering eller ændringer til strømpeføring af faldstammer. Rettelsesblad 2 indeholdt under afsnittet for vand, afløb og sanitet en præcisering til strømpeføring af faldstammer. Der var ikke behov for at

fremsende rettelsesbladet til S ApS, og tilbuddet fra S ApS tog også højde for præciseringen i rettelsesblad 2. Dette er ubestridt. N ApS gennemgik afsnittene for VVS- underentreprisen i rettelsesblad 3. Det er ubestridt, at afsnittene om VVS- underentreprisen ikke indeholdt ændringer til strømpeføring af faldstammer (idet ændringerne fejlagtigt var placeret under afsnittet om kloak- underentreprisen), hvorfor N ApS ikke havde anledning til at fremsende rettelsesblad 3 til S ApS.

Årsagssammenhæng

Det bestrides, at der er årsagssammenhæng mellem N ApS' adfærd og T A/S påståede tab. Den reelle årsag til, at ændringen af arbejdet med strømpeføring af faldstammer ikke var medtaget i de kalkulationer, der blev fremsendt til T A/S, var at ændringen på grund af en fejl fra bygherres rådgivers side var placeret under en forkert fagentreprise i rettelsesblad 3.

T A/S har ikke påvist, at de i det hypotetiske forløb, hvor N ApS positivt var blevet bekendt med ændringen til strømpeføring af faldstammer i rettelsesblad 3, ville være blevet stillet bedre økonomisk end i det faktiske forløb.

T A/S faktiske udgifter er irrelevante for spørgsmålet om årsagssammenhæng. T A/S skal derimod påvise, at S ApS i det hypotetiske forløb på baggrund af rettelsesblad 3 ville være kommet frem til et højere beløb, og at T A/S på den baggrund ville have afgivet et højere bud OG stadigvæk have vundet underentreprisen. Alle disse forhold har T A/S ikke påvist.

Det er i den forbindelse ubestridt, at N ApS' nettokalkulationer angav en tilbudssum lydende på kr. 8.311.027, jf. bilag H, og at T A/S' desuagtet valgte at afgive et tilbud lydende på blot kr. 4.106.435 til B A/S jf. bilag 13.

Underentrepriseraftalen mellem T A/S og B A/S angiver underentreprisesummen til kr. 4.750.000, jf. bilag 1. Det fremgår endvidere af underentrepriseraftalen, at T A/S gav en række afslag og rabatter i forhold til sit oprindelige tilbud, jf. bilag I side 2. Henset til den store difference mellem tilbudssummen i nettokalkulationerne og det tilbud, som T A/S afgav, bør retten være særdeles varsom med at anerkende årsagssammenhæng.

Det må understreges, at T A/S afgav sit tilbud som led i en konkurrence/licitation, og der var således naturligt stort fokus på at holde budet lavt, ligesom T A/S efterfølgende gav en række afslag og rabatter. Derudover må det kunne lægges til grund, at T A/S tilbud kun i yderst begrænset omfang var baseret på kalkulationerne. Hvis blot T A/S havde afgivet et tilbud svarende til det, som N ApS havde beregnet, ville tilbuddet være tilstrækkeligt højt til at dække udgiften til strømpeføring af faldstammer. Det er T A/S egen beslutning om at byde lavere end kr. 8.311.027, der er årsag til problemerne.

T A/S har under sagens forberedelse ikke set sig i stand til at redegøre for, hvilket tilbud man alternativt ville have afgivet og hvilke overvejelser og hvilken beslutningsproces, der ville have ligget bag dette alternative tilbud. Dette er i sagens natur en klar indikation af, at det ikke er muligt at påvise nogen årsagssammenhæng.

Tab

N ApS skal bestride T A/S' tabsopgørelse.

Tabsopgørelsen er i sin helhed fejlagtig, idet den ikke tager udgangspunkt i, hvorledes T A/S ville have ageret i det alternative forløb. Størrelsen af T A/S faktiske udgifter er irrelevante i forhold til en erstatningsretlig tabsopgørelse.

Det påhviler T A/S at dokumentere sit tab. Til trods for dette har T A/S ikke fremlagt

dokumentation for sit påståede tab på kr. 135.000.

Til dokumentation for sit påståede tab på kr. 151.000 har T A/S udelukkende fremlagt et udskrift fra kalkulationsprogrammet CalWin. Idet T A/S angiveligt skulle have afholdt disse udgifter, burde T A/S uden større besværligheder kunne fremlægge dokumentation for de faktiske udgifter ved udførelsen af arbejdsopgaven.

Det bestrides, at der skulle være grundlag for at medtage renter fra den 15. april 2015 i henhold til rentelovens § 3, stk. 2.

Sagsøgers egenskyld og medvirken

Det gøres gældende, at T A/S' krav under alle omstændigheder skal bortfalde eller nedsættes som følge af egenskyld og medvirken. Henset til nettokalkulationernes beskaffenhed og formål påhvilede der T A/S en forpligtelse til at gennemgå de modtagne kalkulationer, førend T A/S udarbejdede sit tilbud. Denne forpligtelse fremgår af parternes aftalegrundlag, jf. bilag A. Det bemærkes, at denne kontraktuelle forpligtelse blot er en kodificering af den almindelige obligationsretlige undersøgelsespligt. Der var således tale om en bestemmelse i aftalegrundlaget, som gengav en obligationsretlig forpligtelse, som ville have påhvilet T A/S uanset hvad. Konsekvensen af manglende gennemgang af nettokalkulationerne var, at T A/S ikke kunne påberåbe sig fejl og mangler, som T A/S burde være blevet opmærksom på ved sin gennemgang, jf. bilag A, punkt 4.1.

Den obligationsretlige forpligtelse var skærpet, idet T A/S må have indset, at helt små ting vil kunne medføre, at tilbuddet blev urealistisk lavt. En ting er, hvis VVS-beregneren overser en linje i udbudsmaterialet, men også en dårlig fotokopi, en e-mail, der bliver forvansket under afstedelse, eller misforståelser omkring hvorvidt et arbejde henhører under VVS-entreprisen

eller en anden entreprise, vil kunne medføre stor skade. Det giver derfor sig selv, at T A/S havde pligt til selv at gennemgå de beregninger, N ApS udarbejdede, og sammenholde disse med udbudsmaterialet. Af samme grunde havde bestemmelsen i bilag A, punkt 4.1, et anerkendelsesværdigt formål og kan ikke anses for byrdefuld.

Det fremgår af T A/S processkrift I, at T A/S ikke foretog nogen form for gennemgang eller kontrol af hverken nettokalkulationerne eller udbudsmaterialet. T A/S valgte tværtimod blot at fratrække en given procentsats fra nettokalkulationer, hvorefter T A/S afgav sit tilbud. T A/S valgte således at anvende nettokalkulationerne på en måde, som stred mod nettokalkulationernes formål. N ApS kan selvsagt ikke være erstatningspligtig når T A/S anvender nettokalkulationerne på en måde, som T A/S vidste, var i strid med nettokalkulationernes formål.

T A/S kan under de anførte omstændigheder ikke påberåbe sig, at de fremsendte nettokalkulationer ikke tog højde for ændringerne til arbejdet med strømpeforing af faldstammer i rettelsesblad 3. Det må understreges, at det lige præcis er situationer som i nærværende retssag, bestemmelsen i bilag A, punkt 4.1 (og de almindelige obligationsretlige regler om undersøgelsespligt) tager højde for. N ApS har jo ikke begået nogen faglig fejl og beregnet en post forkert ud. Der er ganske enkelt tale om, at et stykke arbejde slet ikke er blevet medtaget på grund af en anden aktørs fejl. Et stykke arbejde er faldet ned mellem to stole, hvilket T A/S med en minimal indsats kunne have erfaret,

Adækvans

Det bestrides, at den indtrådte skade er en påregnelig følge af N ApS adfærd. Det var upåregneligt, at T A/S valgte at afgive et tilbud lydende på blot kr. 4.106.435 til B A/S, jf. bilag 13, når N ApS' nettokalkulationer angav en tilbudssum lydende på kr.

8.311.027, jf. bilag H. N ApS har ikke kunnet forudse denne adfærd fra T A/S' side.

Manglende tabsbegrænsning

Det må have stået B A/S klart, at T A/S' tilbud ikke indeholdt udvidelsen i arbejdsopgaven vedrørende strømpeforing af faldstammer. T A/S tilbud på strømpeforing var således væsentlig lavere end de øvrige tilbud, som B A/S havde modtaget fra andre underentreprenører. B A/S havde således modtaget tilbud fra andre underentreprenører, hvor tilbuddet oversteg tilbuddet fra P A/S, jf. bilag 8. Det følger af almindelige aftaleretlige regler, at B A/S ikke kunne støtte ret på et tilbud, som B A/S havde grund til at mistænke indeholdt en fejl eller forglemmelse.

T A/S var herefter rent aftaleretligt ikke forpligtet til vedstå sig sit tilbud om udførelse af strømpeforing, og T A/S burde og kunne have udnyttet sin retsstilling til at komme ud af tilbuddet. T A/S kunne således have undgået, at skaden indtrådte, men forsømte at sikre dette. T A/S kan herefter ikke kræve konsekvenserne af skaden erstattet.

Retstens begrundelse og afgørelse

Det må indledningsvis lægges til grund, at der mellem parterne blev aftalt, at N ApS skulle udføre kalkulationer vedrørende VVS, ventilation og blik. Aftalen herom blev indgået telefonisk mellem parterne, som i forvejen kendte hinanden, idet N ApS havde lavet adskillige lignende beregninger for T A/S gennem flere år, og aftalen blev bekræftet af ordrebekræftelsen af 12. februar 2014. Aftalen omfattede således ikke kalkulationer indenfor kloakentreprisen.

Det må herefter lægges til grund, at N ApS ikke var antaget til at udarbejde kalkulationer for kloakentreprisen. Dette måtte da også have formodningen imod sig, idet N ApS arbejdsområde var beregninger inden-

for VVS, hvilket også fremgår af såvel ordrebekræftelse samt leveringsbetingelserne og også af SN's forklaring. Det må desuden lægges til grund, at T A/S' henvendelse til N ApS var foranledigt af, at T A/S ville byde på VVS-entreprisen, og ikke kloakentreprisen.

Det fremgår videre, at N ApS forinden første fremsendelse af sine kalkulationer medsendte et tilbud på strømpeføring af faldstammer fra S ApS, idet strømpeføring er faldstammer i modsætning til i udbudsmaterialet var anført under VVS-entreprisen i tilbudslisten. Det må endvidere lægges til grund, at der ingen beregning fra N ApS var i forbindelse med N ApS' tilbud. Videre må det lægges til grund, at S ApS ikke af N ApS blev bedt om nogen revision af tilbudet efter rettelsesblad 2, idet parterne er enige om, at spørgsmålet om strømpeføring i rettelsesblad 2 alene er en præcisering. Dernæst må det lægges til grund, at rettelsesblad 3 i modsætning til rettelsesblad 2 ikke indeholdt nogen henvisning vedrørende strømpeføring til afsnittet i beskrivelsen for kloakarbejdet. Under vand, afløb og sanitetsarbejdet er alene anført nogle præciseringer, som i øvrigt også vedrørende kloakarbejdet og ikke »ændringer« som anført under andre entrepriser. Retten finder ikke, at det har været opgaven eller lå indenfor N ApS' opdrag at indhente nyt tilbud vedrørende strømpeføring efter modtagelse af rettelsesblad 3 eller under disse omstændigheder at indsende rettelsesblad 3 til S ApS med henblik på indhentelse af nyt tilbud. Det må endvidere efter G's forklaring lægges til grund, at T A/S ikke ved modtagelsen af kalkulationerne fra N ApS gennemgik disse for eventuelle mangler og fejl og i øvrigt ej heller findes at have gennemgået rettelsesbladene.

Det kan efter de ovenfor nævnte omstændigheder ikke bebrejdes N ApS, at ændringerne under kloakentreprisen vedrørende strømpeføringen i rettelsesblad 3 ikke var medtaget i N ApS' nettokalkulationer, eller

at rettelsesblad 3 ikke var videresendt til S ApS med henblik på indhentelse af nyt tilbud, hvorfor retten ikke finder, at N ApS har udvist en ansvarspådragende adfærd.

Endelig finder retten, at T A/S har udvist egen skyld ved ikke i hovedtræk at have gennemgået de modtagne kalkulationer fra N ApS, hvilket burde have været naturligt, når de skulle danne grundlag for T A/S afgivelse af bud indenfor VVS-entreprisen med et ikke ubetydeligt beløb, ligesom T A/S har haft ansvaret for, at udbudsmateriale og tilbudsliste var misvisende og usystematiske. T A/S' forpligtelser i forbindelse hermed fremgår af de ovenfor generelle betingelser, som indgår i parternes aftale, som ikke er urimelig, og som T A/S må have accepteret, i og med at T A/S ikke efter G's forklaring på noget tidspunkt har gjort indsigelser herimod hverken i forbindelse med denne sag eller i forbindelse med de adskillige tidligere opgaver, som N ApS har udført for T A/S. Allerede som følge heraf tages N ApS' påstand om frifindelse til følge.

Thi kendes for ret

Sagsøgte, N ApS, frifindes.

Inden 14 dage skal sagsøgeren, T A/S, i sagsomkostninger til sagsøgte betale 70.000 kr.

Vestre landsret dom

Retten i Herning har den 15. marts 2016 afsagt dom i 1. instans (sag BS-1-574/2015).

Landsdommerne John Lundum, Erik P. Bentzen og Mona B. Andersen (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, T V (herefter T), har nedlagt påstand om, at N V skal betale 1.405.176 kr. med procesrente fra den 15. april 2015.

Indstævnte, N V (herefter N), har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

T påstand fremkommer således:

Manglende prissætning af strømpeføring af afgreninger, som ændret ved rettelsesblad 3	Kr. 625.000
De- og genmontering af toiletter og vandlåse	Kr. 135.000
Manglende prissætning af nye faldstammer	Kr. 151.000
Mangelfuld prissætning af oprindelige strømpeføringsarbejder	Kr. 494.176
I alt	Kr. 1.405.176

Der er for landsretten gennemført syn og skøn. Skønsmanden, L, har afgivet tre skønserklæringer. Af skønserklæring af 22. februar 2018 fremgår:

»... Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes ved en gennemgang af bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), særligt punkt 3.01.5, 3.02.1, 3.02.7, 3.03.6, 3.04.16, sammenholdt med bilag C, punkt 13 (Vand- afløbs- og sanitetsarbejde) samt punkt 13.1.1 i bilag D, vurdere og oplyse, om det inden for VVS-branchen er sædvanligt, at strømpeføringsarbejdet for både kloak- og vvs-entreprisen, alene beskrives under arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet.

Svar på spørgsmål 1:

Svaret er benægtende.

Strømpeføringsarbejde beskrives under den entreprise den vedrører. Er den samme ydelse med i 2 entrepriser vil den fremgå af

begge entreprisens arbejdsbeskrivelse samt eventuelle tilbudslistes.

Der kan være projekter hvor kloak- og VVS-entreprisen udføres af 2 forskellige entreprenører eller underentreprenører, hvorfor alle arbejder under en bestemt entreprise sædvanligvis vil blive angivet under den aktuelle entreprise.

Spørgsmål 2:

Såfremt spørgsmål 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden, med afsæt i samme bilag og punkter, vurdere og oplyse, hvorvidt det er (i) ofte forekommende, (ii) forekommende, (iii) sjældent, men dog forekommende, eller (iv) aldrig forekommende, at strømpeføringsarbejdet for både kloak- og vvs-entreprisen, alene beskrives under arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet.

Svar på spørgsmål 2:

I nærværende, er det på side 5-18 i arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet under punktet »kloakledninger i bygning« og underpunkt »øvrige boliger« (30.01.2014) angivet:

»Strømpeføring af interne kloakledninger under kældergulve og faldstammer. Faldstammer strømpeføres i deres fulde længde« Kloakledninger under gulv strømpeføres til 0,5 meter yderside fundament«

Udskiftning af synlige faldstammer i kælder.

Og i forbindelse med underpunktet »tilgængelighedsboliger«:

Etablering af nye faldstammer

Skønsmanden har ikke kendskab til projekter hvor strømpeføringsarbejder alene angivet under kloakarbejdet også omhandler strømpeføringsarbejder der vedrører VVS-entreprisen, uden at der er angivet en utvetydig henvisning.

Det vurderes, at det i sjældne tilfælde vil kunne forekomme at strømpeføring der vedrører installationer under VVS-entreprisen, kan være medtaget i arbejdsbeskrivelsen for kloakentreprisen, men det vil så tydeligt fremgå hvad strømpeføringen vedrører, og at det skal medføres her.

Spørgsmål 3:

Skønsmanden bedes, ved gennemgang af beskrivelsen for det ændrede arbejde i rettelsesblad 3 (bilag 5, side 4, punkt 3), sammenholdt med bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), rettelsesblad 1-2 (bilag 2 og 3) samt tegningsmaterialet, estimere og oplyse, hvilken fordyrelse ændringen i rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) indebærer i forhold til den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag C), hvorefter afgreninger til toilet og gulvafløb samt afløbsinstallationer for køkkener, oprindeligt ikke skulle strømpeføres.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt en fordyrelse på kr. 1.153.830 (differencen mellem tilbud fra AS (bilag 7) og tilbud fra AA, jf. bilag 8), tillagt kr. 135.000, til de- og genmontering af vandlåse i toiletter i 96 lejligheder, jf. bilag 14, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål 3:

Skønsmandens vurdering er at ændringerne i rettelsesblad nr. 3, bilag 5, i forhold til den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag) C, indebærer en fordyrelse på i alt kr. 468.000,- for strømpeføring af afgreninger til toilet, gulvafløb og afløbsinstallationer for køkkener, jfr. pkt. 3. kloakarbejdet, under arbejdsbeskrivelse.

...

Skønsmanden kan ikke konkret på det foreliggende grundlag fastlægge hvorvidt fordyrelsen på kr. 1.153.830,- + kr. 135.000 til de- og genmontering af 96 vandlåse er sædvanlig. Tilbuddene er vanskeligt at

sammenligne, da beskrivelsen af hvad der specifikt er indeholdt i tilbuddene er meget forskellige.

Tilbuddene AS (bilag 7) og AA (bilag 8) består begge af priser på foring af faldstammer samt åbning af grenrør. Tilbuddene adskiller sig fra hinanden på følgende punkter:

Tilbuddet fra AS (bilag 7) er en »hurtig pris« hvad skønsmanden tolker som et groft overslag. Tilbuddet er meget lidt specificeret og der er ikke angivet noget tilbudsgrundlag eller forudsætninger i øvrigt. Tilbuddet fra AS tager udgangspunkt i konkret 36 faldstammer a. 324 m. Tilbuddet angiver ikke direkte omkostninger til rensning og tv-inspektion af faldstammerne. Der er medtaget 54 åbninger af grenrør. Der er ikke angivet noget kontrol/kvalitetssikring. I tilbuddet er angivet en ikke nærmere defineret rabat på 15%.

Tilbuddet fra AA (bilag 8), indeholder rensning af 36 stk. faldstammer og afgreninger samt tv-inspektion af faldstammerne. Der er angivet strømpeføring af de samme 36 stk. faldstammer, samt 162 åbninger af grenrør. Tilbudsgrundlaget er udbudsmaterialet samt rettelsesbladende bilag 1, 2 og 3. På den baggrund vurderes antallet af strømpeføringer vurderes at være: 36 x 12 m = 432 meter, jfr. Tegning: 5-5 000 - Princip diagram, Afløb.

Derudover indeholder tilbuddet også levering og montering af overgangsprofiler ved afgrening til KV (køkkenvask). Selv om rettelsesliste nr. 3 (bilag 5), foreskriver: »at der ikke benyttes hatprofiler«. Om hatprofiler og overgangsprofiler er det samme vides ikke.

Sammenfattende er der meget væsentlig forskel på ydelsernes omfang, kvalitetssikring og dokumentation. En meget overordnet vurdering er at disse forskelle kan resultere i en prisforskel på ca. kr. 1,3 mio.

Spørgsmål 4:

Skønsmanden bedes ved gennemgang af beskrivelsen for kloakarbejdet, jf. bilag C, punkt 3.02.7 og 3.04.16, rettelsesblad nr. 2 (bilag 3, side 4) samt tegningsmaterialet, estimere og oplyse de skønnede omkostninger, forbundet med udskiftning af synlige faldstammer i kældere (40 lejligheder) til nye støbejern inkl. rensestykke, jf. også bilag 9.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt omkostninger på kr. 151.000 ekskl. moms, jf. bilag 9, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål 4:

Prissætning for udskiftning af synlige faldstammer i kældere (40 lejligheder).

Grundlag for prissætning: alt. Ø 100 mm. Støbejern

Vare nr.	Tekst	Antal	Pris	Sum	Bemærkninger
150753100	Rottespærre	40	471	18.840	
150747100	Renserør	40	915	36.600	
150638300	Lige afløbsrør a 3 m.	40	1646	65.840	
150695400	Dukorapid kobling samlemuffe	120	122	14.460	3 stk. pr. faldstamme
150782100	Støttebøsning	40	105	4.200	Overgang fra plast støbejern
0185	Rørbøjle	8	63	5.02	

55275	e 1/2	0		0	
018594204	Grundflange 1/2 80x30 mm	80	22	1.728	
012060404	Altech galvaniseret nippelrør	80	12	976	1/2 - mm
	Diverse befæstelse			500	
Total				148.344	

Priserne er beregnet ved anvendelse af erfaringstal samt bruttopriser fra prishåndbogen fra BD, april 2011, ekskl. moms, evt. rabataftale og arbejds løn.

Arbejdet vurderes at kunne udføres på ca. 4 timer pr. lejlighed i alt 160 timer a kr. 450,- = 72.000,-

Rabatten på materialerne vurderes at kunne udgøre 50 % svarende til kr. 74.000,-

I alt inkl. rabatter og arbejds løn ca. kr. 148.000 + 72.000 - 74.000 = 146.000,-, hertil omkostninger til byggeplads, dokumentation, kvalitetssikring, transport mv. Total ca. kr. 160.000 ekskl. moms. Omkostningen på kr. 151.000,- ekskl. moms findes at være sædvanlig. Sammenlignet med beregningen ovenfor er prisen ikke høj, men det kan skyldes at der kan opnås højere rabatter end angivet og at kunden får gavn af en forholdsvis stor andel af rabatten.

...«

Af skønsmandens supplerende erklæring af 5. december 2018 fremgår:

»...

Spørgsmål SS 1:

Skønsmanden bedes i forlængelse af sin besvarelse af spørgsmål 1 vurdere og oplyse, hvorvidt det for en tilbudsgivende VVS-entreprenør vil være muligt at prissætte ydelsen »Strømpeforing af faldstammer« i tilbudslis' pkt. 13.1.1 (bilag D) uden gennemgang af arbejdsbeskrivelsens pkt. 3 »Kloakarbejdet,« herunder pkt. 3.01.5, 3.02.1, 3.02.7, 3.03.6 og 3.04.16 (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 1:

Svaret er benægtende.

Tilbudslis (bilag D) er sammenholdt med arbejdsbeskrivelsen (bilag B)

Det vurderes ikke at være muligt, eller under alle omstændigheder vil det være økonomisk uacceptabelt risikabelt, for en tilbudsgivende VVS-entreprenør at udfylde tilbudslis uden at gennemgå arbejdsbeskrivelsen punkt vedrørende strømpeforinger. Pkt. 13.1.1 i tilbudslis vedrører strømpeforinger og det vil være sædvanligt at søge yderlig informationer/specifikationer inden der afgives en pris. Er det ikke muligt at finde informationerne under VVS-entreprisen, vil det være sædvanligt at oplyse udbyder herom, samt anmode om yderlig information. Ofte vil den slags spørgsmål og svar blive medtaget i rettelseslis.

Spørgsmål SS 2:

Skønsmanden bedes forudsætte, at R fra N V, i Retten i Hernings dom af den 15. marts 2016 er citeret således:

»Han indhentede tilbud fra AS, fordi han fandt et punkt i tilbudslis om faldstammer. Der havde ikke været noget i VVS beskrivelsen. [...]

Da han bad AS om at lave tilbuddet, meldte de tilbage for at bede ham om at tælle faldstammer op. Han talte faldstammerne op ved at se på tegningerne og kiggede på beskrivelsen i kloakarbejdet.« Såfremt

spørgsmål SS 1 besvares benægtende, bedes skønsmanden vurdere og oplyse, hvorvidt det for en tilbudsgivende VVS-entreprenør vil være sædvanligt i efterfølgende rettelsesblade at gennemgå ændringer og tilføjelser til arbejdsbeskrivelsens pkt. 3

»Kloakarbejder«, når kalkulationen for strømpeforing af faldstammer i første omgang er beregnet på grundlag af arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet, jf. pkt. 3 i arbejdsbeskrivelsen (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 2:

Svaret er bekræftende.

Det vil være sædvanligt at gennemgå ændringer og tilføjelser der vedrører den entreprise man har afgivet tilbud på at udføre.

Er der tale om, at VVS-entreprenøren i sit tilbud er bevidst om, at anvende beskrivelsen fra kloakarbejder, ved prissætning af en specifik ydelse under VVS i tilbudslis, vil det være sædvanligt fortsat at gennemgå ændringer under kloakarbejdet, som vil forekomme via rettelsesblade mv.

Spørgsmål SS 3:

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse, hvorvidt det er i overensstemmelse med god faglig skik at undlade at gennemgå rettelsesbladets tilføjelser/ændringer til arbejdsbeskrivelsen vedrørende kloakarbejdet (bilag D), når en VVS-beregninger i sin oprindelige nettokalkulation har beregnet arbejdernes omfang og indhold efter den oprindelige arbejdsbeskrivelse for kloakarbejdet (bilag D).

Svar på spørgsmål SS 3:

Svaret er benægtende. Som nævnt ovenfor vil det være almindeligt at gennemgå rettelsesblade for de fag man har afgivet pris på. Hvis man er bekendt med at dele af en prisberegning er foretaget på baggrund af flere afsnit (fag) i arbejdsbeskrivelsen, vil

det være sædvanligt at gennemgå rettel-
sesblade for alle arbejdsbeskrivelser an-
vendt ved tilbudsgivningen.

Spørgsmål SS 4:

Skønsmanden bedes i forlængelse af sin
besvarelse af spørgsmål 3 vurdere og op-
lyse, hvorvidt overslaget fra AS (bilag 7)
har en tilstrækkelig detaljeringsgrad til at
blive anvendt i forbindelse med en tilbuds-
afgivelse, herunder hvorvidt overslagets
pris anses for sædvanligt til udførelse af
strømpeforingsarbejderne som beskrevet i
bilag C, punkt 3 (kloakarbejdet), rettelses-
blad 1-2 (bilag 2-3) samt tegningsmateria-
let, som er udleveret til skønsmanden.

Skønsmanden bedes som led i besvarelsen
vurdere og oplyse, hvorvidt overslaget fra
AS (bilag 7) indeholder alle nødvendige
ydelse beskrevet i henholdsvis (i) bilag C,
punkt 3 (kloakarbejdet) og/eller (ii) bilag C,
punkt 3 (kloakarbejdet) og rettelsesblad 1-
2 (bilag 2-3).

Svar på spørgsmål SS 4:

Svaret er benægtende.

Som angivet i bilag 7 er der tale om en
»hurtig pris på nedenstående forespørg-
sel«. »Nedenstående forespørgsel« er ikke
fremlagt. Det er derfor ikke muligt nær-
mere at vurdere grundlaget for prisen. En
tilstrækkeligt beskrevet »forespørgsel« kan
være et acceptabelt grundlag, men det vil
være sædvanligt af et tilbud på ca. kr.
430.000,-, at det er specificeret i højere
grad, end hvad tilfældet er med bilag 7.

En »hurtig pris« tyder på at der er anvendt
meget begrænset tid på at udarbejde til-
buddet.

SS4 (i) Umiddelbart vurderes det, at der
med udgangspunkt i bilag C, punkt 3, er
tale om en forholdsvis lav pris. Det kan ikke
af overslaget (bilag 7) ses hvorvidt alle
ydelse er indeholdt, da de specifikke forud-
sætningerne for overslaget ikke er kendte.

De fleste arbejder omfattet af pkt. 3.02.7
vedrørende faldstammer er nødvendige for
at foretage og kvalitetssikre en strømpefo-
ring af faldstammerne. Arbejderne kan der-
for med rimelighed forventes at være inde-
holdt, og er det tilfældet, vil der være tale
om en usædvanlig lav pris.

Arbejderne vedrørende udskiftning af syn-
lige rørdele i kælder samt strømpeføring af
vandrette ledninger kan ikke umiddelbart
ses at være indeholdt i tilbuddet bilag 7.

SS4 (ii) I rettelsesblad 1 og 2 er indeholdt
udvidelser/præciseringer af entreprisen
vedrørende etablering af hat-profiler i gren-
rør. Disse forhold kan ikke ses indeholdt i
tilbuddet bilag 7.

Spørgsmål SS 5:

Såfremt spørgsmål SS 4 besvares helt eller
delvist benægtende, bedes skønsmanden
vurdere og oplyse, hvorvidt følgende er ud-
arbejdet i overensstemmelse med god fag-
lig skik:

Nettokalkulationen af den 1. februar 2014
(bilag 1)

Nettokalkulationen af den 3. marts 2014
(bilag 4)

Nettokalkulationen af den 6. marts 2014
(bilag 6). Skønsmanden bedes endvidere
for hver af de tre nettokalkulationer (bilag
1, 4 og 6) vurdere og oplyse, hvorvidt en
oprindelig, korrekt nettokalkulation ville
have medført en højere tilbudssum. Så-
fremt dette besvares bekræftende, bedes
skønsmanden estimere, hvor meget en så-
dan tilbudskalkulation ville have været for-
øget. Svar på spørgsmål SS 5:

Umiddelbart mangler netto kalkulation (i)
og (ii) delpriser og samlede totalpriser. Det
vurderer at nettokalkulation (iii) er under-
støttet af sagens bilag 17 (se nedenfor),
som er en kalkulation af samme dato.

Alle nettokalkulationer lever ikke op til god
fagligt skik for så vidt angår angivelser af

forudsætninger, men på det foreliggende kan det alene konstateres at kalkulation af 6. marts 2014 er understøttet af priser

...

SS5 (iii) er angiveligt tilrettet ud fra at rettelsesliste nr. 03, og der er angiveligt vedlagt en helt ny prisliste, som er vurderet til at være bilag 17 i bilagssamlingen. I den nye tilbudsliste er tilføjet nye punkter vedrørende regnvandsanlæg, vandanlæg og solvarme.

I Rettelsesliste 3 er præciseret at:

»samtlige afløbsrør tilhørende øvrige lejligheder strømpefores. Det gælder faldstammer, afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer til køkkener. Dvs. der ikke benyttes hatprofiler«. Der er tale om en præcisering i forhold til det tidligere fremsendte udbudsmateriale samt en udvidelse for så vidt angår strømpeforinger til »afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer til køkkener«. Hat-profiler udgår.

Hvis der med formuleringen »oprindeligt korrekt udført tilbudssum« menes, at den første tilbudssum indeholder alle kendte ydelser i henhold til udbudsmateriale (beskrivelser og tegninger) på dette tidspunkt, er det skønsmanden vurdering:

SS(iii) - inkl. rettelsesliste 3: Korrektioner vedrørende strømpeforinger af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer i »øvrige lejligheder«, omkostningen til hat- profiler udgår. Anslået ekstra omkostning i forhold til udbud kr. 625.000,-.

...«

I skønsmandens supplerende erklæring af 18. marts 2019 står:

»...

Spørgsmål SS 6:

Skønsmanden har ved spørgsmål SS 5 (iii) vurderet, at ændringen ved rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) vedrørende strømpeforinger af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer, indebærer en ekstraomkostning i forhold til udbuddet (den oprindelige arbejdsbeskrivelse, jf. bilag C), på kr. 625.000 ekskl. moms.

Skønsmanden har i indledningen af sin besvarelse til spørgsmål SS 5 (iii), i overensstemmelse med det adspurgte, samtidig anført, at de vurderede ekstraomkostninger er baseret på en forudsætning om, »at den første tilbudssum indeholder alle kendte ydelser i henhold til udbudsmateriale«.

Dette skal sammenholdes med, at skønsmanden ved sin besvarelse af spørgsmål 3 og spørgsmål SS 4 betegner tilbuddet fra AS (bilag 7), som »en hurtig pris« og et »groft overslag, ligesom skønsmanden i sin besvarelse af spørgsmål SS 4 anfører, at prisen fra AS (bilag7) er »usædvanlig lav«.

Endeligt tilbud på udførelse af strømpeforing fra AA A/S er fremlagt som bilag 8. Tilbuddet udgør kr. 1.519.500 ekskl. moms. Ved sin besvarelse af spørgsmål 3 anfører skønsmanden ud fra en »meget overordnet vurdering«, at forskellene mellem tilbuddene (bilag 7 og 8) kan resultere i en prisforskel på ca. kr. 1,3 mio.

Skønsmanden bedes herefter vurdere og oplyse, om tilbuddet fra AA A/S (bilag 8) indeholder ydelser, som vurderes ikke at have været nødvendige, ligesom skønsmanden bedes vurdere og oplyse, om tilbuddet (bilag 8) på samlet kr. 1.519.500 ekskl. moms er inden for rammerne af det forventelige og sædvanlige for den i tilbuddet definerede ydelse.

Hvis der bortses fra ekstraomkostningen på grund af ændringen vedrørende strømpeforing af afgreninger til toilet og gulv afløb samt afløbsinstallationer, jf. rettelsesblad nr. 3 (bilag 5), som af skønsmanden er vurderet til kr. 625.000 ekskl. moms, består

der fortsat en difference på tilbuddene (bilag 7 og 8) på (1.519.500 - 365.670 - 625.000) kr. 528.530 ekskl. moms.

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse, om differencen på kr. 528.530 ekskl. moms eventuelt kan tilskrives, at tilbuddet fra AS (bilag 7) er »usædvanligt lavt« og/eller, at alle nødvendige ydelser ikke er indeholdt i tilbuddet (bilag 7), jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 og spørgsmål SS 4.

Svar på spørgsmål SS 6:

Tilbud fra AA A/S (bilag 8) indeholder i henhold til det under punktet TILBUDSGRUNDLAG angivne:

...

Der er ikke i ovenstående ydelser som vurderes ikke at have været nødvendige.

Det er skønsmanden vurdering at forskellen på kr. 528.530 ekskl. moms eventuelt kan tilskrives at tilbuddet fra AS både er lavt og eventuelt ikke indeholder alle ydelser. Under alle omstændigheder vil den meget kortfattede beskrivelse indebære, at arbejde som med rette kan argumenteres at være uden for det beskrevne, kan tilkomme.

Sammenfattende er der tale om et usædvanligt lavt tilbud, og medmindre byder har en usædvanlig tidseffektiv arbejdsgang og billige materialer samt materiel, vurderes tilbuddet ikke at indeholde alle ydelser nødvendige i henhold til udbudsbeskrivelserne.

...

Spørgsmål SS 8:

Skønsmanden har ved sin besvarelse af spørgsmål 3 vurderet, at udgifter til »de- og genmontering af toiletter« kan opgøres til kr. 45.000 ekskl. moms.

De- og genmontering som følge af ændringen ved rettelsesblad nr. 3 (bilag 5) omfat-

ter dog både toiletter og vandlåse til håndvask/armatur i samtlige lejligheder, jf. bilag 5 og bilag 14.

Det bemærkes, at de- og genmontering af vandlåse og toiletter ikke er omfattet af Per AA A/S' tilbud (bilag 8) og at arbejdet derfor er udført af T V. Udgifterne er af T V er kalkuleret til kr. 135.056,00 ekskl. moms, jf. bilag 14. Kalkulationen indeholder blandt andet en oversigt over anvendte materialer og mandetimer.

Skønsmanden bedes vurdere og oplyse de skønnede omkostninger forbundet med de- og genmontering af både toiletter og vandlåse i samtlige lejligheder.

Skønsmanden bedes ved sin besvarelse oplyse grundlaget for sin prissætning samt oplyse, hvorvidt omkostninger på kr. 135.000 ekskl. moms, jf. bilag 14, afviger væsentligt fra, hvad skønsmanden finder sædvanligt.

Svar på spørgsmål SS 8:

Svaret er bekræftende

Med udgangspunkt i at der sker de- og genmontering af vandlåse og toiletter er det skønsmandens vurdering at der skal anvendes anslået 3 timer pr. lejlighed ud fra at arbejdet kan tilrettelægges optimalt, at adgangsforhold er uproblematisk, at det er muligt at opbevare toilet mv. i lejlighed mens der udføres strømpeføring. Arbejdet består anslået i (kan afvige efter den specifikke installation i den enkelte lejlighed):

...

Ved 3 timer i 96 lejligheder a kr. 425,- = 122.400.

Hvis diverse materialer udgør ca. kr. 12.600 er det samlede beløb ekskl. moms ca. 135.000,-.

Prissætningen på kr. 135.000,- vurderes at være sædvanlig for det udførte arbejde.

Spørgsmål SS 9:

Ved sin skematiske gennemgang af arbejdsbeskrivelsen og rettelsesblade i spørgsmål SS 5 (iii), anfører skønsmanden i skemaets række 3, at udførelse af »Nye faldstammer« er omfattet af den oprindelige arbejdsbeskrivelse (bilag C) samt omfattet rettelsesblad 1 til 3 (bilag 2, 3 og 5).

Skønsmanden bedes præcisere om der ved »Nye faldstammer« herved menes den ydelse, som fremgår af arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet, jf. bilag C, punkt 3.02.7 og 3.04.16 (bilag C) med følgende beskrivelse:

»Udskiftning af synlige faldstammedele i kælder til nye støbejern inkl. rensestykker« og »Synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum udskiftes til nyt støbejern. Der monteres samtidig nyt rensestykke.« Skønsmanden bedes herefter vurdere og oplyse, om ydelsen med udskiftning af synlige faldstammer i kælder (40 stk.), jf. også spørgsmål 4 og spørgsmål SS 4, er indarbejdet i nettokalkulationerne fra N VVS Beregning ApS (bilag 16 til 18). I benægtende fald bedes skønsmanden vurdere og oplyse, om det er i overensstemmelse med god faglig skik i nettokalkulationerne ikke at indregne materialer eller mandetimer til udskiftning af 40 stk. faldstammer i renoveringslejligheder i kælder, som beskrevet i pkt. 3.02.7 og pkt. 3.04.16 i arbejdsbeskrivelsen for kloakarbejdet. Svar på spørgsmål SS 9:

Svaret er benægtende for så vidt gælder etablering af nye faldstammer.

Der er i begge kalkulationer (bilag 16 og bilag 18) angivet »4 dobbeltblokke - nedbrydning af afløbsanlæg i kældre for tilgængelighedsboliger«. Denne angivelse kan i princippet indeholde nedtagning af synlige faldstammer, men under alle omstændigheder er der ikke medtaget etablering af nye i nogen af de 2 kalkulationer. At udelade omkostninger til materialer og mandetimer til

udskiftning af faldstammer, som er angivet i en arbejdsbeskrivelse vurderes at være en fejl og giver en mangelfuld nettokalkulation.

Forklaringer

S, S N og R har afgivet supplerende forklaring. Desuden har skønsmand L afgivet forklaring.

S har forklaret, at han sammen med sin far er medejer af T, hvor han er projektchef. Han er uddannet VVS-installatør og har været i T i 12 år. Der er ca. 30 medarbejdere i T. Alle montører er VVS-installatører.

Det var ham, der kontaktede N. Den ydelse, som han købte hos N, var en beregning. Det eneste, T herefter skulle gøre, var at indregne sine rabatter mv. og indsætte det hele i det endelige tilbud. T har været meget tilfreds med N's ydelser tidligere. Det var mangel på tid hos T, der var årsagen til, at opgaven blev lagt hos N. Det kan tage op til 4-5 dage at foretage den beregning, som N skulle foretage. Der foretages opmålinger ud fra udbudsmaterialets tegninger. Udbudsmaterialet kan være meget omfattende, og meget skal derfor læses igennem for at foretage kalkulationen. I dag har T ansat to beregnere, men T har også anvendt N, efter at denne sag opstod.

Han gennemlæste ikke N's nettokalkulation og foretog således ingen kontrol af N's arbejde. Han skulle i givet fald have gennemgået tegninger, beskrivelser mv. i udbudsmaterialet og have sammenholdt det med nettokalkulationen. Hvis han skulle have foretaget en sådan kontrol, ville det ikke have givet mening at betale N for at udføre arbejdet, da han så selv kunne have lavet beregningerne. Nettokalkulationen består af 47 sider, og han ville ikke have en chance for at opdage fejlen uden at gennemgå udbudsmaterialet helt. Han kendte ikke rettelsesblad 3.

Strømpeføring betyder, at en tætret faldstamme eller et rør får en hinde indvendig, og på den måde bliver faldstammen eller røret tæt. Holdbarheden er 30-40 år. Det var ikke en opgave, som T selv kunne udføre.

Ændringerne ved rettelsesblad 3, ekstrakten side 209, indebar, at alle rør i lejlighederne skulle strømpeføres og ikke kun faldstammerne. Ydelsen blev således udvidet ved, at afgreningerne også skulle strømpeføres.

Grænsen mellem kloakentreprisen og VVS-entreprisen går ved grunden, så alt under er omfattet af kloakentreprisen, mens alt over, herunder i kældere, er omfattet af VVS-entreprisen. En faldstamme starter over gulv. Dette er også beskrevet i udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelser, pkt. 13.04.4, ekstrakten side 162. Det kan desuden udledes af rettelsesblad 2, at strømpeføring er omfattet af VVS-entreprisen, da der er en henvisning fra afsnittet om vand, afløb og sanitet til afsnittet for kloakarbejder, hvor strømpeføring beskrives.

Han modtog N's nettokalkulation som en fil fra programmet Calwin. Strømpeføring af faldstammer var indsat som en ydelse fra en underentreprenør. Nettokalkulationen indeholdt en bruttoprisberegning, da N ikke havde indregnet mulige rabatter. Det var ham, der indsatte rabatter i Calwinsystemet. Han fastsatte prisen for strømpeføring af faldstammer til ca. 400.000 kr., som var ca. 30.000 kr. mere end fastsat af N, men merprisen var til bl.a. styring af opgaven og administrative opgaver, herunder fakturering. Udbudsmaterialets tilbudsliste blev herefter udfyldt med de tal, som han havde indtastet i Calwinsystemet.

Ved strømpeføring af afgreningerne skal toiletter og vandlåse i lejlighederne af- og genmonteres, da det skal være muligt at komme til rørene fra begge sider. Der var kun indregnet strømpeføring af 40 faldstammer i N's nettokalkulation.

Han var ikke i tvivl om, at T også skulle udføre strømpeføring af faldstammer, og at der var afgivet tilbud på det.

Den nettokalkulation, som N sendte, lignede de nettokalkulationer, som N tidligere havde udarbejdet. Hvis de hos T tidligere havde været i tvivl om noget i beregningerne, tog de telefonisk kontakt til N. En sådan henvendelse kunne ske på foranledning af en forespørgsel fra en bygherre.

T kunne have udført beregningsarbejdet selv, men N laver ikke andet og har derfor mere ro til det. Han ved ikke, hvor lang tid N har anvendt på opgaven. T byder på ca. 100 opgaver om året. Opgaverne er af varierende størrelse. T får 10-20 entrepriser om året. T har beregnere ansat, men de har også andre opgaver i virksomheden. Når en intern beregner har foretaget en kalkulation, gennemgår han kalkulationen i forhold til, hvilke rabatter der skal ydes.

Det var ham, der opdagede, at der var gået noget galt i processen og med oplysningerne i rettelsesblad 3. Tilbuddet var da afgivet, men han husker ikke, om kontrakten var indgået. Han kontaktede AS for at fortælle, at T havde fået opgaven, og han konstaterede da, at AS ikke havde andet end faldstammer med. Han gennemgik tegninger, beskrivelser mv. i forhold til at disponere udførelsen af opgaven. Han gennemgår ikke normalt en nettokalkulation fra N, men kan som nævnt ved en henvendelse fra en bygherre have haft anledning til at undersøge konkrete forhold nærmere.

T havde ikke erfaring med strømpeføring. Han kunne måske udlede omfanget af arbejdet med strømpeføring, hvis han havde gennemgået udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelse og rettelsesblade, men han vidste ikke, hvad beløbet til strømpeføring i nettokalkulationen dækkede over. Han vidste ikke, hvad det yderligere arbejde med strømpeføring ville koste.

Han kan have modtaget rettelsesbladene, men de er så blot videresendt til N. Han tror dog, at N har haft direkte digital adgang til udbudsmaterialet.

Han orienterede DB om fejlen, og de drøftede, om T kunne komme ud af kontrakten, men da ville DB lide et tab. DB nævnte ikke, at man havde undret sig over prisforskellen på strømpeforing i forhold til næstlaveste bydende. DB har alene betalt 400.000 kr. for strømpeforingen.

Det var N, der kontaktede AS. Han kendte ikke AS. Han husker ikke, hvor lang tid der gik, fra han havde opdaget fejlen, til han erfarede, at AS var gået konkurs. AA, der i forvejen havde opgaver på byggepladsen, var den billigst til at udføre strømpeforingen.

S N har forklaret, at han er uddannet VVS-installatør og blikkenslager. Han har arbejdet som projektleder. Der findes en VVS-beregner brancheforening, som nok har 20 medlemmer. Langt de fleste VVS-beregnere er medlemmer af foreningen.

Det er brancheforeningen, der har udarbejdet de almindelige betingelser, som N sender med ud sammen med ordrebekræftelsen. Han forventer, at kunden løber nettokalkulationen igennem, når den er modtaget. Det er alene en overordnet gennemgang af kalkulationen, han forventer, at kunden udfører. Han kan bekræfte, at der nogle gange kan være tvivlsspørgsmål, som har medført, at T er vendt tilbage med spørgsmål til kalkulationen. Han har ved nogle af de første opgaver for T haft møde med S, hvor de sammen har gennemgået N's beregning. Det er hans indtryk, at N's andre kunder gennemgår de leverede nettokalkulationer. N får således ofte spørgsmål til kalkulationerne fra kunder.

I den perfekte verden begås der ikke fejl, men det sker. Jo flere øjne, der ser på materialet, jo større chance er der for, at fejl

opdages. N har kun erhvervsdrivende kunder, og leveringsbetingelserne bruges derfor kun over for professionelle. Det fremgår af tilbuddet fra AS, hvad det omfattede. Det var derfor åbenbart, at ikke alt var med. R har indsat AS' tilbud i kalkulationen. Hvis man havde se rettelsesblad 3 og tilbuddet, ville der »ringe en klokke«.

Han tror, at alle VVS-beregnere anvender de samme leveringsbetingelser.

N lavede beregninger for andre tilbudsgivere under samme udbud. R udarbejdede beregningen alene, og han gennemgik ikke R's beregning.

Hvis man kun læser N's nettokalkulation, kan man ikke se, at der er en mulig fejl. Man skal således også læse rettelsesblad 3 for at konstatere den.

Generelt bliver udbudsmaterialerne dårligere og dårligere, da arbejdsbeskrivelserne ikke er gode nok. Bygherrerne vil ikke bruge penge på at lave fyldestgørende udbudsmaterialer. R opdagede, at der i tilbudslisten stod noget om strømpeforing, og på den måde fandt han frem til beskrivelsen under kloakarbejder.

R har forklaret, at han ved sin mail af 6. marts 2014 orienterede S om opdatering af tilbuddene fra NP og B som følge af rettelsesblad 3. Der var ikke anledning til at opdatere tilbuddet fra AS, da der ikke var rettelse til afsnittet for VVS-entreprisen i rettelsesbladet, og han tænkte ikke over at læse de øvrige afsnit igennem. Han holdt løbende S orienteret om rettelse til udbudsmaterialet. Det var klart for T, at N kun modtog tilbud på strømpeforingen fra AS.

Efter N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser skal kunden gennemgå nettokalkulationen, når den modtages. N kan ikke garantere, at beregningen er fejlfri. Det er store summer, der er involveret. Andre kunder end T gennemgår beregningerne, og

han har således oplevet, at kunderne kontakter ham bagefter for at drøfte konkrete forhold i kalkulationen. Det er også derfor, at kunden skal have kalkulationen nogle dage før tilbudsfrist.

I hans mail af 26. februar 2014, hvor han bl.a. sender tilbuddene fra AS, B og NP til S, skriver han, som han gør, fordi han nok umiddelbart har været i tvivl om, hvorvidt den opgave, som NP afgiver tilbud på, er kloakarbejde. Han skrev ikke noget i mailen om tilbuddet fra AS. Han kan ikke sige, om han var i tvivl om, hvorvidt strømpeforingen var omfattet af VVS-entreprisen. Han læste VVS-beskrivelsen og indhentede diverse tilbud. Han indhentede tilbud fra AS, fordi strømpeforing var med på VVS tilbudslist. Derefter gik han i gang med diverse opmålinger. Han »fangede«, at der var noget om strømpeforing under kloakentreprisen.

Han har i byretten forklaret, at AS ringede til ham, efter virksomheden havde afgivet tilbud på opgaven, med nogle antagelser, men han husker ikke, hvilke antagelser AS havde fået. Det var før, nettokalkulationen blev sendt til T, at AS kontaktede ham.

Skønsmand L har forklaret, at han er uddannet bygningsingeniør og har arbejdet med VVS- og kloakinstallationer, som han har speciale i, i mange år. Han er tekni-kumuddannet. Han har været skønsmand siden 1995.

Ændringerne i rettelsesblad 3 til udbudsmaterialet indebar en præcisering af omfanget af strømpeforingerne. Henvisningen i rettelsesbladet til den europæiske standard EN1610 angår kvaliteten af arbejdet. Ved strømpeforing af afgreninger er det nødvendigt at afmontere toiletterne og vandlå-sene.

Som det fremgår af hans svar på spørgsmål 1, er det ikke sædvanligt at beskrive VVS-arbejde under kloakarbejder, men det kan,

som han svarer på spørgsmål 2, forekomme i sjældne tilfælde. Der vil så være en tydelig henvisning til beskrivelsen i kloakentreprisen.

Hvis der i udbudsmaterialet umiddelbart mangler beskrivelse af et arbejde, er det sædvanligt at lede efter beskrivelsen et andet sted end der, hvor den naturligt ville være. Det vil være sædvanligt også senere at søge oplysninger samme sted. Som det fremgår af besvarelsen på spørgsmål SS3, er det ikke i overensstemmelse med god faglig skik at undlade at gennemgå rettelsesbladets tilføjelser/ændringer til arbejdsbeskrivelsen vedrørende kloakarbejdet, når der tidligere er taget udgangspunkt i beskrivelsen for dette arbejde.

Rettelsesblad 3 indeholder en fordyrelse af det arbejde, som skal udføres ved strømpeforingen. Der er reelt tale om ændringer og ikke blot en præcisering.

Prisen i tilbuddet fra AS er ikke egentlig dokumenteret. Der er ikke noget om f.eks. adgangsforhold eller andet, og der er alene anført en meterpris. Betegnelsen »Hurtig pris«, som AS skriver, tolker han som et groft overslag. AS' tilbud har ikke en tilstrækkelig detaljeringsgrad til at kunne danne grundlag for et tilbud. Der er ingen beskrivelse af det arbejde, der ønskes tilbud på.

For at udføre de strømpeforingsopgaver, som fremgår af udbudsmaterialet med rettelsesbladene, er de ydelser, som fremgår af AAs tilbud, nødvendige, jf. hans svar på spørgsmål SS6. Der vil altid forekomme ekstraarbejder undervejs, men risikoen for ekstraarbejder var særlig stor ved AS' tilbud. Det krævede noget helt særligt, for at prisen fra AS gav mening.

Da der ikke er en nærmere beskrivelse af arbejdet i tilbuddet fra AS, var det i strid med god faglig skik at lægge tilbuddet til grund i den nettokalkulation, som blev sendt til T.

Han har ved besvarelsen af de stillede spørgsmål konsulteret en VVS-installatør, der også er skønsmand. Der er ikke ham bekendt nedskrevne regler for, hvordan en VVS-beregner skal udarbejde en kalkulation.

Da faldstammerne er nævnt i tilbudsliste for VVS-entreprisen, men beskrivelsen ikke findes under afsnittet for den relevante entreprise, må beskrivelsen søges et andet sted. Det havde været mest rigtigt, at VVS-beregneren kiggede rettelsesbladet igennem, også under kloakentreprisen.

Det ville have været normalt, at AS i sit tilbud havde anført, hvad grundlaget for tilbuddet var, f.eks. en telefonsamtale, en mail eller lignende. En lav pris er fint, men tilbuddet skal indeholde en beskrivelse af grundlaget for at afgive tilbuddet.

Som følge af størrelsen på det tilbud, der skulle afgives, er det hans opfattelse, at det er sædvanligt, at kunden gennemgår kalkulationen, når den modtages fra beregneren, men det kommer an på, hvad der er aftalt mellem kunden og beregneren. Det er navnlig naturligt at gennemgå tilbuddet/kalkulationen, hvis man modtager kalkulationen i en fil, man kan arbejde videre i, f.eks. med at indsætte diverse rabatter.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

T har dog ikke for landsretten gjort gældende, at N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser ikke var vedtaget mellem parterne. N har for landsretten frafaldet sin indsigelse mod T påstand om forrentning af et muligt krav fra den 15. april 2015.

Landsrettens begrundelse og resultat

Manglende prissætning af strømpeføring af afgreninger og 2) de- og genmontering af toiletter og vandlåse R, der hos N forestod beregningen af nettokalkulationen for T, har

forklaret, at han ved udarbejdelsen af den første kalkulation blev opmærksom på, at VVS-entreprisen bl.a. omfattede strømpeføring af faldstammer, og at arbejdet var beskrevet under afsnittet for kloakentreprisen i udbudsmaterialet. Da strømpeføring ikke er et sædvanligt VVS-arbejde, var han ikke i stand til at prissætte arbejdet, og han indhentede derfor et tilbud fra AS.

Det er under sagen ubestridt, at rettelsesblad 3 til udbudsmaterialet medførte en udvidelse af det strømpeføringsarbejde, som VVS-entreprenøren skulle udføre, og som derfor skulle være omfattet af det tilbud, T afgav. Arbejdet blev udvidet med strømpeføring af afgreninger til toiletter og gulv afløb og afløbsinstallationer i køkkener. Dette medførte de- og genmontering af toiletter og vandlåse.

N var bekendt med rettelsesblad 3 ved udarbejdelsen af nettokalkulationen for T, men bemærkede ikke ændringerne ved strømpeføringsarbejdet, da dette var anført i rettelsesbladet under præciseringer for kloakarbejder og ikke under VVS-arbejder.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS2 og SS3 lægger landsretten til grund, at det er sædvanligt for en VVS-beregner, der er bekendt med, at en prisberegning skal foretages på baggrund af arbejdsbeskrivelser under flere entrepriser, at gennemgå ændringer og tilføjelser i rettelsesblade til det oprindelige udbudsmateriale for alle de relevante entrepriser. Undladelse heraf er i strid med god faglig skik.

N er som VVS-beregner underlagt et professionsansvar. Landsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at N i overensstemmelse med parternes sædvanlige samarbejde modtog rettelsesbladene til udbudsmaterialet uden nærmere instruktion fra T's side. Det var en del af N's opdrag at foretage nettokalkulation for den udbudte VVS-entreprise ud fra udbudsmaterialet og eventuelle ændringer til dette, og ved fejlagtigt ikke at være opmærksom på den

ændrede beskrivelse af strømpeforingsarbejdet i rettelsesblad 3, som ubestridt var en del af entreprisen, og undlade at indregne ændringerne i nettokalkulationen har N handlet ansvarspådragende.

Som følge af den fejl, N begik, afgav T et tilbud, som bl.a. omfattede strømpeforing, men som ikke dækkede alle de arbejder, der var udbudt, og som derfor blev prissat for lavt i det afgivne tilbud. Ændringerne i strømpeforingsarbejdet til også at omfatte afgreninger førte efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS5 til en udgift for T på 625.000 kr., mens de øgede omkostninger til de- og genmontering af toiletter og vandlåse ifølge skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS8 kan opgøres til 135.000 kr.

Manglende prissætning af nye faldstammer

Det er ubestridt, at grænsen mellem arbejde, som er omfattet af henholdsvis kloakentreprisen og VVS-entreprisen, går ved ejendommens grund, og at rørarbejde i en kælder således er omfattet af VVS-entreprisen.

Det fremgår af udbudsmaterialets arbejdsbeskrivelse under arbejdets omfang pkt. 3.02.7 »Strømpeforing«, at arbejdet bl.a. omfattede »Udskiftning af synlige faldstammedele i kælder til nye i støbejern inkl. rensestykker«. Under arbejdets udførelse i arbejdsbeskrivelsens pkt. 3.04.16 om strømpeforing står bl.a.:

»Synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum udskiftes til nyt i støbejern. Der monteres samtidig nyt rensestykke.«

VVS-entreprisen omfattede således også udskiftning af synlige dele af faldstammer i kælder og på loft/tagrum.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål SS9 lægger landsretten til grund, at N's nettokalkulation ikke indeholdt en pris for etablering af nye synlige faldstammer, og

at dette var en fejl, som medførte en mangelfuld nettokalkulation. N har som følge af fejlen handlet ansvarspådragende.

Fejlen medførte, at T tilbud blev prissat for lavt, og landsretten finder, at tabet efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 4 kan opgøres til 151.000 kr.

Mangelfuld prissætning af oprindelige strømpeforingsarbejder Den pris, som N indsatte i nettokalkulationen for strømpeforingsarbejdet, var baseret på et tilbud fra AS. I nettokalkulationen er bl.a. anført:

»Tilbud fra AS 32stk. Ø110 faldstammer 4st. Ø75 faldstammer 54stk. åbning ved grenrør. Pris = 430200kr. Rabat 15%«

Det tilbud, som N modtog fra AS, indeholder bl.a. følgende tekst:

»Hej R

Som aftalt er her en hurtig pris på nedenstående forespørgsel« Det fremgår ikke, på hvilket grundlag AS afgav sit tilbud.

Efter skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, SS4 og SS6 lægger landsretten til grund, at tilbuddet fra AS ikke har den nødvendige detaljeringsgrad, at tilbuddet må tolkes som et groft overslag, at tilbuddet ikke angiver direkte omkostninger til rensning og tv-inspektion af faldstammerne, at der ikke er angivet kontrol/kvalitetssikring, at tilbuddet fra AA A/S ikke indeholder unødvendige ydelser, at tilbuddet fra AA A/S er inden for rammerne af det sædvanlige og forventelige, og at tilbuddet fra AS er usædvanligt lavt og vurderes til ikke at indeholde alle nødvendige ydelser i henhold til udbudsbeskrivelserne.

Skønsmanden har forklaret, at det var i strid med god faglig skik at lægge tilbuddet fra AS til grund i den nettokalkulation, som blev sendt til T, og landsretten finder det herefter godtgjort, at N som følge heraf handlede ansvarspådragende.

AA A/S har udført strømpeforingsarbejdet for T for 1.519.500 kr. Efter fradrag af beløbet på 625.000 kr., som kan henføres til den fejl, at N ikke havde indarbejdet ændringerne i rettelsesblad 3 i den endelige nettokalkulation, og fradrag for AS tilbud på 365.670 kr. (430.200 kr. med en rabat på 15 %) udgør differencen 528.530 kr. Skønsmanden har ved besvarelsen af spørgsmål SS6 vurderet, at forskellen på 528.530 kr. eventuelt kan tilskrives, at tilbuddet fra AS er lavt og ikke indeholder alle ydelser.

I T tilbud til DB blev prisen for strømpeforingen fastsat til 400.324 kr. T tab kan herefter opgøres til 494.176 kr. (1.519.500 kr. - 625.000 kr. - 400.324 kr.).

Årsagssammenhæng og adækvans

N har gjort gældende, at T skal bevise, hvad N burde være kommet frem til ved sin nettokalkulation, hvilket konkret tilbud T herefter ville have afgivet, og hvad resultatet af tilbud se valueringen ville være blevet.

Den pris, som N ved sin endelige nettokalkulation havde beregnet for den samlede VVS-entreprise, var på 8.375.394 kr. S har forklaret, at han efter modtagelsen af nettokalkulationen indsatte diverse rabatter mv., som N ikke havde kendskab til. T afgav herefter et tilbud på VVS-entreprisen med en samlet pris på 4.106.435 kr. Det fremgår af entrepris aftalen mellem T og DB, at entreprisens sum blev aftalt til 4.750.000 kr.

Tilbudsgiveren med den næstlaveste pris på VVS-entreprisen afgav et tilbud på 6.335.400 kr. Landsretten lægger derfor til grund, at T stadig ville have haft tilbuddet med den laveste pris, hvis virksomhedens tilbud på VVS-entreprisen var forhøjet med påstandsbeløbet.

T krav 1) og 4) er udgifter, som T har afholdt til AA A/S, og landsretten finder det

derfor godtgjort, at udgifterne ville være indgået i tilbuddet til DB med det fulde beløb. Det samme gør sig gældende med hensyn til kravposterne 2) og 3), som er opgjort ud fra anvendte timer og anvendte materialer.

Herefter og da landsretten finder det godtgjort, at T ud fra almindelige aftaleretlige principper har været bundet af sit tilbud over for DB, er betingelsen om årsagssammenhæng mellem de ansvarspådragende handlinger og det lidte tab opfyldt.

Landsretten finder i øvrigt, at betingelsen om adækvans er opfyldt. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at N som professionel VVS-beregner har været bekendt med, at det som udgangspunkt ikke er muligt at ændre et tilbud som følge af fejl, når det først er afgivet. T samlede tab kan efter det anførte opgøres til 1.405.176 kr.

Ansvarsfraskrivelse, egen skyld og accept af risiko

Parterne er enige om, at N's almindelige salgs- og leveringsbetingelser er vedtaget mellem dem.

Det fremgår af betingelsernes pkt. 3.1, at rekvirenten er forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne nettokalkulationer, forinden disse indgår i udarbejdelsen af et egentligt entrepris tilbud. Rekvirenten er endvidere forpligtet til at gennemgå og vurdere de modtagne projektforslag, som danner grundlag for nettokalkulationer, forinden disse indgår i udarbejdelsen af et egentligt entrepris tilbud.

Efter betingelsernes pkt. 4.1 er VVS-beregneren ikke erstatningsansvarlig for direkte eller indirekte tab, der måtte være en følge af fejl og unøjagtigheder i nettokalkulationerne, medmindre rekvirenten godtgør, at VVS-beregneren har handlet uagtsomt, og rekvirenten ikke har eller burde have opdaget dette ved sin kontrolgennemgang.

S har forklaret, at beregningen af tilbuddet på VVS-entreprisen af tidsmæssige årsager blev overdraget til N, selv om T selv havde medarbejdere, herunder ham selv, der kunne have foretaget beregningen. Han gennemgik ikke nettokalkulationen fra N og foretog således ikke en kontrol af kalkulationen, som fastsat i salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Efter S' forklaring og udbudsmaterialets omfang lægger landsretten til grund, at det ville have medført et stort tidsforbrug for S eller en anden medarbejder hos T, hvis de begåede fejl skulle have været opdaget ved en kontrolgennemgang. Det ville således have været nødvendigt at sammenholde nettokalkulationen og udbudsmaterialet, og tidsforbruget må antages at ville have haft en størrelse, så det i så fald ikke gav mening af lade beregningen foretage af N.

Efter karakteren af de fejl, som N begik ved nettokalkulationen, finder landsretten, at de klart er omfattet af den ydelse, som N skulle levere som VVS-beregner. N kan derfor ikke påberåbe sig salgs- og leveringsbetingelsernes pkt. 4.1 og 3.1, som er udtryk for en generel og ubegrænset ansvarsfraskrivelse i forhold til en VVS- beregners kerneydelse. N's ansvar skal herefter ikke

begrænses med henvisning til salgs- og leveringsbetingelserne.

Da der efter det anførte ikke i øvrigt er grundlag for at konstatere, at T - som følge af manglende kontrolgennemgang af nettokalkulationen, eller fordi T selv har VVS-ekspertise og således er en sagkyndig kunde - har udvist egen skyld eller har accepteret risikoen for fejl i nettokalkulationen, tager landsretten T påstand til følge.

Efter sagens udfald skal N i sagsomkostninger for begge retter betale 307.392,48 kr. til T. 170.000 kr. af beløbet er til udgifter til advokatbistand ekskl. moms, 68.080 kr. er til retsafgift for begge retter i forhold til det vundne beløb og 69.312,48 kr. er til udgifter til syn og skøn ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb, herunder at der har været gennemført syn og skøn under anken.

Thi kendes for ret

N V skal inden 14 dage til T V betale 1.405.176 kr. med procesrente fra den 15. april 2015 og sagsomkostninger for begge retter med 307.392,48 kr. Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Hvornår fritages E for MgO-plade ansvar efter "byggetidens viden"?

Kendelsen i fuld længde – uge 41

Som gengivet i TBB 2020.524 / Sag nr. C-15072

*BH (advokat Jeppe Svenning) mod TE (advokat Lone Møller) Underentreprenør UE (advokat Simon Ramlau-Hansen) og Leve-
randør L A/S under konkurs*

Indledning

Mellem klageren, bygherre BH, og indklagede, hovedentreprenør TE (herefter TE), er der opstået en tvist om erstatning for mangler i forbindelse med TE's anvendelse af MgO-plader ved opførelse af en bygning i

Ved ad citationsklageskrift modtaget den 16. april 2019 har TE inddraget adciterede 1, underentreprenør UE (herefter UE), og adciterede 2, L A/S (herefter L), i voldgiftssagen.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af civilingeniør Ole Schiøth, direktør, murermester Christian Dahl Pedersen og landsdommer Henrik Twilhøj, med sidstnævnte som formand.

Det er oplyst, at der er afsagt konkursdekret over L den 22. juli 2019, og advokat Jens Pontoppidan har den 14. august 2019 som kurator meddelt, at konkursboet ikke ønsker at indtræde i voldgiftssagen. Sagen er herefter i forhold til L fremmet i overensstemmelse med voldgiftsreglernes § 26.

1. Påstande og hovedforhandling

BH har nedlagt påstand om, at TE til BH skal betale 970.000 kr. med procesrente fra sagens anlæg.

TE har over for BH nedlagt påstand om frifindelse.

TE har over for UE nedlagt påstand om, at UE skal tilpligtes principalt in solidum med L, subsidiært alternativt, at friholde TE for

ethvert tab, som TE måtte blive tilpligtet at betale til BH tillige med renter og omkostninger.

TE har over for L ligeledes nedlagt påstand om, at L skal tilpligtes principalt in solidum med UE, subsidiært alternativt, at friholde TE for ethvert tab, som TE måtte blive tilpligtet at betale til BH tillige med renter og omkostninger.

UE har over for TE nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

UE har over for L nedlagt påstand om, at L skal tilpligtes at friholde UE for ethvert beløb - herunder renter og sagsomkostninger - som UE måtte blive pålagt at betale til TE.

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

Hovedforhandling har fundet sted den 5. marts 2020 på Hotel

[I alt 5 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmand Jeppe Mølbæk Bak har været afhjæmet 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. Procedure

De parter, der har været repræsenteret under hovedforhandlingen, har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med deres påstandsdokumenter.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Sagen angår, om TE som totalentreprenør har haft valgfrihed for så vidt angår valget af vindspærreplader til indbygning i facadeelementer til brug for opførelsen af et aktivitetshus, eller om TE har været forpligtet til at anvende en fibercementplade som vindspærreplade. Såfremt TE har haft valgfrihed, angår sagen tillige, hvem der skal bære risikoen for, at den anvendte vindspærreplade af typen MgO viste sig uegnet til formålet.

Forholdet mellem bygherren BH og totalentreprenøren TE

TE's materialevalgfrihed

Spørgsmålet, om TE har haft materialevalgfrihed, må afgøres efter en fortolkning af parternes aftalegrundlag.

Det fremgår efter det oplyste af udbudsmaterialet blandt andet:

»Uddrag fra byggeprogram side 32 pkt.

10.4.2: 10.4.2 Ydervægskonstruktion med facadebeklædning af træ

Facadebeklædningen udføres i brandimprægnerede WRC-cedertræ som spåndækning type Shakes og af 1x4« lodrette brædder samlet med fer og not i indgangspartierne med bagvedliggende ventileret hulrum på maks. 25 mm. Den bagvedliggende konstruktion skal være klasse 1 beklædning«

Hovedprojektets beskrivelse af facaden er således:

»(21)01 LET TRÆFACADE ELEMENT 403 MM

25 mm Brandimprægneret vægspån beklædning i canadisk cedertræ.

Syrefaste fastgørelser (rustfri). Brandklassifikation: B - s2, dO

18 mm vandfast Tagkrydsfiner

25 x 100 mm Trykimp. lodret afstandsliste
c/c 600 mm.

8 mm Vindplade (min. kl. 1 beklædning)

45x245 mm Træskelet C18 og C24 (c/c ca 600 mm og tilpasses montage af udv. krydsfiner og afstandslistes)

12 mm OSB-plade

0,2 mm PE-folie

45x45 mm krydsforskalling

45 mm mineraluld, kl. 37

Tråd til fastholdelse af mineraluld«

Det fremgår af parternes totalentreprisekontrakt af 18. december 2013 pkt. 1 blandt andet, at aftalen vedrører »projektering og opførelse i totalentrepris af efterfølgende beskrevne byggeri.« Byggeriet er i aftalens pkt. 2 med overskriften »Byggeriet« beskrevet således: »Opførelse af Aktivitetshus på 485 m² i 1 plan Delelement A.«

Der er ikke i øvrigt fremlagt udbuds- eller kontraktmateriale, der angiver anvendelse af en bestemt type vindspærreplade i facadeelementerne, og de forklaringer, der er afgivet under hovedforhandlingen, støtter heller ikke, at noget sådant er aftalt mellem BH og TE.

Der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at fastslå - som anført af BH - at TE ud fra forudsætningspunkter har været forpligtet til at anvende fibercement vindspærreplader. Det kan ikke føre til en anden vurdering, at TE i forhold til sin underleverandør har aftalt indbygning af en fibercement vindspærreplade i de facadeelementer, som underentreprenøren skulle levere, og at repræsentanter fra BH under et besøg på L har set facadeelementer, hvor der blev anvendt fibercement-plader.

Voldgiftsretten lægger herefter og efter den øvrige bevisførelse til grund, at TE frit kunne vælge, hvilken type vindspærreplade der skulle anvendes i facadeelementerne, forudsat at kravet om »min. kl. 1 beklædning« blev overholdt.

Spørgsmålet er herefter, om TE som total-entreprenør med frit materialevalg er ansvarlig for de indbyggede MgO-pladers manglende anvendelighed.

Byggetidens viden - ansvaret for materialevalget

Det er udgangspunktet, at en entreprenør med frit materialevalg er ansvarlig for sit valg, uanset om entreprenøren ikke kendte eller burde kende til de forhold, der medfører, at det valgte materiale lider af en mangel.

Byggetidens viden kan imidlertid virke ansvarsfritagende for en entreprenørs mangelsansvar med den virkning, at bygherren bærer den objektive risiko for mangler, hvis der ved anvendelsen af det pågældende produkt er indhøstet sådanne erfaringer med produktets egenskaber og egnethed, og at det kan anses for sådan gennemprøvet, at der kan siges at foreligge en viden, hvorefter produktet anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet.

MgO-pladerne blev i det væsentlige introduceret på det danske marked i 2010. Der var herefter tale om en meget hurtig udvikling på markedet, hvor pladerne formentlig ultimo 2012 allerede udgjorde i størrelsesordenen 75 % af markedet. Udviklingen fortsatte i 2013 og 2014, og MgO-pladerne udgjorde formentlig næsten hele markedet for vindspærreplader i disse år.

Det er i en lang række af voldgiftssager vedrørende MgO-plader nu fastslået, at en entreprenør i god tro efter offentliggørelsen den 27. december 2013 af BYG-ERFA blad (21) 131227 som det klare udgangspunkt berettiget kunne lægge til grund, at der var

indhøstet sådanne erfaringer med MgO-pladernes egenskaber og egnethed, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter produktet kunne anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet.

Voldgiftsretten lægger efter bevisførelsen til grund, at TE gik ud fra, at L som underentreprenør i overensstemmelse med savværkets oprindelige tilbud af 16. oktober 2013 og endelige tilbud af 15. januar 2014 samt ordrebekræftelse af 26. januar 2014 indbyggede fibercement vindspærreplader i facadeelementerne, og at TE derfor ikke kan siges at have truffet et valg om anvendelse af MgO-plader. TE må imidlertid hæfte for sin underentreprenørs beslutning herom, og det bliver derfor i forhold til spørgsmålet om ansvarsfrihed som følge af byggetidens viden afgørende, hvornår L besluttede at anvende MgO-plader.

Som anført ovenfor fremgår det af aftaledokumenterne fra januar 2014, herunder L's ordrebekræftelse af 26. januar 2014, at der skulle anvendes en »Fibercement-vindplade«, og TE og L indgik den 4. februar 2014 særskilt underentrepriskontrakt vedrørende montage af facadeelementerne, hvori der er henvist til L's ordrebekræftelse.

Først i L's detailtegninger af facadeelementerne fra april 2014 ses beskrivelsen ændret fra »Fibercement-vindplade« til »8 mm vindplade«, og L har under sagens forberedelse - som svar på en provokation fra TE herom - oplyst, at de anvendte MgO-plader er indkøbt hos ... i foråret 2014. L har i den forbindelse fremlagt fakturaer af 10. april og 30. juni 2014 med leveringsdatoerne 12. juni og 4. august 2014 som dokumentation for indkøb af MgO-plader. På denne baggrund og efter en samlet vurdering af bevisførelsen lægger voldgiftsretten til grund, at L tidligst i april / maj 2014 besluttede at anvende MgO-plader i de omhandlede facadeelementer.

Voldgiftsretten finder efter det, der er anført ovenfor, at der i april / maj 2014 var

indhøstet sådanne erfaringer med MgO-pladernes egenskaber og egnethed, og at produktet var sådan gennemprøvet, at der kunne siges at foreligge en viden, hvorefter produktet kunne anses for forsvarligt og fornuftigt til formålet med den virkning, at risikoen for produktets egenskaber overgik til BH. TE er således ikke ansvarlig for manglerne ved de leverede MgO-plader.

Ansvar på andet grundlag

BH har anført, at TE efter bestemmelserne i By- og boligministeriets dagældende bekendtgørelse nr. 1117 af 23. september 2010 om kvalitetssikring af byggearbejder var forpligtet til at orientere BH om valget af MgO-plader, da disse ikke var gennemprøvede, og at den manglende orientering har medført et ansvar for TE.

Som følge af det, der er anført ovenfor om TE's ansvar efter reglerne om byggetidens viden, finder voldgiftsretten ikke grundlag for at antage, at MgO-plader ikke var gennemprøvede på det tidspunkt, hvor valget om at anvende dem blev endelig truffet. TE kan allerede som følge heraf ikke gøres ansvarlig ved ikke at have underrettet BH om anvendelsen af MgO-plader i facadeelementerne.

BH har endvidere anført, at TE burde have standset montagen af facadeelementerne, efter ... Import A/S ved brev af 19. november 2014 bad selskabets lagerførende aftagere af MgO Windbreaker og MgO Facade - herunder UE, men ikke TE - om at stoppe for salget af pladerne. TE har bestridt, at selskabet har modtaget brevet fra ... import A/S eller på anden måde er blevet gjort bekendt med indholdet af brevet før under denne voldgiftssag.

Allerede som følge af, at BH - uanset direktør ...'s forklaring under hovedforhandlingen - ikke har bevist, at TE blev gjort bekendt med brevet eller dets indhold, er der ikke grundlag for at pålægge TE et ansvar for

ikke at have standset montagen af facadeelementerne efter den 19. november 2014.

Konklusion

Efter det anførte finder voldgiftsretten, at TE i det hele skal have medhold i påstanden om frifindelse.

Forholdet mellem totalentreprenøren TE og underentreprenørerne / underleverandørerne UE og L.

Da der ikke er noget krav at friholde, skal UE og L have medhold i deres frifindelsespåstande over for TE's friholdelsespåstande.

Forholdet mellem UE og L

Da der ikke er noget krav at friholde, kan UE ikke få medhold i sin påstand om friholdelse over for L.

Sagsomkostninger

Ved fastsættelsen af sagsomkostninger til L er der taget hensyn til, at der under sagens forberedelse blev afsagt konkursdekret over selskabet, og at konkursboet ikke har ønsket at indtræde i voldgiftssagen. BH skal betale egne udgifter til syn og skøn og erstatte de udgifter på 26.017,91 kr., som TE har afholdt til syn og skøn. UE skal selv afholde udgifter til afhjæmning af skønsmanden, fordi der under afhjæmningen ikke kom nye oplysninger frem af betydning for sagens afgørelse. Beløbene til dækning af udgifter til advokat er ikke tillagt moms.

Med disse bemærkninger fastsættes sagsomkostningerne efter sagens forløb og udfald som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes

TE A/S frifindes for BH's betalingspåstand.

I sagsomkostninger skal BH til TE A/S betale 106.017,91 kr.

UE A/S frifindes for TE A/S' friholdelsespåstand.

I sagsomkostninger skal TE A/S til UE A/S betale 80.000 kr.

L A/S nu under konkurs frifindes for TE A/S' friholdespåstand.

I sagsomkostninger skal TE A/S til L nu under konkurs betale 20.000 kr.

L A/S nu under konkurs frifindes for UE A/S' friholdespåstand.

I sagsomkostninger skal UE A/S til L nu under konkurs betale 20.000 kr.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af BH med 2/3 og af TE A/S med 1/3 efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Hvad er BH's tidsramme for reklamation over mangler?

Kendelsen i fuld længde – uge 42

Som gengivet i TBB 2014.975 / Sag nr. C-12660

Hovedentreprenør HE A/S (adv. Jesper Nørgaard) mod Bygherre BH A/S (adv. Thomas Stampe).

1. Indledning:

Mellem klageren, hovedentreprenør HE A/S, og indklagede, bygherre BH A/S, er der opstået tvist om berettigelsen af klagers krav om betaling for udførte kontrakt- og ekstraarbejder samt om berettigelsen af indklagedes mangel- og dagbods krav og mindre ydelser efter om- og tilbygning af indklagedes ejendom i - - -.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af tømrermester Flemming Kjærgaard, arkitekt m.a.a. Erik Jørgensen og landsdommer Ulla Langholz, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling:

Klagerens påstande:

Indklagede skal til klageren betale 468.351 kr. med procesrente af 461.568 kr. fra den 21. december 2010 og af 6.782,76 kr. ekskl. moms fra den 20. januar 2011.

Over for indklagedes selvstændige påstand har klager nedlagt påstand om frifindelse.

Indklagedes påstande:

Over for klagers betalingspåstand har indklagede nedlagt påstand om frifindelse.

Herudover har indklagede nedlagt endelig selvstændig påstand om, at klager tilpligtes til indklagede at betale 1.673.508,13 kr. inkl. moms med tillæg af procesrente af 243.768 kr. fra den 2. januar 2011, af 285.918 kr. fra den 28. marts 2011, af 103.125 kr. fra den 13. oktober 2011, af

523.796,50 kr. fra den 17. september 2012 og af resten fra den 2. maj 2014.

Hovedforhandling har fundet sted i dagene 16. juni 2014 til 17. juni 2014 i København.

Under hovedforhandlingen er der afgivet forklaringer af HE, BH, - - -, - - -, - - -, - - -, - - -, A og Ø.

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

3. Sagens baggrund:

Parterne indgik den 29. januar 2010 en entreprisaftale, hvorefter HE A/S påtog sig som hovedentreprenør at foretage en større ombygning af ejendommen - - - i - - - tilhørende selskabet BH A/S, der er ejet af - - - og BH. Entreprisensummen blev aftalt til 5.500.000 kr. + moms. Arbejdet skulle udføres på grundlag af tegninger og projektbeskrivelse udført af arkitektfirmaet A. Konstruktioner og installationer, herunder kloakudskiftning skulle udføres på grundlag af ingeniørbeskrivelse og tegninger udarbejdet af Rådgivende Ingeniørfirma I A/S. Tilsynet med byggeriet blev varetaget af arkitekt A, mens Ø varetog den økonomiske styring samt forestod byggemøder og referat heraf.

Arbejdet blev påbegyndt primo februar og skulle afleveres senest 1. september 2010, dog således at jordarbejder skulle kunne sættes i gang senest 1. august 2010. Arbejdet blev imidlertid først afleveret den 22. december 2010. Der skete under byggeriet nogle ændringer, således at arbejder i form af jordvarme, malerarbejde, carport samt en håndklædeholder for en samlet værdi af 214.111 kr. + moms udgik. Til dækning

heraf samt mangler og forsinkelse tilbageholdt bygherren restentreprisesummen på 369.255 kr. svarende til 461.569 kr. med moms.

Der er under sagen afholdt syn og skøn på ejendommen.

4. Voldgiftrettens bemærkninger og resultat:

Ad parternes påstande:

Klagerens påstand er sammensat således, at denne består af restentreprisesummen på 461.569 kr. med fradrag af de ikke udførte arbejder, hvorefter restentreprisesummen udgør 193.930,25 kr., hertil kommer krav på ekstraarbejder, som udgør 341.682,50 kr. Klager anerkender fradrag for mangler på 9.100 kr. Klagers samlede krav udgør således 526.512,75 kr. med moms. Det bemærkes, at forskellen til den nedlagte påstand alene skyldes, at momsen er forkeret beregnet.

Indklagedes påstand er sammensat således, at indklagede anerkender at skyldes restentreprisen på 461.569 kr. samt 113.536,87 kr. for ubetalte ekstraarbejder, i alt 575.105,87 kr. Heri skal der ifølge indklagede fratrækkes 403.713,75 kr. for ikke udførte arbejder. Herudover kræver indklagede betaling for udbedring af mangler for 1.459.900 kr. samt erstatning for forsinkelse i form af dagbøder for 385.000 kr. for perioden 15. september-22. december 2010.

Vedrørende klagerens aftalesedler:

Aftalesedler, godkendt helt eller delvist af indklagede

Indklagede har anerkendt aftalesedlerne 33, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 52, 53, 54, 57, 59, 61, 62 og 63 og delvist anerkendt aftaleseddel 44 med 8.000 kr. De samlede anerkendte beløb udgør 90.829,50 kr. svarende til 113.536,87 kr. med moms.

Aftalesedler, ikke godkendt af indklagede

Indklagede har vedrørende ekstraarbejder generelt anført, at det af entreprisekontrakten fremgår og også er understreget på byggemøder, at der kun kan kræves betaling for ekstraarbejder, hvis aftalesedlen er underskrevet af - - -, hvorfor kravet generelt bør afvises.

Klageren har protesteret heroverfor og anført, at det i en del tilfælde var nødvendigt at udføre arbejdet umiddelbart efter, at det var aftalt for at kunne komme videre. Ø var ikke på pladsen dagligt, modsat A og BH, og det var typisk disse to, aftalerne blev indgået med.

Voldgiftsretten finder, at efter praksis er en entreprenør ikke afskåret fra at kræve betaling af en uunderskrevet aftaleseddel, men bevisbyrden for, at der er indgået en aftale, og at der er tale om ekstraarbejde, påhviler ham. Voldgiftsretten finder anledning til generelt at bemærke, at opdelingen i et teknisk og et økonomisk tilsyn har været uhensigtsmæssig i den foreliggende sag. Efter hovedentreprenøren og samtlige underentreprenører og håndværkeres forklaringer under hovedforhandlingen må det således lægges til grund, at der undervejs i byggeriet skete mange ændringer og præciseringer på foranledning af den tilsynsførende arkitekt eller bygherren selv og i nogle tilfælde ved direkte aftale med håndværkeren uden om hovedentreprenøren. Det kan endvidere konstateres, at ingen af parterne generelt sikrede sig, at ændringerne blev medtaget i byggemødereferaterne, og i de tilfælde, hvor ændringer er omtalt, er det meget kortfattet. Voldgiftsrettens vurderinger af parternes krav må ses i lyset heraf.

Ad aftaleseddel 8 (fradrag fratrukket to gange, 3.074 kr.)

Det fremgår af indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011, at beløbet vedrørende aftaleseddel 8 er fradraget 2 gange i denne. Klagers krav anerkendes med det krævede beløb.

Ad aftalesedlerne 10, 21, 22 og 24 (Ekstra beton og stål 49.340 kr.)

Disse aftalesedler vedrører ekstra beton og stål, idet det ifølge forklaringer afgivet af HE og - - - var nødvendigt at gå ned til ca. 1,7 m i henholdsvis hovedhus og garage, hvilket er længere ned end beskrevet i ingeniørbeskrivelsen for at opnå en bæredygtig bund. Dette medførte et større beton- og armeringsforbrug end forudsat i tilbudet. Endvidere blev en stålsøjle forlænget til oversiden af spær. Arkitekt A har ikke kunnet forklare nærmere herom. Ø har forklaret, at aftalesedlerne ikke blev afvist, men han udbad sig nærmere dokumentation for forbruget, hvilket han ikke fik, hvorfor aftalesedlerne ikke blev betalt.

Det fremgår af ingeniørbeskrivelsen, at for at sikre dels stabiliteten, dels at huset kunne bære en ny tung tagkonstruktion samt en ny 1. sal, skulle huset udstyres med en stålrammekonstruktion samt en stålsøjle. Såvel stålrammen som stålsøjlen skulle faststøbes i nye armerede betonfundamenter, der skønnedes at have en dybde på 0,8-1 m. Det er anført, at fundamenterne skulle gå ned til bæredygtig jordbund. Det fremgår endvidere af et byggemødereferat, at den projekterende ingeniør besigtigede arbejdet.

Voldgiftsretten finder det efter forklaringerne sammenholdt med beskrivelserne i aftalesedlerne godtgjort, at de beskrevne merarbejder er udført, og det findes ikke godtgjort, at kravene er urimelige, hvorfor klageren har krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 16 (Garageport sprøjtemalet, 8.404 kr.)

Aftalesedlen er begrundet i, at der ifølge HE skete en ændring af projektet, således at garageporten, der skulle leveres grundet ifølge projektet, i stedet blev leveret malet fra fabrikken. BH har forklaret, at alt træværk skulle males. Når porten er leveret

malet fra fabrikken, må der således være en besparelse på malerentreprisen.

Hverken A eller maleren, - - -, har forklaret nærmere herom. Af byggemødereferat af 11. marts 2010 fremgår, at garage-, hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 15. april 2010 er anført, at »maling af porte og døre skal afklares til næste møde«. I det efterfølgende byggereferat er spørgsmålet imidlertid ikke omtalt.

Det er ubestridt, at garageporten blev leveret malet fra fabrikken. I hovedentreprisen indgik en malerentreprise på 200.000 kr., som ikke er nærmere beskrevet, og hvorom det er oplyst, at halvdelen udgik efter aftale mellem malermesteren og BH. På denne baggrund finder voldgiftsretten at måtte lægge projektbeskrivelsen og HE's forklaring om, at der var tale om ekstraarbejde, til grund, og klager har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 23 (Bortskaffelse af Klasse 3 jord, 9.150 kr.)

Klageren har krævet ekstrabetaling for bortskaffelse af klasse 3 jord i forbindelse med udgravning til fundamenter samt udgift til jordprøver. Det fremgår imidlertid af - - -'s tilbud, som klageren indtrådte i, at bortskaffelse af klasse 2-3 jord var med i tilbuddet. Klageren har derfor ikke krav på ekstrabetaling herfor. Derimod kan jordprøver ikke anses for indeholdt i tilbuddet, hvorfor klageren har krav på betaling heraf med 1.900 kr.

Ad aftaleseddel 27 (levering af bredere gulvbrædder, 7.000 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at gulvene skulle være Dinesen 30x280 mm. Der blev imidlertid leveret 30x300 mm, hvorfor klageren har krævet betaling af merprisen.

A har forklaret, at klageren skulle levere et standardgulv, hvilket han troede 30x280 mm var. BH har forklaret, at klager ikke

kunne levere 280 mm gulve, hvorfor han accepterede 300 mm.

I byggemødereferat nr. 13 er anført:

»Gulvbrædder skal være dinesen 300. HE & BH har aftalt en mer pris på DKK 7.000«
Klageren har herefter krav på ekstrabetalingen.

Ad aftalesedler nr. 31 og 49 (Etablering af 4 stk. ekstra spot samt lysdæmpere 4.297 kr. + 3.100 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Elektriker - - - har fastholdt, at der var tale om ekstraarbejder. Voldgiftsretten tager kravet til følge.

Ad aftaleseddel 32 (Ændring af trappeprofil, 12.430 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle leveres en indvendig trappe som beskrevet på detailtegning 1.18. HE har forklaret, at trappen blev dyrere end firmaets oprindelige tilbud på grund af ændringer af profilen på håndlisten m.v. A har forklaret, at han holdt et møde med trappefirmaet for at sikre sig, at trappen blev som beskrevet, hvilket derefter skete. BH har ligeledes forklaret, at den leverede trappe svarer til detailtegningen. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at klageren har godtgjort, at han har krav på betaling af aftalesedlen.

Ad aftaleseddel 34 (Endebund på tagrender, 2.135 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. A har forklaret, at det er rigtigt, at han glemte at tegne tagrenden i smig og at dette gav ekstraarbejde. Ø har anført, at der er tale om en lille afvigelse, som entreprenøren bør tåle, jf. kontraktens pkt. 4.3. Voldgiftsretten finder, at der er tale om ekstraarbejde,

som går ud over, hvad entreprenøren skal tåle. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 39 (Udskiftning af loftstrappe, 8.775 kr.)

Det fremgår af projektet, at der til pulterrummet skulle monteres en loftsllem med trappe betegnet Midt-made saX.

HE har forklaret, at han leverede en trappe, som bygherre ikke fandt tilfredsstillende, hvorfor han måtte finde en anden, der var dyrere. A har forklaret, at den i projektet omtalte trappe var 3-delt med gelænder. HE leverede imidlertid en »hønsestige«, hvilket ikke var tilfredsstillende. Den trappe, som han derefter leverede, var bedre, men betydelig billigere end den trappe, som er anført i projektet.

Voldgiftsretten finder ikke, at klageren har løftet bevisbyrden for, at han efter aftale har leveret en trappe af en højere kvalitet end foreskrevet i projektet. Han har derfor ikke krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 44 (Diverse vvs-arbejde, rest 12.666 kr.)

Aftalesedlen vedrører merudgifter i forbindelse med levering af aftræksrør til gaspejs, indbygningsbrusearmatur samt køkkenarmatur til indbygning. Indklagede har anerkendt udgiften på 8.000 kr. til køkkenarmaturet, men gjort gældende, at de øvrige leverancer er en del af tilbuddet, som der derfor ikke kan kræves ekstrabetaling for.

- - - har forklaret, at han ved tilbuddet havde forudsat det i projektet anførte stålaftræksrør. Den type pejs, som bygherren valgte, krævede imidlertid et specielt aftræksrør, som var dobbelt så dyrt. Der var i projektet også anført et bestemt brusearmatur, men bygherren besluttede sig for en indbygningsmodel, hvilket kostede ekstra. BH har forklaret, at det af tegningen fremgik, at bruseren skulle være indbygget.

Det fremgår af projektet, at der skulle opsættes en gaspejs inkl. stålrørsforing af skorsten. I byggemødereferater af 10. april, 25. april og 4. maj er anmodet om oplysning om gaspejstype for bestemmelse af aftræk. I byggemødereferat af 22. august er anført, at gaspejs vil blive afklaret efter mødet. Voldgiftsretten må herefter lægge - -'s forklaring om, at den valgte pejs krævede et dyrere aftræksrør, til grund, og klageren har derfor krav på betaling herfor.

Vedrørende brusearmaturet bemærkes, at dette i projektet er angivet med vvs-nr., og det fremgår ikke af beskrivelsen og heller ikke tydeligt af detailtegningen, at der skulle ske indbygning af armaturet. Klageren har derfor krav på betaling af ekstraudgiften.

Ad aftaleseddel 45 (Ændring af badeværelsesvæg og opsætning af ekstra gipsvinge ved vinskab i køkken 2.215 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Aftalesedlen lyder på 4.430 kr., men ifølge HE blev den efter forhandling reduceret til halvdelen. Hverken BH eller A har kunnet forklare nærmere herom. Projektbeskrivelse og tegninger indeholder ikke oplysning om gipsvinger i køkken. Klager findes derfor at have krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 46 (Maling af sokkel på stuehus med sokkeltjære, 15.500 kr.)

HE har forklaret, at maling af sokler ikke indgik i entreprisen, men han blev bedt om, at denne blev malet. BH har forklaret, at han mener at have betalt maleren direkte herfor.

Det fremgår ikke af projektbeskrivelsen, at soklerne skulle males. I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført, at soklen skulle males, inden brolægger skulle i gang.

Det er endvidere anført, at maler har overtaget arbejdet, og at aftaleseddel skal justeres for det faktisk udførte. Herefter findes det godtgjort, at klager har krav på betaling af ekstraarbejdet.

Ad aftaleseddel 47 (opsætning af 6 stk. spot under baldakin over hoveddør, 4.174 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Indklagede har henvist til tegning 1.05 som støtte for, at arbejdet er en del af entreprisen. Det er ikke omtalt i beskrivelsen, at der skulle opsættes spots under baldakinen, og voldgiftsretten finder ikke, at dette med tilstrækkelig tydelighed fremgår af tegningen. Kravet tages derfor til følge.

Ad aftaleseddel 48 (forberedelse til porttelefon, 7.771 kr.)

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres samtaleanlæg ved hoveddør, hall og køkken, der kan åbne lås ved hoveddør.

Der er enighed mellem parterne om, at der udgik arbejde, hvorefter der blev givet fradrag med 5.890 kr. ved aftaleseddel nr. 20. - - - har forklaret, at det var hele anlægget, og at bygherre i oktober skiftede mening og gerne ville have etableret anlægget alligevel. Det kunne ikke lade sig gøre at lægge det til køkkendøren, da gulvene var lagt, men han forberedte den indvendige installation og lagde et tomrør fra hoveddøren til indgangen, hvor søjlen skulle være. Han har senere set, at tomrøret er blevet revet over, formentlig af brolæggeren. Arbejdet blev dyrere, end hvis det var lavet som oprindelig planlagt, da byggeriet var langt fremme, og det var derfor mere tidskrævende. BH har bestridt, at der er trukket rør, men hardwaren er opsat. Det var kun selve telefonen, som skulle udgå.

I byggemødereferat af 10. april er der under punktet økonomi anført, at der mangler en aftaleseddel indeholdende fradrag for »automatik ved el lås hoveddør, kamera + monitor«

I byggemødereferat af 15. oktober 2010 er anført: »Forberedelse til porttelefon skal udføres. A udarbejder skitse.«

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 12.1, at der er trukket et tomrør på tværs af brostensbelægningen, at det er rykket over, og at der er placeret en dåse nederst på den ene portstolpe.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge elektrikerens forklaring om det udførte ekstraarbejde til grund, og klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 50 (40 m ekstra stuk, 19.294 kr.)

Klager har forklaret, at der blev opsat ekstra stuk, men har ikke kunnet redegøre nærmere herfor.

Det fremgår af såvel projektbeskrivelsen som tegningerne, at alle plane lofter skulle afsluttes med stuk. Voldgiftsretten finder det derfor ikke bevist, at klageren har krav på ekstrabetaling herfor.

Ad aftaleseddel 51 (Montering af jernramme, 1.135 kr.)

Aftalesedlen vedrører efter sit indhold en jernramme til bæring af en plade i badeværelset i stueetagen. HE har forklaret, at den skulle bære en lille hylde. Det fremgår af projektbeskrivelsen, at badeværelsesinventar er bygherreleverance inkl. montage. Udgiften til jernrammen må anses som en del heraf. Klageren har derfor krav på betalingen.

Ad aftaleseddel 55 (omlægning af installation til 2 stk. loftudtag, 3.806,50 kr.)

- - - har forklaret, at han efter anvisning af A opsatte 2 rosetter i stuen. Senere kom

bygherren og bad om at få dem flyttet, hvilket han gjorde og derfor krævede ekstra betaling for.

Elektrikerens forklaring støttes af beskrivelsen i aftalesedlen, og voldgiftsretten finder derfor, at klager har krav på ekstrabetaling.

Ad aftaleseddel 57 (levering og montage af indmuringsbatteri i køkken, 11.250 kr.)

Indklagede har under hovedforhandlingen anerkendt dette krav.

Ad aftaleseddel 58 (leveret nicheglasdør, 6.750 kr.)

Det er ubestridt, at klageren har leveret en glasdør til badeværelset. BH har anført, at den var en del af projektet, og at den i øvrigt var forkert.

Levering af nicheglasdør ikke nævnt i beskrivelsen. Efter voldgiftsrettens opfattelse foreligger der derfor en merydelse, som klager kan kræve betaling for med det anførte beløb.

Ad aftaleseddel 60 (Leveret 2 stk. glashylder m. 8 stk. forkromet holder, 1.500 kr.)

Arbejderne er anerkendt som ekstraarbejde i indklagedes slutopgørelse af 1. marts 2011 og under sagens forberedelse, men bestridt under hovedforhandlingen. Der er tale om badeværelsesinventar, som ifølge projektbeskrivelsen er bygherreleverance. Klageren har derfor krav på ekstrabetaling herfor.

Klagerens tilgodehavende for bestridte ekstraarbejder udgør således 134.767,50 kr. + moms = 168.459,37 kr.

Klagerens samlede tilgodehavende kan herefter opgøres således:

193.930,25 kr. + 168.459,37 kr. +
113.536,87 kr. - 9.100 kr. = 466.826,49 kr.

Indklagedes krav:

Frdrag i entreprisummen for ikke udførte arbejder

5. Oprydning, 45.000 kr. + moms

Indklagede har påstået, at entreprisummen skal frdrages en udgift på 45.000 kr., som er afholdt den 22. november 2010, som efter indklagedes opfattelse vedrører arbejder, der hørte under klagerens entreprise. Klageren har anerkendt udgiften til gravning af en kabelrende. Voldgiftsretten finder, at indklagede derudover har krav på betaling af udgiften til levering af 2 brønddæksler og oprydning, idet det fremgår af mange byggemødereferater, at klageren blev opfordret til at sørge for oprydning, hvilket ikke skete. Indklagede har derfor krav på frdrag på 13.000 kr. + moms. Med hensyn til posten vedrørende fundament til skur og fliser i forbindelse hermed bemærkes, at - - - har forklaret, at de aftalte med bygherren, at han lod dette udføre, og at de i stedet fjernede en bambushæk samt træstød og lignende på grunden. A har forklaret, at det var BH selv, der primært entrerede om disse arbejder. Voldgiftsretten finder det derfor ikke godtgjort, at indklagede har krav på betaling af denne post. De øvrige poster ses ikke mod klagerens benægtelse at vedrøre dennes arbejde.

6. Manglende etablering af fliser i garage, 36.560 kr. + moms

Indklagede har krævet et frdrag som følge af, at der ikke blev lagt fliser i garagen, uanset dette fremgår af projektbeskrivelsen.

HE og - - - har forklaret, at de manglende fliser skyldes en aftale med tilsynet om, at garagen skulle gøres ca. 2 m² større, hvilket kunne gøres udgiftsneutralt ved, at gulvet blev ændret til glittet beton. Det er rigtigt, at dette medførte, at gulvet ikke fik fald, men de var enige om, at det var uden betydning, idet der ikke ville kunne etableres meget fald på grund af den lave højde.

A har bestridt, at han har indgået en sådan aftale.

Voldgiftsretten finder, at - - -'s forklaring støttes af, at det har formodningen imod sig, at en udvidelse med 2 m² ikke resulterede i et ekstrakrav. Der er endvidere tale om et umiddelbart synligt forhold, der i givet fald dels burde have været påtalt under arbejdets udførelse af tilsynet, dels burde have fremgået af A's mangelopgørelse af 21. februar 2011, der blandt andet omhandler forhold ved garagen, hvilket det ikke gør. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

7.8 spot i udhæng, som ikke er udført, 6.500 kr. + moms

Som anført under aftaleseddel nr. 47 vedrørende installationen finder voldgiftsretten ikke, at det med den fornødne tydelighed fremgår af projektet, at disse spots indgik heri. Kravet tages derfor ikke til følge.

8. Stenplader i badeværelse, 17.800 kr. + moms

- - - har forklaret, at badeværelset blev ændret, idet han kunne skaffe ølandsfliser, som kostede 1400 kr. mere pr. m² end de klinker, som var anført i projektet, hvilket var favorabelt. Han aftalte derfor med bygherre, at de ændrede badeværelset således, at der blev lagt ølandsfliser på gulvet, mens han opsatte hvide fliser i brusenichen, hvorved ændringen kunne holdes prisneutral. Bygherre fortrød senere de hvide fliser, som derefter blev taget ned, og i stedet blev der opsat filt. BH har forklaret, at det er rigtigt, at der blev lagt ølandsfliser i badeværelset, men han mener ikke, at stenpladerne indgik i denne aftale.

I byggemødereferat nr. 16 er anført, at »Ølandsfliser som - - - har fremvist for BH er prisneutral ... - - - kommer med eksempler på fliser til brusenicher - er godkendt«. Der er ikke anført under økonomiposten, at der skulle gives frdrag for stenpladerne.

Voldgiftsretten finder herefter at måtte lægge - - -'s forklaring til grund, og indklagede har derfor ikke krav på fradraget.

9. Stik, der mangler at blive udført, 13.000 kr. + moms

Kravet skyldes, at der er opsat 26 stik mindre end medregnet i tilbud. - - - har forklaret, at det er korrekt, der er opsat 26 stik mindre end oprindeligt anslået. Der blev udarbejdet en elplan sammen med - - - og BH.

Det fremgår af byggemødereferat nr. 10, at elinstallationer, placering af stik og udtag blev gennemgået med - - - og BH. Det er ubestridt, at der er opsat det ønskede antal stik, og kravet er først gjort gældende den 17. september 2012, uanset antallet af stik er let konstaterbart. Kravet tages ikke til følge.

Indklagedes mangelkrav:

Voldgiftsretten bemærker generelt, at parterne ikke har fulgt entrepriseaftalen og AB 92 fuldt ud, idet der ikke ved afleveringsforretningen er udfærdiget en af begge parter underskrevet afleveringsprotokol, hvori er optegnet de mangler, som bygherren har konstateret, og entreprenørens eventuelle bemærkninger hertil, jf. AB 92 § 29, ligesom der heller ikke er afholdt 1-års gennemgang, jf. § 37.

Ved vurderingen af, om der i de tilfælde, hvor der foreligger en mangel, også er reklameret inden for rimelig tid, efter at manglen er eller burde være opdaget, jf. § 32, stk. 2, tager voldgiftsretten derfor udgangspunkt i den liste, som er udfærdiget af A den 21. februar 2011, idet voldgiftsretten finder, at umiddelbart synlige mangler burde være opdaget ved afleveringsforretningen eller i rimelig tid herefter. Det er således voldgiftsrettens opfattelse, at der ved synlige mangler, hvor reklamation først er sket ved fremsendelse af syns- og skønste maet i efteråret 2012, ikke er sket rettidig

reklamation, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

1. Garagesokkel, 7.500 kr.

Det fremgår af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1.4., at garagesoklen ikke er udført håndværksmæssig korrekt, idet der er pudset til terræn med en vandsugende mørtel. Indklagedes krav tages derfor til følge.

3. Tegl på tage, 138.000 kr.

Skønsmanden har under besvarelsen af spørgsmål 3 konstateret mangler i form af, at rygningstenene ligger for højt, hvilket har resulteret i revnedannelser. Endvidere er der enkelte tagstensrækker, som ikke ligger med lige flugter samt afskalninger i overgangen mellem tagsten og skorsten.

For så vidt angår rygningstenene, fremgår det af byggemødereferaterne, at taget skulle godkendes af A, inden stilladset blev fjernet. Han har forklaret, at han ikke bemærkede, at der var noget galt med rygningen. Voldgiftsretten finder herefter, at udførelsen af rygningen må anses for godkendt af tilsynet, og der foreligger herefter ikke en mangel, jf. AB 92, § 30.

Oprettningen af enkelte tagstensrækker er konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011 og ifølge A's notater henskudt til udførelse i forbindelse med 1-årsgennemgangen, som ikke blev afholdt. Klager har derfor bevaret sin afhjælpningsret. Det øvrige forhold findes efter voldgiftsrettens opfattelse at have været synlige i forbindelse med mangelgennemgangen, og der er således ikke reklameret rettidigt. Voldgiftsretten finder herefter, at indklagede har krav på et forholdsmæssigt afslag, der svarer til klagerens besparelse ved ikke at have udført arbejdet, og tilkender indklagede et beløb, der skøns mæssigt fastsættes til 25.000 kr., der ikke tillægges moms.

4. Vandforsyning i garage, 29.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager under hovedforhandlingen.

5. Frontespicer på sydfacade og sidebygning, 149.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at det er en mangel, at ikke alle frontespicer er udført i et stykke.

Voldgiftsretten finder ikke, at det af projektbeskrivelsen eller tegningerne klart fremgår, at disse skulle udføres i et stykke. Hertil kommer, at forholdet under opsætningen har været umiddelbart synligt, og A har forklaret, at han ikke anså det for en mangel. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at der foreligger en mangel.

6. Tag grovkøkken, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

7. Afløb under fyr, 4.400 kr.

Klager har ikke bestridt, at der skal ske afhjælpning, men bestridt kravets størrelse. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte det af skønsmanden anførte beløb. Kravet tages til følge.

9. Dilatationsfuge mellem hovedbygning og sidebygning, 4.150 kr.

Selvom det efter - - -'s forklaring må lægges til grund, at fugerne er udført af en fugemand, findes de efter skønsmandens besigtigelse ikke at være korrekt udførte. Kravet tages derfor til følge.

10. Fortovsbelægning m.v. 10.200 kr.

Indklagede har anført, at der er mangler i form af 19 knækkede fortovsfliser, lunke foran garagen samt opretning af brosten mellem indgangssøjlerne, som hidrører fra klagerens maskiner m.v.

Skønsmanden har konstateret 12 knækkede fortovsfliser samt lunke foran garagen og mellem søjlerne. Han har endvidere forklaret, at der var foretaget udskiftning af

nogle fliser. Det fremgår af mangellisten af 21. februar 2011, at der var konstateret 19 knækkede fliser, hvoraf klageren anerkendte 9-12 som hidrørende fra entreprisen. - - - har forklaret, at han udskiftede de fliser, som de havde ødelagt.

Henset til at der efterfølgende har været foretaget anlægsarbejder m.v. på ejendommen, finder Voldgiftsretten ikke, at indklagede har godtgjort, at de nu konstaterede forhold kan henføres til klagers arbejde. Kravet tages derfor ikke til følge.

12. Ledning til el-lås og samtaleanlæg, 15.900 kr.

Indklagede har krævet betaling for etablering af en ledning til el-lås og samtaleanlæg. Der henvises til bemærkningerne vedrørende aftaleseddel 48, hvorefter der er udført det arbejde, som var aftalt mellem parterne. Kravet tages derfor ikke til følge.

14. Kviste på sidebygning, 90.000 kr.

Indklagede har gjort gældende, at der foreligger en mangel, idet kvistene ikke er udført som projekteret.

Voldgiftsretten finder under henvisning til A's forklaring, at det udførte arbejde er godkendt af indklagedes tilsyn under udførelsen. Der er derfor ikke grundlag for det rejste krav.

15. Varmeforsyning, 5.000 kr.

Der er lavet en el-plan og efter forklaringerne samt oplysningen i byggemødereferat nr. 10 må det lægges til grund, at placering af termostater er sket efter aftale med - - - og BH. Kravet tages derfor ikke til følge.

17. Ventilationsmotor til bruseniche, 2.000 kr.

Kravet er anerkendt af klager og fratrukket i dennes påstand.

18. Automatik varmeanlæg, 4.600 kr.

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at der skulle installeres automatik på varmeanlægget, som muliggjorde fjerntænding via mobiltelefon. Skønsmanden har under under afhjemlingen forklaret, at det er og var muligt at foretage denne installation. Kravet tages derfor til følge.

19. Montering af udendørslys, 34.400 kr.

- - - har forklaret, at der var trukket kabler i forhaven men ikke i bedene på grund af vinteren. Det var meningen, at arbejdet skulle færdiggøres om foråret. Spots skulle leveres af BH. Skønsmanden har bekræftet, at der er trukket kabler, men han kunne ikke se, hvor de endte i huset.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at der mangler kabelføring til 5 spots og montering af 8 udendørs spots. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 18.000 kr. inkl. moms.

20. Gulv og fundament i skur, 62.000 kr.

Efter bevisførelsen må det lægges til grund, at arbejdet med etablering af fundament og gulv for et skur blev udført af firmaet - - - og udgik efter aftale mellem parterne mod udførelsen af andre arbejder, jf. ovenfor under pkt. 1. Indklagedes krav tages derfor ikke til følge.

21. Opkant ved bruseniche, 3.750 kr.

Kravet er anerkendt af klager med det krævede beløb og fratrukket i dennes påstand.

22. Tilmuret vindue i østgavl, 5.000 kr.

Efter skønsmandens erklæring foreligger der en mangel ved vinduet, da det ikke kan åbnes. Voldgiftsretten finder imidlertid, at der er tale om et umiddelbart konstaterbart forhold, som der først er reklameret over den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet afvises derfor.

25. Glasdøre, 5.400 kr.

Skønsmanden har konstateret, at der ikke er monteret låsekasser og greb på 3 udvendige glasdøre, uanset dette fremgik af projektbeskrivelsen. Han har anslået udbedringsudgiften til 5.400 kr. Det er ubestridt, at grebene skulle leveres af indklagede, hvorfor udbedringsudgiften nedsættes til 2.500 kr. inkl. moms.

26. Dør mellem entre og stue, 1.250 kr.

HE har forklaret, at der ikke er monteret bøsninger i gulvet, fordi BH ikke ønskede indgreb i gulvene. BH har bestridt dette.

Voldgiftsretten finder, at i det omfang der foreligger en mangel, kunne denne være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har først reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke kan anses for inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

27. Dør til grovkøkken, 1.875 kr.

På grundlag af den fremlagte korrespondance mellem HE og tilsynet må det efter voldgiftsrettens opfattelse lægges til grund, at leveringen af hængsler var en bygherreløse, og der udestår således alene montering af de korrekte hængsler på en dør. Prisen herfor ansættes skønsmæssigt til 500 kr. inkl. moms.

28. Trappe, 5.000 kr.

Voldgiftsretten bemærker, at i det omfang, der er trin, der knirker mere end forventeligt, skyldes dette, at der er begået fejl ved monteringen. Det er ikke et forhold, som udvikler sig, men er umiddelbart konstaterbart og kunne derfor være konstateret i forbindelse med mangelgennemgangen den 21. februar 2011. Indklagede har reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid. Kravet tages derfor ikke til følge.

29. Kloak m.v., 224.500 kr.

Indklagede har begrundet dette krav i, at kloakanlægget ikke er udført i overensstemmelse med projektet, hvilket indebærer, at der ikke kan ske en separation af kloakvand og regnvand, som på længere sigt vil kunne medføre nedsættelse af ejendomsskatterne. Det er også u hensigtsmæssigt, at kloakledningen går gennem haveanlægget. Ændringerne er ikke aftalt med BH. Det er korrekt, at der var en gasledning, som der skulle ændres, idet den gik gennem samlebrønden. Efter at et nedløb blev ført til kloakken og ikke længere løb direkte ud på jorden, fungerer anlægget.

- - - har forklaret, at han udførte kloakanlægget. Det blev ikke udført som projektet, idet der i den eksisterende brønd, som havde tilslutning til kloakanlægget i vejen, og som lå midt for garagen, gik en gasledning igennem og ind under garagen. Den skulle lægges om, og blev lagt højre om. Samtidig blev kloakledningen lagt venstre om, idet der udover gasledningen også løb en el-ledning tæt på skellet. Der skal være 1 m mellem parallelle ledninger. Ændringerne blev aftalt med A og - - -. Ingeniøren, der havde lavet projektet, blev ikke tilkaldt. De 4 snydebrønde blev ikke lavet, fordi brolæggeren frarådede det og foreslog, at man i stedet lavede et ensidigt fald mod græsplænen, så regnvandet kunne udnyttes. Aquadrænet og en rensebrønd blev heller ikke lavet. Ændringerne blev efter aftale med BH byttet ud med forskelligt arbejde som fældning af træer, reparation af et raftehegn og fjernelse af stød. Det var ikke ham, men - - -, som lavede aftalerne, og han lavede også en as-built tegning, der blev indsendt til kommunen og afleveret til tilsynet. Det er korrekt, at højvandslukket i bryggerset ikke er lovligt efter 2012, men i 2010 måtte man gerne lave det.

A har forklaret, at han ikke har forstand på kloak og ikke traf beslutning om ændringerne.

I byggemødereferat af 24. maj 2010 er anført: »skal kloakbrønde i gårdhave flyttes/ændres/sløjfes efter haveplan er udarbejdet.« Det er videre anført, at A og BH skulle tage stilling hertil. Det er endvidere anført i byggemødereferat af 3. oktober og senere, at afløb til brønde skulle laves om på grundet fejludførelse.

Voldgiftsretten bemærker, at udførelse af et nyt kloakanlæg tager nogen tid, og det må have været åbenbart for både tilsynet og BH, der dagligt kom på pladsen, at der skete ændringer i forhold til det oprindelige projekt. Der er hverken i Ø's mail af 23. december 2010 eller A's mangelliste af 21. februar 2011 anført, at kloakanlægget ikke var kontraktmæssigt udført. Efter den af - - - afgivne forklaring finder voldgiftsretten herefter ikke bevist, at der foreligger en mangel, idet anlægget ifølge skønsmanden i øvrigt fungerer tilfredsstillende.

30. Ølandsfliser, 14.500 kr.

Skønsmanden har konstateret, at ølandsfliserne omkring trappen ved grovkøkkenet smuldrer, hvilket er en mangel, som må henføres til klagerens forhold. Voldgiftsretten finder det sandsynligt, at manglen, som forklaret af BH, har udviklet sig over tid, hvorfor der er reklameret rettidigt. Indklagedes krav tages derfor til følge.

32. Dør til arbejdsværelse, 8.400 kr.

Ifølge projektet skulle døren til et arbejdsværelse være en lyddør, hvilket den ikke er. Der foreligger derfor en mangel. Der er reklameret den 17. september 2012. Forholdet er let konstaterbart, og voldgiftsretten finder derfor ikke, der er reklameret inden for rimelig tid. Kravet tages ikke til følge.

33. Vindue i pejsestue, 9.000 kr.

Efter skønsmandens besvarelse, hvorefter der udelukkende er tale om et forhold af visuel karakter, finder voldgiftsretten ikke, at

vinduet kan anses for mangelfuldt. Kravet tages derfor ikke til følge.

35. Udvendige døre, 79.750 kr.

Indklagede har som begrundelse for kravet anført, at de leverede yderdøre ikke er kontraktmæssige, idet det af projektbeskrivelsens rettelsesblad fremgår, at yderdøre skal være i hårdt træ. Fyldningerne i yderdørene er imidlertid lavet i HDF-plader. HE har ikke bestridt, at fyldningerne ikke er udført i hårdt træ, men anført at dette er sket efter aftale mellem A og producenten.

A har bekræftet, at han deltog i et møde med producenten af døre og vinduer. Han husker ikke, om han modtog kopi af en ordrebekræftelse den 25. marts 2010. Han husker heller ikke, om de aftalte, at fyldningerne i yderdørene skulle udføres i HDF-plader, men efter hans opfattelse vil det ikke være en mangel, da dørene skulle males, og HDF-plader er almindelig anvendt hertil.

Det fremgår af byggemødereferat af 11. marts 2010, at der har været holdt møde med vinduesproducenten, og at vinduesdetaljer skulle fremsendes af A. Det er endvidere oplyst, at hoved- og hovedør leveres med sort grundmaling. I byggemødereferat af 21. marts, der vedrører byggemødet torsdag den 17. marts 2010 (skal rettelig være 16. marts 2010) er anført: »Der afholdes møde omkring vinduer onsdag kl. 9.00 aktion BH, A, - -«. Der er således tilsyneladende holdt 2 møder angående døre og vinduer, hvori A har deltaget. Endvidere er fremlagt kopi af en mailkorrespondance, hvorefter producenten sendte kopi af ordrebekræftelse samt profiltegninger direkte til A den 25. marts 2010 med anmodning om godkendelse. A svarede samme dag, at detaljerne kunne godkendes. Endvidere er fremlagt den endelige ordrebekræftelse, hvori tydeligt er angivet, at fyldninger vil blive udført i HDF-plader.

Selvom ordrebekræftelsen er dateret den 31. marts 2010, finder voldgiftsretten det ubetænkeligt at lægge til grund, at de leverede døre har været i overensstemmelse med de aftaler, som A indgik på bygherrens vegne. Kravet tages derfor ikke til følge.

40. Overvågningsudstyr, 68.750 kr.

Ifølge projektbeskrivelsen skulle der installeres overvågningsanlæg. Det fremgår af projektet, at alarmanlægget inkl. komponenter skulle leveres af alarmfirmaet, mens elektrikerens skulle foretage installationerne.

Voldgiftsretten lægger til grund, at dette arbejde ligesom en del andet udvendigt el-arbejde blev udskudt til foråret, jf. herved beskrivelsen af manglende udendørsbelysning i A's notat af 21. februar 2011. Voldgiftsretten finder på denne baggrund, at indklagede har krav på dækning af udgiften til installation, som skønsmæssigt ansættes til 12.500 kr. inkl. moms

41. Toilet i stueplan, 18.200 kr.

Skønsmanden har konstateret en mangel i form af, at ventilation fra et toilet ikke er ført gennem væggen som vist på en tegning eller gennem taget som anført i projektbeskrivelsen.

Voldgiftsretten er enig i, at der foreligger en mangel. Der er imidlertid tale om et let konstaterbart forhold, idet aftrækket eller udsugning med kobberhætte er umiddelbart synlig. Der er reklameret den 17. september 2012, hvilket ikke er inden for rimelig tid, efter at manglen burde være opdaget. Kravet tages derfor ikke til følge.

43. Sokkel på søjler ved havegang, 4.750 kr.

Skønsmanden har konstateret pudsafskalninger på indgangssøjlernes sokler, hvilket tyder på, at der er anvendt vandsugende puds. Det fremgår af sagens korrespondance og de afgivne forklaringer, at - - - ef-

ter aftale med BH, og uden at HE var involveret, har genopført søjlerne. Voldgiftsretten finder derfor, at indklagede må rette sit mangelkrav direkte til - - -.

44. Opbygning af facader, 412.500 kr.

Indklagede har gjort gældende, at facaderne ikke er kontraktmæssigt udførte og derfor mangelfulde.

Af projektbeskrivelsen fremgår: »Alle facader pudses og finpudses med indfarvet hydraulisk kalkmørtel fra Jura kalk«.

Skønsmanden har konstateret, at der er grovpudset med cementbaserede materialer, mens der er finpudset med hydraulisk Jura kalk. Skønsmanden har oplyst, at såvel kombinationen som udførelsen er håndværksmæssig korrekt og i overensstemmelse med normal standard.

A har forklaret, at det var hans hensigt, at der skulle bruges indfarvet Jura kalk til både grov og finpudsning, fordi det tidligere var anvendt på huset.

Ved vurderingen af, om facadebehandlingen er kontraktmæssig, lægger voldgiftsretten vægt på, at projektbeskrivelsen er tvetydig. Henset til, at anvendelsen af cementmørtel under Jura kalk er sædvanlig, finder voldgiftsretten, at det klart burde have fremgået af projektet, hvis anvendelsen af Jura kalk som både grov- og finpuds var tilsigtet. Hertil kommer, at der er tale om et særdeles synligt arbejde, og både grovpudsning og tørring tager nogen tid, hvorfor tilsynet burde have stoppet arbejdet, såfremt man mente, at der forelå en væsentlig afvigelse fra projektet. Voldgiftsretten tager derfor ikke kravet til følge.

45. Gulvkonstruktion 1. sal, 36.000 kr.

Kravet begrundes i, at ingeniørbeskrivelsen ikke er fulgt med hensyn til gulvkonstruktionen i sidebygningens 1. sal.

I ingeniørbeskrivelsen er anført: »I sidebygningens gulvkonstruktion på 1. sal skal

indgå 22 mm gulvspånplade med limede fer-not samlinger.«

I projektbeskrivelsen er anført under gulve: »Varmefordelingsbakker monteres i samråd med tømrer, der monterer 25 mm forskalling for bakker. Dette gælder i stueetage og for 1. sal«.

HE har forklaret, at ændringen skete efter aftale med A, idet de anså det for bedre for varmfordelingen.

A har forklaret, at han ikke husker, om de drøftede gulvet på 1. salen, men det er efter hans opfattelse udført korrekt.

Voldgiftsretten finder, at der er uoverensstemmelse mellem ingeniør- og projektbeskrivelsen, ligesom udførelsen er godkendt af tilsynet. Kravet tages derfor ikke til følge.

Dagbodskrav, 385.000 kr.

Indklagede har krævet dagbøder for perioden 15. september 2010 til 22. december 2010, hvor arbejdet blev afleveret.

Der fremgår af entreprisekontrakten, at arbejdet skulle afleveres den 1. september 2010. Denne frist blev senere forlænget til 15. september 2010. Det fremgår af entreprisekontrakten, at entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister ved forsinkelse af arbejdet, der er en følge af blandt andet ændringer i arbejdets art og omfang, som kræves af bygherren, bygherrens forhold eller anden entreprenørs forhold, etc. I tilfælde af entreprenørens ansvarspådragende forsinkelse i forhold til den endelige afleveringsdato, betaler entreprenøren en dagbod på 1 promille af enterprisesummen ekskl. moms pr. arbejdsdag, jf. entreprisekontraktens pkt. 6.5.

Det følger af AB 92, § 2, stk. 2, at udbudsmaterialet skal være entydigt og således udformet, at der er klarhed over ydelsernes omfang og indhold. Voldgiftsretten finder, at udbudsmaterialet i denne sag har været

ufuldstændigt, idet en række detailspørgsmål, som var af stor betydning for bygherren, der efterfølgende skulle bo i huset, ikke var afklaret, inden arbejdet gik i gang. Det fremgår endvidere af byggemødereferaterne, at tidsplanen fra begyndelsen var stram. Klageren gjorde ved mail af 24. juni 2010 opmærksom på, at den omstændighed, at man var nødt til at afvente bygherrens beslutninger på en række detaljer, forsinkede tidsplanen. Det samme skete ved mail af 26. juli 2010, 20. august 2010, 23. august 2010, 2. september 2010, 10. september 2010 samt 13. september 2010, hvoraf fremgik, at man ikke var i stand til at levere døre til huset, idet de afventede hængsler, som på bygherrens foranledning var bestilt i Italien. Der er ikke fremlagt svar på disse mails, der må forstås som anmodning om tidsfristforlængelse på grund af bygherrens forhold. Derimod blev det i byggemødereferat af 30. august 2010 anført, at aflevering var rykket fra uge 31 til uge 37, og at »Bygherre havde godkendt en senere aflevering til uge 37 og varsler sin ret til dagbødsbetaling«. BH har forklaret, at han rykkede afleveringen fra 1. september til 14. september, fordi han havde været længe om at vælge farven til huset, men i øvrigt mener han ikke, at det var hans forhold, som forsinkede projektet.

Voldgiftsretten finder efter indholdet af de anførte mails sammenholdt med de afgivne forklaringer, at entreprenøren havde krav på tidsfristforlængelse ud over den 14. september. Hertil kommer, at bemærkningen i byggemødereferatet, der blev stående uændret resten af byggeperioden, ikke på en utvetydig og konkret måde angiver, at bygherren gør krav på dagbøder fra et be-

stemt tidspunkt. Endelig bemærkes, at bygherren også efter 14. september 2010 iværksatte ekstraarbejder. Voldgiftsretten finder herefter ikke, at indklagede har krav på dagbøder.

Indklagede har herefter krav på et afslag for mangler på 139.650 kr.

Voldgiftsrettens sammenfatning:

Efter det ovenanførte har klageren krav på betaling af 466.826 kr. med fradrag af 139.650 kr. for mangler svarende til 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt. Det bemærkes, at der ved fastsættelsen af sagsomkostninger er taget hensyn til, at skønsforretningerne og forhandlingerne herom har været tidskrævende.

Særligt for så vidt angår de af indklagede afholdte omkostninger til syn og skøn bemærkes, at disse afholdes endeligt af denne.

Thi bestemmes:

BH A/S skal betale 327.176 kr. med renter fra den 21. december 2010 til HE A/S.

BH A/S skal endvidere betale 140.000 kr. i sagsomkostninger til HE A/S.

Herudover skal BH A/S betale udgifterne til syn og skøn samt udgifterne til voldgiftsretten efter nærmere opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen skal opfyldes inden 14 dage fra dens modtagelse.

Forholdsmæssigt afslag for "nyt for gammelt"?

Kendelsen i fuld længde – uge 43

Som gengivet i TBB 2020.533 / Sag nr. C-14219

Andelsboligforening A/S (advokat Jesper Bøge Pedersen og Esben Korsgaard Poulsen) mod Rådgiver R A/S (advokat Thomas Hjorth) og Hovedentreprenør HE ApS (advokat Jette Jensen) mod Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) Underentreprenør UE A/S (advokat Lars Mumm) mod Under-underentreprenør UUE1 og Under-underentreprenør UUE2

1. Indledning

Mellem [andelsboligforening] A/B, rådgiver R A/S, hovedentreprenør HE ApS og underentreprenør UE (C-14219) og mellem UE, under-underentreprenør UUE1 ApS og under-underentreprenør UUE2 A/S (C-14222) er der opstået en tvist om betaling for renoivering af facader mv. på en andelsboligforening i

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, direktør, bygningsingeniør Lars L. Mikkelsen og landsdommer Henrik Estrup, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Påstande i C-14219:

A/B har nedlagt følgende endelige påstande:

Påstand 1: HE ApS og R A/S skal in solidum, subsidiært delvist solidarisk, mere subsidiært pro rata, betale kr. 2.696.371,87 med tillæg af sædvanlig procesrente af kr. 455.000,00 fra den 12. januar 2017 og af kr. 2.241.371,87 fra den 24. februar 2020, til betaling sker.

Påstand 2: R A/S tilpligtes at anerkende at være erstatningsansvarlig for indtil kr.

3.125.000,00 inkl. moms, subsidiært kr. 2.500.000,00 inkl. moms, for det tab, som A/B måtte lide ved, at R A/S ikke rettidigt har påtalt, at HE ApS' ydelse ikke var kontraktmæssig, dog med fradrag af erstatningskrav, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B under denne voldgiftssag.

Påstand 1 lød ved hovedforhandlingens indledning på betaling af 3.015.604,12 kr. med nærmere angivne renter, men påstanden blev forud for proceduren nedsat som anført.

A/B's påstand 1 fremkommer således:

Afhjælpning af skader i facadepudsen mv.	372.500,00 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	281.250,00 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	553.125,00 kr.
Afhjælpning af snefang	12.500,00 kr.
Afhjælpning af tagpap	165.500,00 kr.
Afhjælpning af fugeslip	152.343,75 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	256.250,00 kr.
Omkostninger til stillads	875.000,00 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 266.846,88 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning	294.750,00 kr.

I alt	2.696.371,87 kr.
-------	---------------------

Alle beløb er inklusive moms.

A/B's påstand 2 er nedlagt for det tilfælde, at R A/S måtte blive frifundet for tiden for A/B's påstand 1, fordi R A/S' hæftelse måtte blive anset for subsidiær i forhold til HE ApS' hæftelse, jf. herved ABR 89 pkt. 6.2.6.1

R A/S har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært frifindelse for tiden.

HE ApS har over for A/B's påstande nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb.

R A/S har over for HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

HE ApS har over for R A/S nedlagt påstand om, at R A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

R A/S og HE ApS har over for de gensidigt nedlagte friholdespåstande nedlagt påstand om frifindelse.

HE ApS har over for UE A/S nedlagt påstand om, at UE A/S skal friholde HE ApS for ethvert beløb inkl. renter og omkostninger, som HE ApS måtte blive tilpligtet at betale til A/B og/eller R A/S.

UE A/S har over for HE ApS' påstand nedlagt påstand om frifindelse.

Påstande i C-14222:

UE A/S har nedlagt påstand om, at UUE1 ApS og UUE2 A/S pro rata skal friholde UE A/S for det erstatningskrav, herunder renter og sagsomkostninger, som UE A/S måtte blive pålagt at betale i hovedsagen C-14219, for mangler ved de respektive

dele af renoveringsentreprisen, som de indklagede hver især, som underentreprenør, har udført.

UUE1 ApS og UUE2 A/S har ikke nedlagt nogen påstand.

Hovedforhandling har fundet sted den 2., 3. og 4. marts 2020 på hotel

[I alt 6 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmanden, direktør, teknikumingeniør Keld Egholm, blev afhjernet.

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. Kort sagsfremstilling

I maj 2008 indgik A/B og [rådgiverfirma] Q A/S en aftale om renovering af facader for A/B. Aftalen omfattede ifølge pkt. 2.1 projektering og byggeledelse vedrørende renovering af tag og facader i henhold til tilbud af 30. april 2008.

Ifølge det tilbud, som aftalen henviste til, skulle Q A/S udarbejde forprojekt og hovedprojekt og i udførelsesfasen forstå byggeledelse og fagtilsyn. Q A/S skulle endvidere forestå afleveringsforretning, mangelgennemgang, opfølgning på udbedring af mangler i anledning heraf, 1 års gennemgang og opfølgning på mangelsudbedring i anledning heraf.

Ifølge pkt. 3.4 i ydelsesbeskrivelsen, som tilbuddet henviste til, skulle hovedprojektet have en sådan detaljeringsgrad, at det kunne danne grundlag for udførelse.

Ved udbudsbrev af 27. november 2008 indbød Q A/S til afgivelse af tilbud på arbejdet i hovedentreprisen.

Ifølge udbudsbrevets pkt. 2 bestod udbudsmaterialet bl.a. af Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelse for murerarbejdet dateret den 27. november 2008. Efter pkt. 4.103 i Arbejds- og Bygningsdelsbeskrivelsen skulle pudsning ske med FacadeSystem som ... Glatpuds, og arbejdet var en systemleverance inkl. detailprojektering, og det skulle udføres som en færdig leverance inkl. alle ydelser og beslag til en fuld færdig konstruktion. Entreprenøren havde således ifølge det nævnte pkt. det samlede ansvar for konstruktionen.

Den 25. november 2008 afgav HE A/S (nu ApS) og UE A/S et fælles tilbud på hovedentreprisen. Tilbuddet omfattede i overensstemmelse med udbuddet tilbud på 3 forskellige facadeløsninger, og det er oplyst, at de 2 bydende selskaber havde aftalt, at HE A/S skulle være hovedentreprenør, hvis løsningen med pudsede facader blev valgt.

I februar 2009 accepterede A/B tilbuddet på en løsning med pudsede facader.

En hovedentreprisaftale mellem A/B og HE A/S var dermed indgået.

Det er ubestridt, at HE A/S herefter antog UE A/S som underentreprenør. En underentrepriskontrakt mellem parterne er ikke fremlagt.

Ved entrepriskontrakt underskrevet i marts 2009 antog UE A/S UUE1 ApS til at udføre blikkenslagerarbejdet.

UUE2 A/S afgav den 30. marts 2009 over for UE A/S tilbud på udførelse af fugearbejdet. En acceptskrivelse eller en kontrakt er ikke fremlagt, men det er ubestridt, at tilbuddet blev accepteret og en aftale mellem de nævnte selskaber indgået.

I byggeperioden blev der afholdt regelmæssige byggemøder, og der er fremlagt en lang række byggemødereferater. Q A/S førte tilsyn med byggeriet, og der er fremlagt en lang række tilsynsrapporter. A/B har

ikke bestridt, at det udførte tilsyn kvantitativt har levet op til parternes aftale, men har anfægtet kvaliteten af tilsynet.

Aflevering fandt sted den 8. december 2009. Ifølge afleveringsprotokollen blev der ikke konstateret væsentlige mangler.

I årsgennemgang fandt sted den 7. oktober 2010. Der blev i den forbindelse udarbejdet en mangelsliste. De konstaterede mangler blev ubestridt udbedret af HE A/S.

Af en mailkorrespondance fremlagt som bilag 45 - 54 mellem A/B og HE A/S og til dels Q A/S fremgår, at der efterhånden og i stigende grad opstod problemer med løs og revnet puds.

Ved mail af 4. oktober 2013 gav HE A/S afkald på at påberåbe sig eventuel forældelse inden for den 5-årige forældelsesfrist i AB 92 § 36.

Den 7. oktober 2013 indgik A/B og Q A/S en suspensionsaftale.

Den 19. juni 2014 indgav A/B til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed anmodning om syn og skøn. De skønsindstævnte blev angivet som Q A/S og HE A/S.

HE A/S procestilvarslede den 20. august 2014 UE A/S.

Skønserklæring blev afgivet den 15. januar 2016.

Klageskrift i C-14219 blev indleveret den 12. januar 2017.

Klageskrift i C-14222 blev indleveret den 13. januar 2017.

Adcitationsklageskrift hvorved HE A/S i C-14219 adciterede UE A/S, blev indleveret den 14. februar 2017.

Der er efterfølgende afgivet flere supplerende skønserklæringer.

Q A/S fusionerede med R A/S i 2017.

4. Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

4.1 Vedrørende sagen C-14219

4.1.1 Indledning:

Ifølge eftersynsprotokollen i forbindelse med 1 årsgennemgangen den 7. oktober 2010 blev der konstateret visse mangler, som blev opregnet i en vedhæftet mangelsliste. De konstaterede mangler blev efterfølgende udbedret af HE A/S.

Efter bevisførelsen er der ikke grundlag for at fastslå, at skaderne havde et sådant omfang, at A/B på tidspunktet for 1 årsgennemgangen burde have fået kendskab til sin fordring, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2. Da forældelsen blev suspenderet henholdsvis den 4. oktober og den 7. oktober 2013, er A/B's krav ikke forældet.

Efter den kommunikation, der efter bevisførelsen har været mellem parterne, jf. bl.a. bilag 45 - 54, er der heller ikke grundlag for at fastslå, at A/B's krav er bortfaldet ved passivitet eller som følge af for sen reklamation.

Den oprindelige skønserklæring forelå den 15. januar 2016. På dette tidspunkt, hvor den fornødne bevissikring havde fundet sted, kunne og burde A/B som led i sin tabs-begrænsningspligt have iværksat foranstaltninger til sikring af, at skaderne ikke udviklede sig yderligere. Ved opgørelsen af A/B's krav finder voldgiftsretten derfor kun det skadesomfang, der blev konstateret i den nævnte skønserklæring, for relevant. At skaderne siden, som de fremlagte fotos fra bilag 36 viser, har udviklet sig meget betydeligt, kan således ikke bebrejdes hverken R A/S eller HE A/S.

4.1.2. De enkelte mangelskrav:

4.1.2.1 Skader i facadepudsens mv.:

Efter bevisførelsen, herunder de fremlagte fotos og det skadebillede, de viser, finder voldgiftsretten, at det må lægges til grund,

at skaderne på pudset skyldes flere forskellige forhold.

Skaderne må således antages både at skyldes den ikke-tilbagetrukne fuge mellem sålbænk og sokkelprofil, den manglende fuge mellem facadepuds og tag og bevægelser ved sokkelprofilen.

For så vidt angår den ikke-tilbagetrukne fuge må R A/S bære ansvaret herfor. Løsningen indgik således ikke i det oprindelige projekt, men blev udført efter Q A/S' (nu R A/S') godkendelse, jf. referat af byggemøde nr. 16 den 18. august 2009, pkt. 16.21, ekstrakten side 356. Den omstændighed, at det af udførelsesvejledningen til ...'s FadaSystem fremgik, at »der kan eventuelt fyldes ud med en fuge«, kan ikke føre til et andet resultat, idet denne formulering er så ubestemt, at den ikke har kunnet fritage Q A/S for selvstændigt at forholde sig til fugen. Det kan heller ikke føre til et andet resultat, at ... den 1. juli 2009 besøgte pladsen uden at have bemærkninger til fugen, der på det tidspunkt var lagt på fælleshuset. Fugen er således ikke nævnt i besøgsnotatet, og det fremgår dermed ikke, om fugen overhovedet blev bemærket af ...'s repræsentant.

For så vidt angår den manglende fuge mellem facadepuds og tag må R A/S også bære ansvaret herfor. Det var således R A/S (Q A/S), der på et byggemøde godkendte, at fugen kunne undværes. Der henvises til referat af byggemøde nr. 6 den 28. april 2009, pkt. 6.21, ekstrakten side 262.

For så vidt angår sokkelprofilerne lægger voldgiftsretten til grund, at anvendelsen af sokkelprofil uden anvendelse af sokkelprofilvæv var i overensstemmelse med byggetidens viden. Q A/S (R A/S) har derfor ikke begået fejl ved i projektet at foreskrive anvendelse af sådanne sokkelprofiler, og HE ApS har ikke begået fejl ved at udføre arbejdet som projekteret. De skader, som sokkelprofilerne efter voldgiftsrettens opfattelse har været medvirkende til, må derfor

bæres af A/B. Det bemærkes i den forbindelse, at voldgiftsretten ikke som følge af det, som A/B har anført om nova, har anset sig for afskåret fra at inddrage sokkelprofilerne som en medvirkende skadesårsag.

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 6.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 485, anslået udgiften til udbedring af puds mv. til 285.000 kr. ekskl. moms.

Skønsmanden har i svaret anført, at det ikke »på nuværende tidspunkt«, det vil sige i januar 2016, var nødvendigt at udbedre mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier mv. Denne vurdering er voldgiftsretten ikke enig i. De på dette tidspunkt konstaterede skader skulle udbedres. Efter de tegninger, der som bilag er knyttet til skønsrapporten, har voldgiftsretten opgjort omfanget af de påkrævede yderligere udbedringer til 74 lbm facadepuds i 50 cm's højde. Da den af skønsmanden anslåede udgift til udbedring på 285.000 kr. ekskl. moms angår 380 lbm facadepuds, kan udgiften til udbedring af de yderligere 74 lbm anslås til 55.500 kr. ekskl. moms. Den samlede udgift til udbedring af puds mv. pr. januar 2016 kan herefter opgøres til (285.000 kr. + 55.500) 340.500 kr. ekskl. moms.

Da der som nævnt er 3 sandsynlige skadeårsager, hvoraf R A/S hæfter for de 2, mens A/B selv hæfter for den tredje, skal R A/S skønsmæssigt betale 250.000 kr. + moms.

4.1.2.2 Diagonalforstærkninger:

Det beløb på 55.500 kr. ekskl. moms vedrørende udbedring af mindre, skrå revnedannelser over dør- og vinduespartier, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.2.1, dækker også eventuel udbedring af diagonalforstærkninger disse steder

Efter udfaldet af de stikprøver, som skønsmanden har foretaget, sammenholdt med

det udarbejdede kvalitetssikringsmateriale er der ikke grundlag for at kræve betaling for afhjælpning af diagonalforstærkninger i videre omfang.

4.1.2.3 Zinksålbænke:

I svaret på spørgsmål 2.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 478, har skønsmanden svaret bekræftende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkene er monteret håndværksmæssigt korrekt.

I svaret på det uddybende spørgsmål 2.2 har skønsmanden anført, at zinkafdækningen dog er udført med loddede samlinger, hvilket betyder, at længdeudvidelsen i zinken sker i sålbænkenes fulde længde, hvorved påvirkningen/kraftoverførslen til eksempelvis elastiske fuger bliver større, end hvis zinksålbænkene ikke havde været udført med faste samlinger.

I svaret på spørgsmål 2.8 har skønsmanden anført, at der ikke er et mellemlag/skillelag mellem muret sålbænk og skillebænk, og at dette kan medføre risiko for kondensdannelse i skillefladen og dermed risiko for korrosion i undersiden af zinksålbænken med nedsat levetid til følge. Tegn på korrosion er dog ifølge svaret ikke registreret, og risikoen for kondensdannelse vurderes at være beskedent.

I svaret på spørgsmål 2.6 har skønsmanden svaret benægtende på et spørgsmål om, hvorvidt sålbænkenes loddede samlinger, herunder i forhold til deres længde, er i overensstemmelse med god håndværksmæssig skik. Det frarådes således ifølge svaret at udføre loddede samlinger, hvis den samlede længde af zinksålbænken overstiger 1,5 m. Det tilføjes i svaret, at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger.

Spørgsmål 2.6 og dermed svaret på spørgsmålet bygger imidlertid på et BYG-ERFA blad fra 2012 og dermed efter, at arbejdet er projekteret og udført.

Af foto Fig. 22 i den fotodokumentation, der er et bilag til skønserklæringen af 1. marts 2019 (ekstrakten side 647), fremgår, at zinken er skruet fast i den murede sålbænk, hvilket hindrer den længdeudvidelse i zinken, som skønsmanden omtaler.

Efter en samlet vurdering af de nævnte omstændigheder, herunder oplysningen om at det generelt ikke er alle sålbænke, der er udført med loddede samlinger, hvilket umuliggør et skøn over størrelsen af en eventuel udbedringsudgift, tager voldgiftsretten ikke denne del af A/B's krav til følge.

4.1.2.4 Snefang:

I registreringspunkt C vedrørende hus nr. 241 (ekstrakten side 471) til skønserklæring af 15. januar 2016 anfører skønsmanden, at snefangsrør er monteret i ventilationsspalten mellem pudset facade og sternkant, men at snefangsrøret er monteret i bagsiden af sternen, således at sprække mellem facadepuds og snefangsrør nogle steder kan registreres.

Skønsmanden anfører i besvarelse af spørgsmål 1.4 (ekstrakten side 477):

»Tegn. nr. 190.5 og 190.6

Det er beskrevet, at facadepuds fuges mod tilstødende materialer (vindbrædt af 16 mm vandfast krydsfiner). Fugning mellem facadepuds og tilstødende materialer vurderes ikke at være udført (den på tegningen viste elastiske fuger vurderes at være vanskelig at udføre i praksis, når facadepudsens først udføres efter at sternkanten er blevet lavet).«

I svaret på spørgsmål 6.1 om, hvorledes de konstaterede forhold kan udbedres, anfører skønsmanden bl.a., at de eksisterende snefangsrør forslås fjernet, og at der i stedet monteres et nyt, fintmasket net omtrent i niveau med underkant stern.

I svaret på spørgsmål 5.2 anfører skønsmanden, at regnvand/slagregn under uheldige vindforhold vurderes at blive presset op bag snefangsrøret bag sternkanten i facaderne mod nordvest i nummer 241 og 243, hvilket bevirker, at regnvandet trænger ind og løber i isoleringen bag facadepudsens med vanddryp og/eller fugtskjolder til følge ved lysbåndet. Årsagen hertil vurderes ifølge svaret at være en kombination af, at facadepudsens er afsluttet kun ca. 40 mm over underkant stern, og at snefangsrør ikke er i tæt kontakt med facadepudsens (sprække forekommer mellem facadepuds og snefangsrør).

Voldgiftsretten tager den nedlagte påstand til følge med 10.000 kr. ekskl. moms, som er det af skønsmanden skønnede beløb til udbedring.

4.1.2.5 Tagpap:

Skønsmanden har i svaret på spørgsmål 3.1 i skønserklæring af 15. januar 2016, ekstrakten side 480, svaret benægtende på, om de udførte inddækninger ved tagpappet op mod de pudsede facader er udført håndværksmæssigt korrekt. Tagpappet er ifølge svaret ikke udført håndværksmæssigt korrekt ved inddækningerne/tilslutningerne mod pudsede facader og vinduespartier ovenfor de skrå tagflader. I forbindelse med de destruktive undersøgelser er det således registreret, at underpappet ikke er tætslutende omkring træstolperne ved siden af vinduespartierne, hvilket ifølge skønsmanden må betegnes som en fejl og kilde til risiko for skadelig fugtindtrængning det pågældende sted. Overpappet er ifølge svaret endvidere ikke på korrekt vis afsluttet mod de pudsede facader. Pappet er fejlagtigt afsluttet med lodret, ombukket kant og/eller synlig/»blottet« kantafslutning t tagpappet under sokkelprofiler og bag sålbænke og uden tætning i øvrigt flere steder i overgangen mellem asfaltpap og sokkelprofil mv.

I svaret på spørgsmål 3.2 har skønsmanden anført, at årsagen til, at inddækningerne/tilslutningerne ikke er udført håndværksmæssigt korrekt for underpappets vedkommende er fejl i udførelsen. Det må således ifølge svaret betegnes som værende en fejl, at underpappet ikke overalt på korrekt vis er udført tætsluttende omkring træstolperne ved vinduespartierne. Ifølge svaret er det endvidere skønsmandens vurdering, at årsagen til, at overpappet ikke er udført på korrekt vis, formentlig skal ses i lyset af, at facaderne er blevet pudset, inden færdiggørelsen af tagfladerne er udført (inden overpappet er blevet svejset på), og dermed har det heller ikke været muligt at lave inddækningen/overpappet som vist på tegningsmaterialet, nemlig ført ind over træregel og fastgjort/svejset til bagmuren.

Efter voldgiftsrettens opfattelse skyldes manglerne ved tagpappet en projekteringsfejl, idet Q A/S ikke havde taget højde for de nye vinduers størrelse. Der kunne derfor ikke udføres en sædvanlig og hensigtsmæssig tagpapløsning. Der henvises herved til tilsynsrapport nr. 30 af 28. august 2009, ekstrakten side 379.

Der måtte derfor ske afvigelse fra det projekterede.

På byggemødet den 14. april 2009 blev det herefter besluttet (ekstrakten side 249), at der ved lodret væg over tag skulle monteres en strimmel underpap på tømmer under vinduer og puds. Efter at murerarbejdet var færdiggjort, skulle der ifølge referatet monteres ... udluftning, og udluftning og underpap samt overpap skulle monteres på denne.

Efter voldgiftsrettens opfattelse må Q A/S (R A/S) i det hele anses for ansvarlig for den skete projekteringsfejl, og der er ikke noget at bebrejde HE A/S eller dette selskabs underentreprenører, der blot udførte det, som Q A/S havde bedt dem om at gøre.

Udbedringsudgifterne er af skønsmanden i svaret på spørgsmål 6.1 og LM-1 anslået til 110.000 kr. ekskl. moms med et muligt tillæg som følge af prisudviklingen siden 2013-2014 på 10-20 %, jf. svaret på spørgsmål 6.3.

Voldgiftsretten finder ikke tilstrækkeligt grundlag for at medtage posten med et større beløb end 110.000 kr. ekskl. moms, og A/B's krav over for R A/S tages derfor til følge med dette beløb.

4.1.2.6 Fugeslip:

A/B har vedrørende fugeslip krævet betaling af 152.343,75 kr. inkl. moms.

Størrelsen af kravet hidrører fra skønsmandens besvarelse af spørgsmål 6.5 i supplerende skønserklæring III af 17. februar 2020, tillægsekstrakten side 283.

Af svaret på spørgsmål 6 (ekstrakten side 485) fremgår imidlertid, at udgiften til udbedring af fugeslip er indeholdt i udgiften til udbedring af facadepuds.

Det gælder dog ikke fugeslip ved mindre, skrånede revnedannelser over dør- og vinduespartier mv., jf. ovenfor pkt. 4.1.2.1.

Denne merudgift er dog så begrænset, at voldgiftsretten på den baggrund og på baggrund af det, der i svaret på spørgsmål 2.2 i erklæring af 1. marts 2019 (ekstrakten side 631) er anført om elastiske gummifugers begrænsede levetid, ikke finder grundlag for at medtage posten fugeslip med noget beløb i A/B's tabsopgørelse.

4.1.2.7 Etablering af byggeplads og byggepladsdrift:

A/B havde i påstandsdokumentet nedlagt påstand om betaling af 468.750 kr. inkl. moms i omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift.

Det blev i den forbindelse gjort gældende, at etablering af byggeplads og byggepladsdrift er nødvendige bydelser i forbindelse

med udførelsen af afhjælpningen. Omkostningerne hertil er ikke indregnet i skønsmandens prissætning af afhjælpningsomkostninger og er derfor medtaget som et særskilt krav.

Kravets størrelse var opgjort på baggrund af det tilbud (bilag 42, tillægsektrakten side 266), der blev indhentet i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, der blev sendt i udbud den 28. august 2019 (bilag 39, tillægsektrakten side 132).

I tillæg til påstandsdokument af 3. marts 2020 nedsatte A/B kravet fra 468.750 kr. inkl. moms til 256.250 kr. inkl. moms. Som begrundelse herfor blev henvist til, at skønsmanden under afhjemlingen havde oplyst, at omkostninger til håndtering og bortskaffelse af affald allerede var medregnet i skønsmandens prissætning af diverse afhjælpningsarbejder. Det beløb på 170.000 kr. + moms svarende til 212.500 kr. inkl. moms, der (tillægsektrakten side 266) indgik i det nævnte tilbud i anledning af ... Arkitekter ApS' afhjælpningsprojekt, er derfor fratrukket det oprindelige krav.

Voldgiftsretten kan tiltræde, at der i forbindelse med afhjælpningen skal afsættes et beløb til etablering af byggeplads og byggepladsdrift, og at det beløb, der fremgår af det nævnte tilbud, er passende.

Beløbet nedsættes dog skønsmæssigt til 230.000 kr. inkl. moms (184.000 kr. ekskl. moms) for at tage højde for prisudviklingen siden 2016, der som anført ovenfor under pkt. 4.1.1 er det relevante tidspunkt for prissætningen af udbedringsomkostninger mv.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.8 Omkostninger til stillads:

A/B har krævet et beløb på 875.000 kr. inkl. moms i omkostninger til stillads.

Kravets størrelse tager udgangspunkt i det tilbud af 25. september 2019 fra en entreprenør, der som omtalt ovenfor under pkt. 4.1.2.7 blev modtaget i anledning af et afhjælpningsprojekt udarbejdet af ... Arkitekter ApS.

Efter voldgiftsrettens opfattelse kunne udbedringsarbejdet imidlertid have været udført i 2016 ved anvendelse af bukkestillads og rullestillads til en samlet udgift på 350.000 kr. ekskl. moms svarende til 437.500 kr. inkl. moms.

Voldgiftsretten tager derfor kravet om omkostninger til stillads til følge med dette beløb.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.1.2.9 Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«:

A/B har henset til sagens tidsmæssige udstrækning i påstandsdokumentet pkt. 6.11 anerkendt, at afhjælpningsomkostningerne skønsmæssigt skal nedsættes med 10 %, subsidiært en større procentdel, efter den praksisskabte regel om »nyt for gammelt«, da udførelsen af afhjælpningsarbejderne i en mindre grad vil medføre en vedligeholdelsesmæssig forbedring.

Voldgiftsretten finder under henvisning til det, der er nævnt ovenfor under pkt. 4.1.1 om 2016 som det relevante tidspunkt for opgørelsen af A/B's krav, ikke grundlag for et afslag på mere end de 10 %, som A/B har anerkendt. Det bemærkes i den forbindelse, at der i det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2.6 om fugeslip, også ligger et fradrag efter princippet om »nyt for gammelt«.

Et beløb svarende til de nævnte 10 % er fratrukket nedenfor under pkt. 4.2 om opgørelse af A/B's krav.

4.1.2.10 Omkostninger til teknisk rådgivning:

A/B har i påstandsdokumentet pkt. 6.10 gjort gældende, at HE ApS og R A/S i tilknytning til de fysiske afhjælpningsarbejder ligeledes er ansvarlige for A/B's nødvendige og sædvanlige omkostninger til teknisk rådgivning forbundet med udførelsen af afhjælpningsarbejderne.

A/B har opgjort omkostningerne til teknisk rådgivning til 294.750 kr. inkl. moms svarende til prisen i tilbud af 8. januar 2019 fra - Arkitekter ApS (bilag 44, tillægsekstrakten side 127).

Voldgiftsretten finder i overensstemmelse med skønsmandens forklaring, at omkostningerne til teknisk rådgivning kan fastsættes til 10 % af udførelsesudgiften, og voldgiftsretten medtager derfor et beløb svarende hertil som anført nedenfor pkt. 4.2.

Da beløbet er foranlediget af den mangelsudbedring, der skal ske, og da det efter det ovenfor anførte er R A/S, der er ansvarlig for manglerne, er det R A/S, der skal betale beløbet.

4.2 Opgørelse af krav:

4.2.1 Forholdet mellem A/B og R A/S:

A/B's krav mod R A/S kan efter det anførte under pkt. 4.1.2 opgøres således:

Afhjælpning af skader i facadepuds mv.	250.000 kr.
Afhjælpning af manglende diagonalforstærkning	0 kr.
Afhjælpning af zinksålbænke	0 kr.
Afhjælpning af snefang	10.000 kr.

Afhjælpning af tagpap	110.000 kr.
Afhjælpning af fugeslip	0 kr.
Omkostninger til etablering af byggeplads og byggepladsdrift	184.000 kr.
Omkostninger til stillads	350.000 kr.
1 alt ekskl. moms	904.000 kr.
Moms	226.000 kr.
1 alt inkl. moms	1.130.000 kr.
Forholdsmæssigt afslag for »nyt for gammelt«	- 113.000 kr.
	1.017.000 kr.
Omkostninger til teknisk rådgivning inkl. moms	101.700 kr.
I alt inkl. moms	1.118.700 kr.

Beløbet forrentes som påstået.

4.2.2 Forholdet mellem A/B og HE ApS:

Efter det under pkt. 4.1.2 anførte har HE ApS ikke begået erstatningspådragende fejl, og HE ApS frifindes derfor.

4.2.3 Forholdet mellem R A/S og HE ApS:

R A/S har overfor HE ApS nedlagt påstand om, at HE ApS skal friholde R A/S for ethvert beløb, som R A/S måtte blive tilpligtet at betale til A/B.

Efter det, der er anført ovenfor under pkt. 4.1.2, har HE ApS ikke handlet erstatningspådragende, og der er derfor ikke grundlag for at lade HE ApS friholde R A/S for nogen del af det beløb, som R A/S skal betale til

A/B. HE ApS frifindes derfor for R ApS' friholdelsespåstand.

4.2.4 Forholdet mellem HE ApS og UE A/S:

HE ApS er blevet frifundet og har derfor ikke noget krav at videreføre mod UE A/S.

UE A/S frifindes allerede derfor.

4.3 Vedrørende sagen C-14222

Efter udfaldet af sagen C-14219, hvor UE A/S er blevet frifundet, har UE A/S ikke noget krav at videreføre mod UUE1 ApS eller UUE2 A/S.

UUE1 ApS og UUE2 A/S frifindes allerede derfor.

Kan en "slutopgørelse" resultere i, at E mister sit krav?

Kendelsen i fuld længde – uge 44

Som gengivet i TBB 2020.527 / Sag nr. C-15040

Entreprenør E (advokat Tine Blach Ladefoged Christensen) mod Bygherre BH (advokat Morten Dybro)

1. Indledning

Mellem klageren, Malerfirmaet E A/S, herefter E A/S, og indklagede, bygherre BH, herefter BH, er der opstået en tvist om manglende betaling for udført malerarbejde på en ejendom 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

E A/S har nedlagt følgende påstande:

BH tilpligtes til E A/S at betale 551.985,74 kr., subsidiært et efter voldgiftsrettens skøn fastsat lavere beløb med procesrente af 295.854,43 kr. fra den 12. april 2018, af 237.381,31 kr. fra den 5. april 2018 og af 18.750 kr. fra den 15. maj 2018 samt kompensationsbeløb 310 kr. pr. faktura - i alt 3 stk. - svarende til 930 kr.

BH tilpligtes til E A/S at betale sædvanlig procesrente af den af E A/S stillede sikkerhed for indklagedes andel af sikkerhedsstillelsen til Voldgiftsnævnet 35.000 kr. fra 16. april 2019 til sagens afslutning.

BH har påstået frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 24. februar 2020 kl. 09.00 på Hotel

[I alt 4 personer] har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Kendelsen er udfærdiget uden fuldstændig sagsfremstilling og uden gengivelse af proceduren.

3. Sagsfremstilling

Parterne indgik i henhold til afgivet tilbud den 25. oktober 2017 aftale om, at E A/S skulle udføre malerarbejder i 3 opgange i blok D på ejendommen Kontraktarbejdet/ tilbudsarbejdet udgjorde arbejder for samlet 1.088.918,37 kr. ekskl. moms svarende til 1.361.147,98 kr. inkl. moms. Tilbudsprisen blev efterfølgende reduceret med en post vedrørende rengøring på 92.765,60 kr. ekskl. moms, 115.957 kr. inkl. moms, således at den samlede tilbudspris herefter udgjorde 1.245.190,98 kr. inkl. moms. Skyldig restentreprisenum ifølge slutopgørelsen for kontraktarbejder af 24. februar 2018 på 1.088.918,38 kr. er efter fradrag for acontobetaling på 759.469,27 kr. opgjort til 329.449,11 kr. ekskl. moms svarende til 411.811,43 kr. inkl. moms.

Der er endvidere af E A/S faktureret for ekstraarbejder. Kontraktarbejder og ekstraarbejder er faktureret hver for sig.

Skyldigt beløb ifølge slutopgørelsen for ekstraarbejder af 1. marts 2018 på 645.842,97 kr. er efter fradrag for acontobetaling på 455.937,92 kr. opgjort til 189.905,05 kr. ekskl. moms svarende til 237.381,31 kr. inkl. moms.

E A/S har opgjort sit samlede krav således:

Restbeløb/kontraktarbejder inkl. moms	411.811,43 kr.
Restbeløb/ekstraarbejder inkl. moms	237.381,31 kr.
Kreditnota/rengøring	-115.957,00 kr.
Vandskade, faktura 11/4-18 inkl. moms	18.740,00 kr.

I alt	551.985,74 kr.
-------	-------------------

Det er ubestridt, at arbejdet ifølge tilbudsbeskrivelsen (kontraktarbejdet) er udført.

Ekstraarbejderne er opgjort i henhold til aftalesedler 1-7, hvoraf aftaleseddel 5 er udgået.

BH har i første række gjort gældende, at der efter fremsendelsen af slutopgørelserne er indgået en endelig og bindende aftale mellem parterne, hvorefter E A/S har afskåret sig fra at rejse yderligere krav.

BH har i anden række delvist bestridt kravet ifølge aftaleseddel 2 og har bestridt kravene ifølge aftalesedlerne 3, 4, 6 og 7.

Aftaleseddel nr. 2 vedrører »Spartling og grundning af tidligere våde lofter« på 152.440 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel nr. 3 vedrører »Rep af vinduer rep efter vandskade 36 1 tv« på 1.245 kr. ekskl. moms, »Rep af vinduer efter vandskade 36 1 mf« på 1.245 kr. ekskl. moms samt »Efter gennemgang lagt 30 % i samlet entreprise sum« på 326.675,51 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel nr. 4 vedrører »Fuldspartling af 3 stk. trappe opgange 36-28-40« på 53.502,13 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel nr. 6 vedrører »ekstra arbejde iflg mangellister 36-38-40« på 13.470 kr. ekskl. moms.

Aftaleseddel nr. 7 vedrører »Dalux og fremsendt mail/rep af vinduer m.m.« på 15.130 kr. ekskl. moms.

BH fremsendte den 22. februar 2018 afleveringsprotokol til E A/S. Af protokollen fremgik det fejlagtigt, at entreprisekontrakt var indgået den 15. januar 2018. Efter korrespondance mellem parterne har parterne efterfølgende, den 26. marts 2018, underskrevet en fagentrepriseraftale.

4. Forklaringer

A (fra E A/S) har blandt andet forklaret, at de fik arbejdet på blok D sent inde i forløbet, hvor byggeriet var under opførelse.

Projektleder ... (fra BH) ringede og spurgte, om de ville give en pris. Der var herefter forhandlinger, hvor der var nogle tilretninger, og noget blev trukket ud, inden det endelige tilbud forelå. Ved tilbudsafgivelsen havde de kun fået tegninger. De fik ikke udbudsmateriale, arbejdsbeskrivelse mm., og de fik heller ikke nogen tidsplan. Arbejdet påbegyndtes kort efter, at tilbuddet var accepteret i slutningen af oktober 2017.

Der var tidspres og mange håndværkere, der gik oven i hinanden. Ydermuren på den ene side var ikke muret op og isoleret, og der var vand i bygningen på grund af vinternebdøren og manglende afdækning mm. Der var mange vandskader, og meget arbejde, herunder lofter, måtte laves om flere gange. I bl.a. Penthouse-lejligheden blev der efter vandskader lavet om flere gange. Vandet løb flere steder ned ad væggene i lejlighederne, og betonen var fugtig, så det var ikke håndværksmæssigt forsvarligt at arbejde, før der var sket den nødvendige udtørring.

Foreholdt mailen af 22. november 2017, ekstrakten side 101, stoppede de arbejdet på grund af fugtmålingerne, der lå langt over det tilladte. Det piblede ned med vand. Der manglede også affugtere og varme, så det ikke kunne tørre, som det skulle. I de 10 lejligheder, der skulle stå færdige først, var der heller ikke affugtere. Lejlighederne lå fordelt i de forskellige opgange. De dokumenterede fotos, som viser forholdene, blev taget af en af de ansatte, der var på stedet.

I de lejligheder, de var i, malede de, hvor der overhovedet kunne males. Det tog for lang tid hele tiden at pakke sammen, og arbejdet i de enkelte lejligheder kunne ikke

udføres i en kontinuerlig arbejdsgang, således som det var forudsat ved tilbudsafgivelsen. På et tidspunkt kom der også køkken-elementer, der stod i vejen, og der blev bl.a. lagt gulve, hvor de skulle have malet, så de ikke kunne komme til.

De havde kalkuleret med omkring 12 mand på pladsen, som også arbejdede over, når det var nødvendigt. Det var således ikke bemanningen, der var problemet.

Det var de betydelige problemer med vand og fugt, og at gips var pillet ned på grund af vand og fugt, der var grunden til, at arbejdet trak ud.

Han var på pladsen hver anden dag i nogle timer. Stemningen og kommunikationen var generelt fin. Der blev hele tiden talt om vandskader og fugtproblemer, og det var mange lejligheder, der var berørt. Fra de øverste lejligheder kom der vand ned igennem dækket.

Det omhandlede fotos, ekstrakten 345 ff., viser forholdene med vand og fugt. De er taget fra starten og til engang i januar 2018. De er fra alle tre opgange. Der var som forklaret kalkuleret med 12 mand på pladsen, men de skar ned, hvis der ikke kunne arbejdes.

Der var også på et tidspunkt lidt sygdom hos nogle af de ansatte, men det gjorde ikke noget for fremdriften, da det på grund af problemerne med vand og fugt alligevel kun var muligt at arbejde i begrænset omgang. Han vil skønne, at der nok i gennemsnit var 6-8 mand på pladsen. Der var hele tiden den bemanning, der var arbejde til. Der er ikke blevet faktureret for tilbagegang.

Han deltog ikke i byggemøderne, da han også havde to andre byggesager, hvor han skulle møde. Han havde spurgt B (fra BH), om møderne kunne rykkes, men det havde ikke været muligt.

Aftaleseddel nr. 2 af 20. december 2017, ekstrakten side 123, vedrører de 10 lejligheder, der skulle være færdige først. Arbejdet er bestilt som ekstraarbejde, og der er faktureret efter forbrugt tid. Afkrydsningen under punktet »Fast pris« er en fejl og skyldes, at afkrydsningen var fortrykt på blanketten og skulle have været slettet. Der er faktureret på grundlag af den forbrugte tid, som svendene har givet oplysning om. Når prisen for lejlighederne i nr. 36 og 38 er blevet den samme, må det være fordi, arbejdets omfang i de to lejligheder har været det samme. De modtog ikke efterfølgende nogen bemærkninger til aftalesedlen eller til fakturaen for aftaleseddel nr. 1 og 2, ekstrakten side 130. Fakturaen blev endvidere betalt uden forbehold.

Aftaleseddel nr. 3 af 22. januar 2018, ekstrakten side 173, vedrører reparation af selve vinduerne, karme og dørgerigter, der ikke henhørte under malerentreprisen.

De er blevet bedt om at udbedre. Baggrunden for tillægget på de 30 % er anført i hans mail af 20. december 2017 til B (fra BH), ekstrakten side 172.

Det var ikke med på tegningerne og var ikke forudsat ved tilbudsafgivelsen, at der var monteret køkkener. Det medførte et meget betydeligt ekstra tidsforbrug både med hensyn til spartling og maling, at der var monteret køkkener. Montering af elementer på badeværelserne førte også til yderligere tidsforbrug. Han mener ikke, at der kom nogen indsigelser over for hans mail af 20. december 2017, heller ikke under et møde om eftermiddagen. Der var heller ikke efterfølgende nogen bemærkninger til aftalesedlen eller til fakturaen af 25. januar 2018, der blev betalt uden forbehold.

Tillægget på 30 % ifølge aftalesedlen er beregnet ud fra, hvor lang tid arbejdet ville tage ekstra til bl.a. afdækning og den manuelle udførelse af arbejdet. Arbejdet tog i hvert fald dobbelt så lang tid.

Aftaleseddel nr. 4 af 30. januar 2018, ekstrakten side 186, vedrører fuldspartling i trappeopgangene, hvilket ikke var med i tilbudsprisen, der kun omfattede pletspartling. Ved mailkorrespondancen den 30. januar 2018 med B (fra BH) blev det bekræftet fra B's (fra BH) side, at der skulle foretages fuldspartling. Der var ikke efterfølgende nogen bemærkninger til aftalesedlen.

Aftaleseddel nr. 6 af 31. januar 2018, ekstrakten side 188, vedrører godkendte reparationer efter vandskader samt lukning af drænehuller, som sædvanligvis er ekstraarbejde. Forholdene er godkendt i korrespondancen og i Dalux-registreringerne. De fik ingen indsigelser mod aftalesedlen.

Aftaleseddel nr. 7 af 20. februar 2018, ekstrakten side 204, vedrører godkendte reparationer efter vandskader i Penthouse-lejligheden, hvor de var flere gange, samt spartelskinner til fugemanden, der ikke var med i tilbuddet. De blev bedt om at levere de pågældende skinner. Herudover vedrører aftalesedlen reparation af vinduer og rammer med hakker og ridser. De fik ikke nogen indsigelser overfor aftalesedlen, og alle arbejderne er udført.

Han husker, at han uden noget forvarsel om, hvad det gik ud på, fik opgørelsen af 4. april 2018, ekstrakten side 225. Han fik den fra en ..., som han ikke kender. Han forstod ikke umiddelbart opgørelsen, og han forstod slet ikke, at hensigten med opstillingen åbenbart fra indklagedes side var, at det store beløb på 580.819 kr. helt skulle udgå.

Det tanke fik han slet ikke, og der havde heller ikke forud for opgørelsen været nogen indsigelser fra indklagedes side over for slutopgørelserne. Han talte efterfølgende på kontoret med B (fra BH), hvor C (fra BH) også var til stede. Han sagde, at de ville male om i de to trappehuse i opgang 36, men de fik så en regning på 30.000 kr. i stedet. Det var ikke aftalt. Det blev ikke drøftet, at opgørelsen skulle være udtryk for en slutopgørelse, og at der heri skulle

ligge, at det opgjorte beløb på 580.819 kr. ikke anerkendtes. Han havde ikke forinden fremsendelsen af opgørelsen fået at vide, at man fra indklagedes side ikke var enig i de udførte ekstraarbejder og i opgørelserne, og at man ikke ville betale. Han hæftede sig ikke så meget ved beløbet på 11,71 kr. Der var et ubetydeligt lille beløb.

B (fra BH) har blandt andet forklaret, at han havde hovedansvaret for at de projekter, indklagede havde, herunder koordineringen heraf. Han er ikke uddannet maler. Inden indgåelsen af aftalen klager gennemgik han sammen med byggelederen og A (fra E) forholdene på stedet og stedet. Han talte også med A (fra E) om tidsplan, og de tog fugtmålinger.

I nogle områder var der under gennemgangen mere fugt end tilladt, men de var enige om, at det sagtens kunne løses og ikke ville være noget problem. Det var ikke et »issue«. Der blev løbende taget fugtmålinger i perioden frem til, at klager påbegyndte arbejdet. Generelt blev der målt mindre og mindre fugt, da der i løbet af efteråret kom en mere tør periode. Der var også nogle vandskader, men det var begrænset, og det var ikke det, der var problemet. Der var fugt i nogle af betonelementerne, hvilket til dels gav nogle problemer.

Begrundelsen for, at klager blev antaget til at udføre arbejdet, var, at det fra klagers side var tilkendegivet, at udførelsen af arbejdet kunne nås inden for den planlagte tidsramme. Han kan ikke huske, om en tidsplan blev udleveret til klager fra starten.

Fra indklagedes side laves der normalt et udkast til tidsplan, der forelægges de enkelte entreprenører for bemærkninger. Det er helt sædvanlig procedure, og han vil derfor tro, at klager også har fået udkast til tidsplan. Husker det dog ikke konkret.

Det kunne forsinke byggeriet, hvis der ikke var tilstrækkeligt tørt, og der var undervejs

steder, hvor der ikke var klar til, at klager kunne gå i gang med sit arbejde.

Det var dog ikke sådan, at der slet ikke kunne arbejdes. Forevist foto af vægge med vand og fugt, ekstrakten side 348, har han forklaret, at det ikke var sådan på størsteparten af væggene. Fugten kan skyldes en vandskade.

Klager var allerede kort tid efter opstarten forsinket. Årsagen var efter hans opfattelse, at klager havde en del andre byggerier, der skulle færdiggøres, og som blev prioriteret højere fra klagers side. Han tror, at klager ikke havde folk nok, og der var også meget sygdom hos klagers ansatte. Der var dage, hvor slet ingen af klagers ansatte var på pladsen.

Den manglende bemanning blev nævnt dagligt over for klager, og han vil tro, at der også foreligger mails og referater fra byggemøder, hvor det fremgår, at den manglende bemanning er påtalt.

Foreholdt mailen af 20. december 2017 om køkkenerne har han forklaret, at han ikke kan sige, hvor mange lejligheder, der manglede køkkener i på det tidspunkt. Køkkenerne skulle sættes op efter den tidsplan, der var. Han vil tro, at der på tidspunktet for mailen var opsat køkkener i 10-12 lejligheder. Det er hans bedste bud. Mailen af 7. december 2017, hvor han spurgte til, om køkkener kunne monteres onsdag i ugen efter, og hvor svaret var benægtende og bl.a. gik på, at man fra klagers side håbende på at have folk, er meget rammende for det generelle billede af, hvordan det var med klagers manglende bemanning på pladsen.

Han tænkte, at det var »bindegalt«, når A (fra E) i mailen af 20. december 2017 krævede tillægget på 30 %. Det havde slet ikke nogen sammenhæng med den ekstra tid, der reelt var forbundet med arbejdet. Han følte det som tæt på en trussel, når der i

kombination hermed blev varslet et yderligere tillæg på 50 %. Han er, jf. svarmailen bl.a. om »at få det på plads i eftermiddag«, ikke sikker på, at der skete noget om eftermiddagen, men han har nok sagt til A (fra E) efterfølgende, at det, der blev krævet, var »bindegalt« eller noget i den retning. Han husker ikke, om han drøftede aftaleseddel nr. 3 med A (fra E). Acontofaktura nr. 2 af 25. januar 2018 blev betalt, da de fra indklagedes side var dybt afhængige af, at der blev afleveret til tiden.

De betalte, men holdt samtidig øje med, at der samlet for kontraktarbejder og ekstraarbejder ikke blev betalt for meget. Klager skulle selvfølgelig have noget for den ekstra tid, der skulle bruges, men der skulle være rimelighed i det. Fra indklagedes side var man bange for, at klager ville forlade pladsen, hvis man ikke rettede sig efter det, som klager forlangte. De talte ikke åbent om det over for klager, og at det var sådan, man fra indklagedes side opfattede situationen. Fra indklagedes side valgte man den strategi at få arbejdet udført og så tage »slagsmålet« bagefter.

Han var af den opfattelse, at fuldspartling i trappeopgange var indeholdt i kontraktarbejdet. Det er rigtigt, at der blev bestilt fuldspartling, idet det var vigtigt at få arbejdet lavet og afsluttet. Fra indklagedes side havde man kun tænkt sig at betale herfor i det omfang, man efter aftalegrundlaget var forpligtet hertil, og det måtte man så finde ud af efterfølgende.

Han ved ikke, om A (fra E) foreslog at flytte byggemøderne, men hvis det har været tilfældet, har han formentlig svaret, at det ikke kunne lade sig gøre.

Opgørelsen af 4. april 2018, ekstrakten side 230, indeholdt en samlet opgørelse over alle poster. En sådan opgørelse med angivelse af alle relevante poster blev også lavet og sendt til alle øvrige entreprenører. Hensigten var at få byggesagen gjort op og afsluttet. Nogle af entreprenørerne holdt de

efterfølgende møde med, og han husker også, at han mødtes med A (fra E) på sit kontor, hvor opgørelsen blev gennemgået post for post, så opgørelsen kunne afstemmes med bogholderiet. Foreholdt opgørelsen med kommentarer, ekstrakten side 226, har han forklaret, at det var hans opfattelse, at der ikke var uenighed om andre poster end de to beløb på henholdsvis 11,71 kr. og 30.000 kr., der skulle slettes, hvorefter det samlede mellemværende var udlignet.

C (fra BH) har blandt andet forklaret, at han var ansat af ... som entreprenør, og han stod for byggestyringen og havde den direkte kontakt med entreprenørerne. Var på pladsen dagligt. A (fra E) var der 1-2 dage om ugen, vil han tro, men han ved det ikke med sikkerhed.

Han udarbejdede tidsplaner og arbejdsplaner i samarbejde med entreprenørerne. Han husker ikke, om der fra starten var aftalt en tidsplan med klager. Fra klagers side startede man ikke op med den nødvendige bemanning, og han pressede på over for A (fra E), så de ikke kom bagud med arbejdet, men det skete på trods heraf.

Der var fugt og vandskader, men det hindrede ikke en fuld igangsætning af arbejdet. Problemerne med vand og fugt var i nogle enkelte lejligheder, hvor arbejdet måtte vente, men der kunne have været arbejdet uden om de kritiske steder med fuld bemanning. Det var forbundet med ekstra ressourcer, at det var nødvendigt i et vist omfang af »springe frem og tilbage«, og der var også steder, hvor der ville være tilbagegang. Det var man fra indklagedes side også indstillet på at kompensere for. Det var dog ikke i orden, at man fra klagers side bare blev helt væk eller reducerede bemanningen til et minimum.

Han havde et godt forhold til A (fra E), selv om A (fra E) forhandlingsmæssigt kunne være »hård«, og han savnede A (fra E) på byggemøderne. Det kunne have løst mange

af problemerne, tror han. Alternativt kunne man fra klagers side have sendt f.eks. D (fra E) til møderne. Han husker ikke, at der har været respons fra klagers side på referaterne fra byggemøderne.

Der blev sat køkkener op i december 2017. Det var nødvendigt, da køkkenerne længe forinden var forudbestilt til at komme på det tidspunkt. Det var kun antalsmæssigt til en opgang, der kom køkkener, og det drejede sig om 8-10 lejligheder i første omgang. Han mener, at der også løbende kom køkkener til de øvrige lejligheder. Mange af køkkenerne var blot et lille vinkelkøkken med overskabe, der blev sat op i betongvæggene. Han tænkte, at det var vanvittigt bare at tage til tillæg på 30 % over en bred kam uden hensyntagen til det reelle merarbejde. Det var ikke alle steder, der var monteret køkkener. Fra indklagedes side ville man ikke acceptere noget tillæg, hvis problemerne skyldtes klagers egen forsinkelse, og under alle omstændigheder var tillægget alt for højt.

Fra indklagedes side var det holdningen, at man måtte tage forhandlingen herom efterfølgende, idet det vigtigste »her og nu« var at få arbejdet udført, så byggeriet kunne blive færdigt og afleveret.

Foreholdt fakturaen af 11. april 2018 vedrørende malerarbejde efter vandskader, ekstrakten side 233, har han forklaret, at der har været vandskader, og hvis der har været en aftale, må fakturaen betales.

D (fra E) har blandt andet forklaret, at han var ansat som arbejdsmand hos klager. Han er ikke uddannet maler. Han var med fra starten på blok D. Det var meget vådt. Han foretog mange målinger og registreringer, og han havde ikke tidligere oplevet noget byggeri være så vådt og fugtigt. Der nærmest løb vand ad ydervægge og tilstødende vægge og fra lofter. De forsøgte at komme i gang, men det kunne ikke lade sig gøre. Der manglede bl.a. isolering og opsætning af ydervæg og færdiggørelse af

vægge, for at de kunne komme til. Forholdene på pladsen var meget rodede, og håndværkere gik oven i hinanden. Tømreren lagde bl.a. gulv, og mureren lagde fliser i badeværelser, mens de skulle spartle og male, og elektrikeren var også i gang flere steder, så de ikke kunne udføre arbejdet som planlagt.

Alle lofter og ydervægge i lejlighederne var våde eller fugtige, og der var kun én varmekanon, der stod for enden af gangen, der skulle blæse ind i alle lejlighederne. Der blev lavet over 100 fugtmålinger, og målingerne viste et for højt fugtindhold. Det gav ikke nogen mening eksempelvis at lave to vægge i en lejlighed og så lade to vægge stå til senere. Det kunne slet ikke betale sig og ville ikke spare tid i sidste ende. På et tidspunkt tog de fleste folk hjem, da det var for vådt til at arbejde, og efter 14 dage kunne de end ikke slibe væggene, da det fortsat var for vådt. De fik besked på, at de 10 lejligheder, der var udlejet, bare skulle være færdige, og det var ikke håndværksmæssigt forsvarligt.

Det var heller ikke muligt at maskinspartle, når der gik andre håndværkere oven i dem, og i de 10 lejligheder, der skulle stå færdige, gik der rigtigt meget ekstra tid med at gøre klar og pakke ned, fordi arbejdet ikke kunne udføres i en kontinuerlig proces.

Klager havde under hele forløbet den bemærkning på pladsen, der var arbejde til. Han har ikke på noget tidspunkt få påtaler fra indklagede eller overhørt påtaler fra indklagedes side om, at der var for få folk på pladsen.

Arbejdet, som klager havde på ... Sygehus, var ikke opstartet i december og januar 2018, så vidt han ved.

Arbejderne ifølge aftaleseddel nr. 6, ekstrakten side 188, er lavet som ekstraarbejder. Arbejdet er lavet på baggrund af registreringerne i Dalux-systemet og efter hvad, der er givet besked på fra A's (fra E)

side. Der har været tale om nødvendige reparationer, for at folk kunne flytte ind.

Vedrørende aftaleseddel nr. 7, ekstrakten side 204, er han umiddelbart lidt i tvivl om, hvad reparation af vinduer dækker over, men vinduer er sædvanligvis ikke omfattet af malerentreprisen, og reparation af vinduer er normalt ekstraarbejder. Vandskaden i Penthouse-lejligheden har han været med til at lave, og det var ekstra, da arbejdet var efter en vandskade.

Han overhørte på et tidspunkt, at det blev sagt, at det var helt sindssygt, hvad der blev forlangt for noget. Han husker ikke de konkrete omstændigheder nærmere.

Ved trappen op til Penthouse-lejligheden var der noget arbejde, der ikke var muligt at lave, da et plateau, der skulle have været arbejdet fra, var fjernet. Han orienterede A (fra E) om, at det ikke var muligt at lave arbejdet. Han mener, at holdningen hos indklagede var, at de bare kunne have lavet arbejdet hurtigere, inden plateauet blev fjernet.

Han er bekendt med Dalux-systemet. Han tror ikke, at svar og modsvar vil stå i samme rubrikfelt.

Han husker ikke konkret fakturaen af 11. april 2018, ekstrakten side 233, men der var flere skader i Penthouse-lejligheden, som blev udbedret som ekstraarbejder.

5. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med det, der er anført i påstandsdokumenterne.

6. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Påstand 1

Indklagedes opgørelse af 4. april 2018

E A/S udfærdigede løbende under arbejdets udførelse aftalesedler og fremsendte acontofakturaer til BH. Slutopgørelsen for kontraktarbejdet blev fremsendt den 24. februar 2018, og slutopgørelsen for arbejdet ifølge aftalesedlerne nr. 1-7 blev fremsendt den 1. marts 2018, og det lægges til grund, at både kontraktarbejdet og arbejdet ifølge aftalesedlerne var afsluttet i marts 2018.

Det påhviler BH at godtgøre, at E A/S herefter skulle have frafaldet sine krav.

Der foreligger ikke oplysninger i sagen, hvorefter BH forud for fremsendelsen af opgørelsen af 4. april 2018 kunne have nogen rimelig anledning til at tro, at E A/S umiddelbart var indstillet på at frafalde sine krav. Det lægges til grund, at opgørelsen blev fremsendt uden nogen forudgående forhandlinger eller drøftelser, og uden at BH på forhånd havde orienteret om formålet med henvendelsen og om princippet for opgørelsens rigtighed, der reelt forudsatte, at E A/S skulle give afkald sit krævede resttilgodehavende. A (fra E) har i den forbindelse forklaret, at han husker, at han uden noget forvarsel om, hvad det gik ud på, fik opgørelsen fra en ..., som han ikke kendte. Han forstod ikke umiddelbart opgørelsen, og at hensigten med opstillingen var, at det store beløb på 580.819 kr. helt skulle udgå. Det tanke fik han slet ikke, og der havde ikke forud for opgørelsen været nogen indsigelser fra indklagedes side over for kravene.

A (fra E) har videre forklaret, at der heller ikke efterfølgende på kontoret, hvor B (fra BH) og C (fra BH) var til stede, blev drøftet, at opgørelsen skulle være udtryk for en slutopgørelse, og at der heri skulle ligge, at det opgjorte beløb på 580.819 kr. ikke anerkendtes og skulle udgå.

I mailen af 9. april 2018 til B (fra BH) bekræftede A (fra E), at posten vedrørende rengøring på 92.765,60 kr. ekskl. moms skulle slettes, og at der ville blive krediteret. Der er ikke angivet andre beløbsposter

i mailen. Det blev endvidere anført, at det var markeret med rødt i det vedhæftede, hvad der skulle slettes. I den vedhæftede opgørelse var det ud for beløbene på 11,71 kr. og 30.000 kr. med rødt anført, at »denne slettes«. Dette var alene anført ud for disse beløbsposter.

I opgørelsens tekstafsnit øverst blev E A/S anmodet om (pr. mail) at bekræfte saldoen på 11,71 kr., ligesom det var anført, at en kreditnota »vedr. overfakturering af kontrakt« forventedes. En sådan bekræftelse foreligger ikke, og der er ikke i korrespondancen vedrørende opgørelsen eller i øvrigt oplysninger om udstedelse af kreditnota fra E A/S' side på andre beløb end beløbet på 115.957 kr. inkl. moms for rengøringen.

Det er herefter og efter bevisførelsen ikke godtgjort af BH, at E A/S i forbindelse med modtagelsen af opgørelsen og drøftelserne af denne har afskåret sig fra at rejse yderligere krav. Forklaringerne fra B (fra BH) og C (fra BH) og BH's fremgangsmåde med udstedelse af faktura og kreditnota kan ikke føre til andet resultat.

Kravene vedrørende ekstraarbejder ifølge aftalesedlerne og fakturaen af 11. april 2018

Aftaleseddel nr. 1 og 2

Aftaleseddel nr. 1 på 82.135,33 kr. ekskl. moms, der vedrører armering omkring vinduer mv., er anerkendt.

Vedrørende aftaleseddel nr. 2, der vedrører spartling og grunding af tidligere våde lofter og vægge i opgangene, fremgår det af mailkorrespondancen den 27. november 2017, bilag 6, mellem A (fra E) og B (fra BH), at det var aftalt, at der var tale om ekstraarbejde, og at der ville blive faktureret efter forbrugt tid. Acontofaktura for aftaleseddel nr. 1 og 2 er udstedt den 22. december 2017, og fakturaen er efter det oplyste betalt uden forbehold. Der er først sent under selve sagen rejst indsigelser

kravet størrelse, og voldgiftsretten finder efter forløbet og bevisførelsen ikke grundlag for at nedsætte kravet.

Aftaleseddel nr. 3

Kravene på hver 1.245 kr. ekskl. moms for reparation af vinduer er beskrevet i bl.a. registreringerne i Dalux-systemet, og det lægges efter bevisførelsen til grund, at kravene er berettigede.

Det fremgår af mailkorrespondancen den 20. december 2017 mellem A (fra E) og B (fra BH), at E A/S på grund af monteringen af køkkenerne ville kræve det pågældende tillæg på 30 % i den samlede entreprispris. I B's (fra BH) svarmail samme dag blev kravet ikke afvist, og det blev anført »lad os få det på plads i eftermiddag«. Det kan efter forklaringerne ikke lægges til grund, at der var møde om eftermiddagen, hvor der blev fremsat indsigelser over for kravet. Der foreligger ikke korrespondance eller andet skriftligt materiale, hvorefter der fra BH's side blev gjort indsigelse over for kravet, og det kan heller ikke efter bevisførelsen lægges til grund, at der i øvrigt mundtligt i forbindelse med, at tillægget blev krævet, blev gjort indsigelser. Herefter, og da BH under de anførte omstændigheder efterfølgende lod E A/S udføre arbejdet med køkkenerne, finder voldgiftsretten, at BH er forpligtet til at betale beløbet.

BH's accept af kravet underbygges af den efterfølgende betaling uden forbehold af acontofaktura nr. 2, hvori kravet indgik med en udførelsesprocent på 67.

Det af BH anførte, hvorefter man af hensyn til fastlagte afleveringsfrister mv. i forhold til øvrige aftaleparter var afhængige af, at der blev afleveret til tiden, kan ikke føre til, at BH forud for udførelsen af arbejdet har kunnet forholde sig passivt og undlade at gøre indsigelser i tilfælde af, at man ikke fandt kravet rimeligt og berettiget.

Herefter, og da det af BH anførte om beløbs størrelse ikke under de foreliggende omstændigheder, hvor tillægget må anses for accepteret, kan føre til andet resultat, findes E A/S at kunne kræve det samlede beløb ifølge aftalesedlen betalt.

Aftaleseddel nr. 4

Det lægges efter indholdet af behandlingsbeskrivelsen tilknyttet tilbuddet fra E A/S sammenholdt med mailkorrespondancen den 18. og 19. januar 2018 mellem A (fra E) og C (fra BH) og mailkorrespondancen den 26. og 30. januar 2018 mellem A (fra E) og B (fra BH) til grund, at tilbudsprisen alene indeholdt pletspartling. Det lægges efter mailkorrespondancen den 30. januar 2018 endvidere til grund, at det blev aftalt at udføre fuldspartling i stedet for pletspartling.

A (fra E) forespurgte således, om »vi skal spartle« eller bare »lave dem som beskrevet«, og B (fra BH) besvarede mailen med »spartle«.

E A/S har derfor været berettiget til at kræve arbejdet betalt som ekstraarbejde. Herefter, og da der efter det, der i øvrigt er anført, ikke er grundlag for at nedsætte beløbet, tages kravet til følge.

Aftaleseddel nr. 6 og 7

Efter forklaringerne sammenholdt med beskrivelsen af karakteren af de pågældende forhold i aftalesedlerne og sammenholdt med mailkorrespondancen mellem navnlig A (fra E) og C (fra BH) og de gennemgåede registreringer i Dalux-systemet findes kravene tilstrækkeligt dokumenteret, og kravene tages derfor til følge.

Fakturaen af 11. april 2018

Kravet vedrører udført malerarbejde efter vandskade i lejligheder og opgang i nr. 36 samt i Penthouse-lejligheden. Kravet er anerkendt som ekstraarbejde, og kravet tages til følge.

Spørgsmålet om forsinkelse og betydningen heraf

E A/S blev først sent i byggeforløbet antaget til at udføre arbejdet, og det lægges efter bevisførelsen til grund, at der ikke som led i aftalen om udførelsen af kontraktarbejdet indgik nogen tidsplan.

Efter bevisførelsen, herunder den betydelige mailkorrespondance fra begyndelsen af november 2017 og frem om problemer med vand og fugt og bl.a. de dokumenterede fotos og oplysningerne om fugtmålinger er det ubetænkeligt at lægge til grund, at der var meget store problemer med vand og fugt i byggeriet, og at den forsinkelse og det tidspres, der var med hensyn til færdiggørelsen, i meget vidt omfang havde baggrund i disse fugtproblemer. E A/S har undervejs i byggeforløbet kendt til tidsrammerne for byggeriet og har efter almindelige kontraktretlige regler været forpligtet til i et efter omstændighederne nødvendigt omfang at sørge for den tilstrækkelige bemanning. Det er i den forbindelse ikke bevist, at E A/S har handlet ansvarspådragende, eller at E A/S i øvrigt har tilrettelagt arbejdet på en sådan måde, at betaling for ekstraarbejderne eller en del heraf, herunder tillægget på 30 % for arbejdet i køkkenerne, ikke kan kræves. Det bemærkes, at der heller ikke fra indklagedes i forbindelse med korrespondancen om bl.a. køkkenerne blev henvist til, at merarbejdet skyldtes klagers egen forsinkelse.

Kontraktens bestemmelser

Fagentreprisekontrakten blev indgået på BH's foranledning og fremsendtes til E A/S i februar 2018, og kontrakten blev først un-

derskrevet den 26. marts 2018, hvor arbejderne i det hele eller i alt væsentligt var udført.

Kontraktens bestemmelser, herunder bestemmelsen i punkt 7 om skriftlig godkendelse af ekstraarbejder, kan ikke i sig selv føre til, at nogen del af ekstraarbejderne ikke kan kræves.

Sammenfattende vedrørende påstand 1

Efter det anførte tages E A/S' påstand 1 herefter til følge, dog således at beløbet på 18.750 kr. først forrentes fra den 16. maj 2018. Kravene vedrørende kompensationsbeløb på 310 kr. pr. faktura tages endvidere til følge.

Påstand 2

Det forhold, at indklagede ikke har ønsket at indbetale halvdelen af sikkerhedsstillelsen til Voldgiftsnævnet, og at klager herefter har betalt den fulde sikkerhedsstillelse, findes efter det foreliggende ikke at kunne føre til, at klager fra betalingstidspunkt kan anses for at have haft et rentebærende krav mod indklagede. Indklagede frifindes derfor for påstanden.

Sagsomkostninger

Efter sagens værdi, forløb og udfald skal BH betale sagsomkostninger til E A/S med i alt 55.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand. Der er ved fastsættelsen af omkostningsbeløbet taget højde for, at E A/S er momsregistreret.

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

Bygherre afskærer entreprenørens afhjælpningsret

Kendelsen i fuld længde – uge 45

Som gengivet i TBB 2020.641 / Sag nr. C-14259

*Entreprenør E (advokat Peter Broen) mod
Bygherre BH (advokat Peter Qvist Lessel)*

1. Indledning

Mellem klageren, entreprenør E, herefter E, og indklagede, bygherre BH, herefter BH, er der opstået en tvist om manglende betaling for udført fliseentreprise i et lejlighedshotel beliggende i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af direktør, murermester Christian Dahl Pedersen, civilingeniør Jens Wichmand Jørgensen og landsdommer Tuk Bagger, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

Klageren, E, har nedlagt påstand om, at indklagede, BH, til E skal betale 248.812,50 kr. inkl. moms med tillæg af 2 % månedlig rente af 150.000 kr. fra 26. august 2016, til betaling sker, og af 98.812,50 kr. inkl. moms fra 25. oktober 2016, til betaling sker. Subsidiært skal BH tilpligtes at betale et mindre beløb og med tillæg af rente fra en af voldgiftsretten fastsat dato og med sædvanlig procesrente til betaling sker.

Over for BH's påstand A-C har E nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært betaling af et af voldgiftsretten fastsat mindre beløb.

BH har nedlagt påstand om frifindelse.

BH har endvidere nedlagt følgende selvstændige påstande:

A. Afhjælpning af mangler

E skal til BH betale 1.285.000,00 kr. ekskl. moms med tillæg af rente i henhold til renteloven fra svarskriftets indgivelse den 29. april 2017, og til betaling sker.

B. Ikke-udførte kontraktarbejder

E skal til BH betale 538.000,00 kr. ekskl. moms for ikke-udførte kontraktarbejder med tillæg af rente i henhold til renteloven fra svarskriftets indgivelse den 29. april 2017, og til betaling sker.

C. Betaling af afholdte omkostninger til rengøring

E skal til BH betale 95.013,60 kr. ekskl. moms med tillæg af rente i henhold til renteloven fra svarskriftets indgivelse den 29. april 2017, og til betaling sker.

Hovedforhandling har fundet sted den 27. april 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Under hovedforhandlingen har A fra E, C fra BH, projektleder P fra E og bygherrerådgiver BH-R afgivet forklaring, og skønsmanden, ingeniør Michael Krog Hansen, været afhjælpet.

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

3. Kort sagsfremstilling

E afgav den 17. juli 2015 tilbud til BH på flisearbejder på hotellejligheder beliggende Tilbuddet blev afgivet på grundlag af en plantegning dateret 20. maj 2015 og en arbejdsbeskrivelse dateret 9. juli 2015. Ad arbejdsbeskrivelsen fremgår blandt andet, at Vådrum, By og Byg, Anvisning 200, dannede grundlag for arbejderne, og at der skulle lægges nærmere beskrevne 30x60 cm gulvklinter.

Tilbuddet blev ikke accepteret.

E påbegyndte arbejderne omkring årsskiftet 2015/2016.

Der foreligger en ændret plantegning over kælderen dateret 29. oktober 2015 og en ændret plantegning gulvplan/kælder dateret 8. december 2015.

Der er for voldgiftsretten fremlagt korrespondance i perioden efter plantegningen af 8. december 2015, herunder mailkorrespondance af 23. december 2015 mellem ..., der havde tømrerentreprisen, og bygherrerådgiver BH-R, hvori BH-R erklærede sig enig i, at det var aftalt, at gulvet skulle hæves 30 mm, og byggemødereferat af 9. februar 2016, hvor det under punktet »Flisearbejde« er anført

»09.02 Prøvelejligheden er godkendt ... Den anvendte R/S skinne i overgang - gang/toilet er fin og skal anvendes også på etage 1 og 2 hvor der udføres højere gulvopbygning koordineret med trægulv på strøer.

...«

E afgav nyt tilbud på flisearbejderne den 28. februar 2016. Tilbuddet blev accepteret ved bygherrerådgiver BH-R's acceptskrivelse af 28. marts 2016, hvori han blandt andet oplyste, at der skulle monteres nærmere beskrevne 30x60 cm vægfliser, og at aftalen alene vedrørte flisearbejderne i arbejdsbeskrivelsen.

Entreprisekontrakten er dateret 28. marts 2016 og oplyser følgende om entreprisegrundlaget:

»For entreprisen er følgende vedlagte bilag gældende således, at forudnævnte er gældende frem for efterfølgende:

Acceptskrivelse af 28. marts 2016

Deres reviderede tilbud af 28. februar 2016

Deres oprindelige tilbud af 17. juli 2016

Tidsplan af 22. marts 2016

AB 92 ...«

Den 14. juli 2016 skrev bygherrerådgiver BH-R til E og krævede en flise i baderum 131 udskiftet. Videre anførte han

»Herudover er der enkelte steder hvor den stålskinne I har monteret mellem bad og entre - den når ikke ned til gulvet og efterlader beton som ser frygtelig ud.

I må gå det igennem og glitte det betonsykke så det ser pænere ud.«

Hotellejlighederne blev taget i brug den 12. august 2016. Dog blev ibrugtagningen af kælderplanet udskudt.

Den 16. august 2016 skrev bygherrerådgiver BH-R til E:

»...

Beskyttelseshjørne Foyer og »Fald på gulvet i handicaptoliet kælder«

Kan du sætte hjørnebeskyttelse på ved tæppe/flise i Foyer - ...

Bygherren ønsker fald på gulvet i handicaptoliet hen mod afløbet, men desværre render vandet stik modsat i store mængder. Jeg aftalte at det skulle være vandret for ikke at få den store højdeforskel til omgivelserne. Nu vil Bygherren gerne have en løsning han og jeg kan leve med - eksempelvis en opkant ...«

Bygherrerådgiver BH-R skrev den 18. august 2016 til alle entreprenører, herunder E, at påtalte mangler via udsendte lister samt efterfølgende e-mails med mangelspåtaler skulle afhjælpes straks og senest fredag, den 26. august 2016.

Der er ikke fremlagt mangelsliste eller e-mails med mangelspåtaler vedrørende E's arbejder.

Kælderplanet blev efter det oplyste afleveret den 26. august 2016.

Den 13. september 2016 rykkede bygherrerådgiver BH-R E for fremsendelse af slutafregning.

E fremsendte derefter slutafregning på det påståede beløb den 15. september 2016.

Samarbejdet mellem bygherrerådgiver BH-R og BH/C ophørte på et tidspunkt, som parterne ikke er enige om.

Den 21. oktober 2016 skrev C for BH til alle entreprenører blandt andet, at han ville indkalde til en statusgennemgang »således at vi herefter kan foretage en mangelgennemgang.«

Den 18. november 2016 skrev C/BH, til E om blandt andet et »aftalt fradrag for fliser der ikke blev lagt i managerkontor og derum i kælderen. Jeg kan ikke se, at de er blevet krediteret?«

E svarede hertil i mail af 21. november 2016 og bestred, at der skulle ske fradrag, da fliserne ikke var inkluderet i tilbuddet og dermed i kontrakten. Videre angav E, at punktet også havde været drøftet med bygherrerådgiver BH-R, da han også ville have fradrag.

Der er afholdt 1-årseftersyn den 11. august 2017.

Der er ikke udfærdiget detailtegninger til brug for projektet.

4. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

Det bemærkes indledningsvis, at BH-R som bygherrerådgiver havde fuldmagt til at indgå aftaler på vegne BH.

Vedrørende påståede mangler

P, der som projektleder i E styrede byggesagen, har forklaret blandt andet, at prøvelejligheden blev besigtiget og godkendt af bygherrerådgiver BH-R. BH-R har i sin forklaring for voldgiftsretten bekræftet dette.

P har vedrørende bassinvirkningen i de 42 badeværelser forklaret, at BH-R sagde, at de helst skulle holde sig til de 30 mm over gulvafløbet, fordi gulvet i forvejen var løftet

meget op på grund af gulvafløbet, der ikke var til at ændre.

Om løsningen med stålskinner har P fra E forklaret, at BH-R og han havde mange overvejelser om fordele og ulemper ved forskellige løsninger, men endte med at vælge den, som fremgår af den skitse, som blev forelagt skønsmanden. Løsningen er godkendt af BH-R og er udført derefter. Løsningen har da også vist sig at være vandtæt, for der har ikke været vandskader. BH-R har i sin forklaring for voldgiftsretten bekræftet, at parterne aftalte denne løsning, og forklaret, at de var nødt til at sørge for, at der var så tæt på niveau ved adgang til toilettet. Det var en udfordring, at der var rigtig mange varianter på etagerne og på etagedækkene. Videre har BH-R forklaret, at der ikke er konstateret utætheder ved konstruktionen, hvorfor den er funktionelt i orden.

Om lunkerne har P fra E forklaret, at gulvafløbet var etableret af VVS'eren og kørt helt ned, så det ikke kunne komme længere ned. Derfra måtte faldet tage udgangspunkt. Der var forskellige højder i alle rummene. Han nævnte for BH-R, at det ville give et bedre resultat at anvende mindre fliser, men det blev ikke accepteret. Hvis man skulle sikre mod lunke, skulle man have lavet mere fald, men det havde ikke set så pænt ud, som det gør i dag, Løsningen blev godkendt af BH-R. BH-R har herom forklaret, at hvis der skulle have været et større fald, ville dørene næsten ikke kunne åbne ud til mellemgangen, og en hems over døren, som C fra BH havde ønsket, ville ikke kunne være der.

Størrelsen på gulvklinkerne var i arbejdsbeskrivelsen angivet til 30x60 cm, som også var størrelsen på de gulvklinker, der blev lagt.

Vedrørende bagfaldet på handicaptoliet i kælderen har P forklaret, at det blev aftalt med BH-R, at dette gulv og gulvet i vaskekælderen skulle udføres vandret, men at

det ved en fejl endte med, at der var bagfald. BH-R har forklaret, at aftalen om vandret gulv kom i stand, fordi kældergulvet var selv bærende, og hvis de skulle bryde ned i dækket, skulle de bygge en ny bærende konstruktion op igen. Ved bare at vælge opbygning af gulvet, ville de få et trin op, og det ønskede de ikke.

Forklaringerne om de indgåede aftaler om udførelsen underbygges af bygherrerådgiver ... mails af 23. december 2015, 14. juli 2016 og 16. august 2016 og af byggemøde-referatet af 9. februar 2016.

Voldgiftsretten lægger efter disse detaljerede og samstemmende forklaringer og materialet i øvrigt til grund, at arbejderne vedrørende bassinvirkning i badeværelser på hotelværelserne på 1., 2. og 3. sal, vedrørende badeværelser med lunger m.v., og vedrørende fald i vaskekælder er udført i overensstemmelse med aftaler indgået mellem P for E og BH-R for BH. Aftalerne er indgået mellem to professionelle, hvorfor den omstændighed, at arbejderne ifølge skønsmanden til dels er udført i strid med de vejledende retningslinjer i Vådrum, By og Byg, Anvisning 200, ikke ændrer herved.

Aflevering fandt sted henholdsvis 12. august og 26. august 2016 i forbindelse med ibrugtagningen. BH-R har den 13. september 2016 rykket for E's slutafregning forklaret, og han har forklaret, at der ikke var mangler ved de udførte arbejder. Da der ikke med skønserklæringen eller på anden måde er dokumenteret mangler ved arbejderne, som de er udført ifølge aftalerne, tages BH krav om godtgørelse for mangler på disse punkter ikke til følge.

E har anerkendt, at gulvet på handicaptollet i kælderen har bagfald og ønsket at afhjælpe dette. Med hensyn til den del af BH krav, der vedrører fliser i stueetagen, fremgår det af skønsrapporten, at der mangler enkelte fliser i foyeren og kunne konstateres mindre skår i væg mod recep-

tion. Endvidere kunne der konstateres mangelfuld udskæring omkring et vandør et enkelt sted. E har i replikken angivet af ville afhjælpe disse mangler. Da manglerne således ikke er bestridt, har BH krav på en godtgørelse, der som følge af, at E trods ønske herom ikke har haft mulighed for at afhjælpe, fastsættes skønsmæssigt til et beløb på 25.000 kr. inkl. moms svarende til kostprisen.

Vedrørende kravet på godtgørelse for manglende coating af terrazzoen på hovedtrappen bemærkes, at coating ikke fremgår som en del af kontrakten. C fra BH har forklaret, at han medgiver, at det ikke er anført udtrykkeligt i aftalen, at terrazzoen skulle coates, men aftalen var, at den gamle terrazzo på trappeløbet skulle bringes til at svare til den ny terrazzo, der var lagt i trappeløbet på den nybyggede etape, så man ikke bemærkede overgangen fra gammel til ny trappe, og det forudsatte, at det gamle trappeløb blev coatet. BH-R har forklaret, at C/BH fravalgte coating, fordi det var for dyrt. Da BH ikke herover for har godtgjort en aftale om coating af terrazzoen, tages kravet ikke til følge.

Vedrørende påstået ikke-udførte arbejder

Det bemærkes indledningsvis, at projekt-materialet var sparsomt, idet det alene omfattede arbejdsbeskrivelsen og plantegninger. Af plantegninger forelå på tidspunktet for E's afgivelse af det tilbud, der førte til entreprisekontrakten, plantegninger dateret henholdsvis 20. maj 2015, 29. oktober 2015 og 8. december 2015.

C/BH har forklaret, at entreprisekontrakten efter hans opfattelse omfatter også de med blå markerede rum i arbejdsbeskrivelsen. Da der ikke er lagt klinker, men tæpper i disse rum, skal der derfor ske fradrag for ikke udførte arbejder. Han husker ikke, hvornår han har lavet plantegningen af 29. oktober 2015, men den er forløber for plantegningen af 8. december 2015, der blev lavet, fordi han besluttede ikke at indrette

fitness i kælderen, da han erfarede, at fitness.dk ville etablere sig på den anden side af vejen. Det var nok omkring årsskiftet 2015/2016, han hørte om det, men den endelige beslutning om ikke at etablere fitness i kælderen blev først truffet i sensommeren 2016 ikke særlig længe før åbningen.

P har forklaret, at plantegningen af 8. december 2015 var den, der lå til grund for E's tilbud af 28. februar 2016. Han og BH-R gik på ejendommen, og det kan vel ikke lade sig gøre, at de er gået fejl af hinanden i så lang tid omkring tæpper og baderum. Hvis han lavede noget forkert, fik han lov at lave det om med det samme. BH-R godkendte slutopgørelsen og har dermed i bund og grund godkendt, at alt var lavet, som det skulle.

BH-R har forklaret, at E's tilbud af 28. februar 2016 er givet på baggrund af plantegningen af 8. december 2015, og det er det, han accepterede. Han er temmelig sikker på, at det udførte svarer til denne plantegning. Man kan ikke bruge arbejdsbeskrivelsen som facitliste på, hvad der skulle udføres af E. Der skulle ikke fliser i de med blå markerede rum. Hans acceptmail af 28. marts 2016 beskriver netop dette. C fra BH sagde, hvor der skulle være tæpper m.v., og det ligger til grund for plantegningen af 8. december 2015. Hvis ændringerne i henhold til plantegningen af 8. december 2015, som forklaret af C fra BH, først skulle være blevet vedtaget i sensommeren 2016, kunne de jo slet ikke have nået det inden ibrugtagningen.

Om posten »lukning af eksisterende dørhuller« har BH-R forklaret, at den ikke var med i E's tilbud. Han satte en anden entreprenør til at udføre denne opgave.

BH-R har endelig forklaret, at det er hans opfattelse, at der ikke er arbejder omfattet af E's entreprise, som mangler at blive udført.

Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at tegningen af 8. december 2015 var den gældende på det tidspunkt, da E afgav sit tilbud af 28. februar 2016, og da entreprisekontrakten af 28. marts 2016 blev indgået. Det er ikke godtgjort, at der mangler udførelse af arbejder i henhold hertil.

Som følge heraf tages BH's krav vedrørende påståede ikke udførte arbejder ikke til følge.

Vedrørende påstået manglende rengøring

Manglende rengøring var synlig allerede på afleveringstidspunktet 12. og 26. august 2016, men BH ses ikke at have reklameret før den 16. november 2016, jf. mail af 16. november 2016 fra C/BH til E. Kravet på godtgørelse vedrørende manglende rengøring er allerede af den grund fortabt, hvorfor kravet ikke tages til følge.

Sammenfattende tages E's krav herefter til følge med fradrag af 25.000 kr., således at BH til E skal betale 223.812,50 kr. inkl. moms.

Med hensyn til renter bemærkes, at der ikke i entreprisekontrakten er indgået aftale om anden forrentning end den, der følger af AB 92 § 22, stk. 11, jf. rentelovens § 5. Da den omstændighed, at den påståede rentesats fremgår af E's fakturaer ikke er tilstrækkelig til mod BH's protest at anse en aftale for indgået, tages rentekravet til følge som nedenfor bestemt.

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

Med hensyn til udgiften til syn og skøn bemærkes, at udgiften som følge af sagens udfald endeligt skal bæres af BH, og at der ikke er oplyst omstændigheder ved forløbet af skønsforretningen, der kan føre til et andet resultat.

Thi bestemmes

Indklagede, BH, skal til klageren, E, betale 223.812,50 kr. inkl. moms med procesrente af 150.000 kr. 26. august 2016 og af 73.812,50 kr. fra den 25. oktober 2016.

I sagsomkostninger skal BH til E betale 125.000 kr.

Udgiften til syn og skøn betales endeligt af BH.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Bevismæssige udfordringer der kan opstå ved kontraktophævelse?

Kendelsen i fuld længde – uge 46

Som gengivet i TBB 2020.644 / Sag nr. C-14703

Entreprenør UE (advokat Michael Møller Pedersen v/ advokatfuldmægtig Albert Sverison) mod Bygherre BH I/S m.fl. (advokat Frederik Gjerulff)

Advokat Michael Møller Pedersen har ved klageskrift modtaget den 8. maj 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om krav på mistet dækningsbidrag som følge af ophævelse af kontrakt om udførelse af tagpap på lejligheder i

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

Under voldgiftssagen er arkitekt Bjarne Blaavand udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 31. januar 2019 samt tillægserklæring af 16. august 2019. Skønsmkostningerne på samlet 39.630,70 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 36.368,20 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet og af indklagede 1 med 3.262,50 kr. inkl. moms.

...

Den 5. maj 2020, kl. 9.30, blev voldgiftsretten sat til hovedforhandling ...

...

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers påstand:	De indklagede skal in solidum til klager betale 1.042.639,92 kr. med procesrente fra den 8.
------------------	---

oktober 2016 til betaling sker, subsidiært et mindre beløb end det påstævnte fastsat efter voldgiftsrettens nærmere skøn.

De indklagedes påstand:	Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et efter voldgiftsretten skøn fastsat mindre beløb.
-------------------------	---

...

Der blev afgivet partsforklaring af ... (klager), ... (indklagede 1) og ... (indklagede 2).

...

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens tilkendegivelse og eventuelt senere kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Den 12. maj 2020 afsagde voldgiftsretten herefter sålydende

KENDELSE

Kort sagsfremstilling

I september 2014 indgik entreprenør E og bygherre BH [et feriecenter drevet som et interessentskab] en kontrakt om udførelse af tagpararbejde på en række lejligheder i feriecentret. Arbejdet skulle udføres i perioden frem til 2021, og den samlede pris pr. lejlighed udgjorde 20.800 kr. ekskl. moms. Det fremgår bl.a. af kontrakten, at AB 92 finder anvendelse.

Der er enighed om, at E frem til 1. kvartal 2016 udførte det aftalte arbejde på i alt 22 lejligheder, og at kontrakten omfattede arbejde på yderligere 102 lejligheder, som E efter BH's ønske ikke fik lov til at udføre.

De indklagede har overordnet anført, at kontrakten er ophævet af feriecentret som følge af, at E trods flere påkrav ikke stillede garanti i henhold til AB 92 § 6, stk. 1. De indklagede har henvist til kopi af 3 breve af 10. april 2016, 19. maj 2016 og 5. juni 2016 (sagens bilag 4-6) med tilhørende indleveringsattester og har anført, at disse breve udgør påkrav for sikkerhedsstillelse og varsel om ophævelse, hvis sikkerheden ikke stilles. De indklagede har videre henvist til brev af 11. juli 2016 (sagens bilag 7) med tilhørende indleveringsattest og har anført, at feriecentret ved dette brev med rette har ophævet kontrakten, idet E fortsat ikke havde stillet den krævede garanti.

E har overordnet anført, at selskabet ikke har modtaget de pågældende breve (sagens bilag 4-7), ligesom selskabet heller ikke i øvrigt har modtaget påkrav om sikkerhedsstillelse. E har alene modtaget et mailbrev af 5. juni 2016 (sagens bilag 2), hvor bestyrelsesmedlem ... på vegne af BH meddelte, at feriecentret ikke længere ønskede at benytte E til arbejdet under henvisning til, at ... ikke længere var en del af E. Denne ophævelse er uberettiget, og selskabet har derfor krav på erstatning, svarende til det mistede dækningsbidrag ved arbejdet på de resterende 102 lejligheder. En ophævelse med henvisning til manglende sikkerhedsstillelse ville i øvrigt også være uberettiget, da feriecentrets interesser kunne tilgodeses tilstrækkeligt gennem tilbageholdelse af betalinger, indtil garantien var stillet.

Denne sag angår således i første række spørgsmålet, om BH's ophævelse af kontrakten i sommeren 2016 var berettiget. Hvis ophævelsen ikke er sket med rette, angår sagen videre fastsættelsen af E's erstatningskrav for uberettiget ophævelse af kontrakten.

E har fremlagt en række bilag vedrørende udgifter til de udførte arbejder på i alt 22

lejligheder. E har med henvisning til de pågældende bilag opgjort et dækningsbidrag på 10.221,96 kr. ekskl. moms pr. lejlighed og selskabets erstatningskrav for de manglende 102 lejligheder er herefter opgjort ud fra et mistet dækningsbidrag pr. lejlighed på 10.211,96 kr. ekskl. moms, svarende til i alt 1.042.639,92 kr.

De indklagede har bestridt, at dækningsbidraget pr. lejlighed kan opgøres som sket. De indklagede har henvist til, at skønsmanden i skønserklæringerne bl.a. har anført, at der i E's opgørelse bør medtages yderligere 5-7 arbejdstimer pr. lejlighed, og at der mangler udgift til stillads, der af skønsmanden ansættes til 3.250 kr. pr. lejlighed. De indklagede har videre anført, at der ved fastsættelse af erstatning også skal tages højde for, at entreprenøren ved ikke at skulle udføre arbejdet er frigjort fra byggeiets risici, ligesom der skal tages højde for entreprenørens mulighed for at udnytte de frigjorte ressourcer til påtagelse af andre arbejder.

Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:

..., direktør, E

..., interessent og bestyrelsesformand, BH

..., interessent og bestyrelsesmedlem, BH.

Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med deres sammenfattende processkrifter / påstandsdokumenter. De indklagede har under hovedforhandlingen frafaldet anbringendet om, at klagers opgørelse af erstatningskravet er udokumenteret, men har fastholdt, at klagers erstatningskrav ikke kan opgøres som sket.

Voldgiftsrettens bemærkninger

Ad ophævelse af kontrakten

Efter § 40 i AB 92 kan bygherren i nogle nærmere anførte tilfælde ophæve entrepri-seaftalen. Som det fremgår af bestemmelse-ns indledning, skal dette ske efter skrift-ligt påkrav til entreprenøren. Inden ophæ-velse finder sted, skal der således fastsæt-tes en rimelig frist for entreprenøren til at rette for sig, og denne frist skal være over-skredet, før bygherren kan ophæve aftalen. I tilfælde af uenighed herom er det bygher-ren, der skal bevise, at påkrav og ophæ-velse er kommet frem til entreprenøren.

Påkravsskrivelserne og den ophævelsesskri-velse, som de indklagede har påberåbt sig, er alle sendt med almindeligt brev. E har benægtet at have modtaget brevene, og ... har bekræftet dette under sin forklaring for voldgiftsretten. Under disse omstændighe-der er hverken ...'s forklaring om omstæn-dighederne omkring brevenes afsendelse eller det forhold, at der er fremlagt attest for indlevering af brevene til postvæsenet, tilstrækkeligt til, at de indklagede har løftet bevisbyrden for, at brevene er kommet frem.

Det kan herefter alene lægges til grund, at E har modtaget mailbrevet af 5. juni 2016 (sagens bilag 2), hvor bestyrelsesmedlem ... på vegne af BH meddelte, at feriecentret ikke længere ønskede at benytte E til arbej- det under henvisning til, at ... ikke længere var en del af E. Det er ubestridt, at forhold- det vedrørende ... ikke berettigede til ophæ- velse af aftalen.

Samlet anser voldgiftsretten det herefter ikke for bevist af de indklagede, at BH be- rettiget har ophævet kontrakten med E. E har derfor krav på erstatning for uberettiget ophævelse.

Ad fastsættelse af E's erstatningskrav

Erstatningskravet må som udgangspunktet fastsættes til den mistede fortjeneste for E ved ikke at kunne udføre det aftale tagpap arbejde på de resterende 102 lejligheder.

E har opgjort det mistede dækningsbidrag til 10.221,96 kr. ekskl. moms pr. lejlighed.

Ved vurderingen af E's erstatningsopgørelse må det imidlertid indgå, at skønsmanden har anført, at der i tagdækkerbranchen nor- malt regnes med et dækningsbidrag på 25-30 % af salgsprisen. Det må videre indgå, at skønsmanden har anført, at de 13 timer pr. lejlighed, der er medtaget i E's opgø- relse virker lavt, og at et normalt timefor- brug skønnes at være ca. 5-7 timer højere pr. lejlighed. Endelig må der i forhold til E's erstatningsopgørelse fradrages et beløb for udgift til stillads, idet voldgiftsretten ikke anser det for bevist, at aftalen indebar, at E for de resterende 102 lejligheder ikke selv skulle afholde udgift til stillads. Den frem- lagte aftale mellem feriecentret og ... A/S (sagens bilag 17) vedrørende de allerede udførte lejligheder kan ikke føre til et andet resultat. Skønsmanden har anslået udgiften til stillads til 3.250 kr. pr. lejlighed.

Som anført ovenfor skal der således foreta- ges nogle væsentlig fradrag i E's opgørelse af det mistede dækningsbidrag. Hertil kom- mer, at der ved fastsættelse af erstatningen også må tages højde for, at E ved ikke at udføre arbejdet er frigjort fra byggeriets ri- sici, og at E har haft mulighed for at ud- nytte de frigjorte ressourcer til påtagelse af andre arbejder. Det sidste forhold er i det konkrete tilfælde af særlig betydning, da arbejdet ifølge parternes aftale skulle udfø- res over en længere tidshorisont, hvilket har forøget mulighederne for at begrænse tabet ved at anvende ressourcerne til andet arbejde.

På denne baggrund fastsætter voldgiftsret- ten skønsmæssigt og efter en samlet vur- dering erstatningen til 400.000 kr. Der er ikke grundlag for at forrente erstatningsbe- løbet fra et tidligere tidspunkt end tids- punktet for klageskriftets indlevering.

Voldgiftsretten bemærker, at de indklagede har anerkendt, at såfremt BH er erstat-

ningsansvarlig over for E, kan de indklagede in solidum pålægges at betale erstatningen.

Voldgiftsretten tager herefter E's påstand til følge med 400.000 kr., der forrentes med procesrente fra klageskriftets indlevering.

Ad sagsomkostninger

Ved afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger må der lægges vægt på sagens udfald sammenholdt med de nedlagte påstande. Der må dog samtidig lægges vægt på, at sagens udover det rent beløbsmæssige også har angået spørgsmålet, om ophævelse var sket med rette. De indklagede har bestridt, at der forelå erstatningsansvar, og det har således været nødvendigt for E at anlægge sag for at opnå erstatning.

Under disse omstændigheder skal de indklagede betale delvise sagsomkostninger til E med i alt 45.000 kr. ekskl. moms. Af beløbet er 30.000 kr. til delvis dækning af udgifter til advokatbistand og 15.000 kr. til delvis dækning af udgifter til syn og skøn ekskl. moms. Beløbet vedrørende udgifter til advokatbistand er fastsat i forhold til det beløb, der er opnået medhold for, og i øvrigt efter sagens omfang og forløb.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af E med $\frac{1}{3}$ og af de indklagede med $\frac{2}{3}$. Voldgiftsretten har i den forbindelse lagt vægt på de samme forhold som vedrørende sagsomkostninger mellem parterne.

Tabsbegrænsning: erstatning ved uberettiget ophævelse

Kendelsen i fuld længde – uge 47

Som gengivet i TBB 2020.644 / Sag nr. C-14703

Entreprenør UE (advokat Michael Møller Pedersen v/ advokatfuldmægtig Albert Sverison) mod Bygherre BH I/S m.fl. (advokat Frederik Gjerulff)

Advokat Michael Møller Pedersen har ved klageskrift modtaget den 8. maj 2018 anmodet Voldgiftsnævnet om at nedsætte en voldgiftsret til afgørelse af en tvist mellem ovennævnte parter om krav på mistet dækningsbidrag som følge af ophævelse af kontrakt om udførelse af tagpap på lejligheder i

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

Under voldgiftssagen er arkitekt Bjarne Blaavand udmeldt som skønsmand. Der er afgivet skønserklæring af 31. januar 2019 samt tillægserklæring af 16. august 2019. Skønsmkostningerne på samlet 39.630,70 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet er foreløbigt betalt af klager med 36.368,20 kr. inkl. moms og afgift til Voldgiftsnævnet og af indklagede 1 med 3.262,50 kr. inkl. moms.

...

Den 5. maj 2020, kl. 9.30, blev voldgiftsretten sat til hovedforhandling ...

...

Ved hovedforhandlingens indledning nedlagde parterne følgende påstande:

Klagers påstand:	De indklagede skal in solidum til klager betale 1.042.639,92 kr. med procesrente fra den 8.
------------------	---

oktober 2016 til betaling sker, subsidiært et mindre beløb end det påstævnte fastsat efter voldgiftsrettens nærmere skøn.

De indklagedes påstand:	Frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et efter voldgiftsretten skøn fastsat mindre beløb.
-------------------------	---

...

Der blev afgivet partsforklaring af ... (klager), ... (indklagede 1) og ... (indklagede 2).

...

Parterne erklærede sig indforstået med, at voldgiftsrettens tilkendegivelse og eventuelt senere kendelse udfærdiges uden fuldstændig sagsfremstilling og uden fuldstændig gengivelse af forklaringerne og proceduren og alene med gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens resultat og begrundelsen herfor.

Den 12. maj 2020 afsagde voldgiftsretten herefter sålydende

KENDELSE

Kort sagsfremstilling

I september 2014 indgik entreprenør E og bygherre BH [et feriecenter drevet som et interessentskab] en kontrakt om udførelse af tagpararbejde på en række lejligheder i feriecentret. Arbejdet skulle udføres i perioden frem til 2021, og den samlede pris pr. lejlighed udgjorde 20.800 kr. ekskl. moms. Det fremgår bl.a. af kontrakten, at AB 92 finder anvendelse.

Der er enighed om, at E frem til 1. kvartal 2016 udførte det aftalte arbejde på i alt 22 lejligheder, og at kontrakten omfattede arbejde på yderligere 102 lejligheder, som E efter BH's ønske ikke fik lov til at udføre.

De indklagede har overordnet anført, at kontrakten er ophævet af feriecentret som følge af, at E trods flere påkrav ikke stillede garanti i henhold til AB 92 § 6, stk. 1. De indklagede har henvist til kopi af 3 breve af 10. april 2016, 19. maj 2016 og 5. juni 2016 (sagens bilag 4-6) med tilhørende indleveringsattester og har anført, at disse breve udgør påkrav for sikkerhedsstillelse og varsel om ophævelse, hvis sikkerheden ikke stilles. De indklagede har videre henvist til brev af 11. juli 2016 (sagens bilag 7) med tilhørende indleveringsattest og har anført, at feriecentret ved dette brev med rette har ophævet kontrakten, idet E fortsat ikke havde stillet den krævede garanti.

E har overordnet anført, at selskabet ikke har modtaget de pågældende breve (sagens bilag 4-7), ligesom selskabet heller ikke i øvrigt har modtaget påkrav om sikkerhedsstillelse. E har alene modtaget et mailbrev af 5. juni 2016 (sagens bilag 2), hvor bestyrelsesmedlem ... på vegne af BH meddelte, at feriecentret ikke længere ønskede at benytte E til arbejdet under henvisning til, at ... ikke længere var en del af E. Denne ophævelse er uberettiget, og selskabet har derfor krav på erstatning, svarende til det mistede dækningsbidrag ved arbejdet på de resterende 102 lejligheder. En ophævelse med henvisning til manglende sikkerhedsstillelse ville i øvrigt også være uberettiget, da feriecentrets interesser kunne tilgodeses tilstrækkeligt gennem tilbageholdelse af betalinger, indtil garantien var stillet.

Denne sag angår således i første række spørgsmålet, om BH's ophævelse af kontrakten i sommeren 2016 var berettiget. Hvis ophævelsen ikke er sket med rette, angår sagen videre fastsættelsen af E's erstatningskrav for uberettiget ophævelse af kontrakten.

E har fremlagt en række bilag vedrørende udgifter til de udførte arbejder på i alt 22

lejligheder. E har med henvisning til de pågældende bilag opgjort et dækningsbidrag på 10.221,96 kr. ekskl. moms pr. lejlighed og selskabets erstatningskrav for de manglende 102 lejligheder er herefter opgjort ud fra et mistet dækningsbidrag pr. lejlighed på 10.211,96 kr. ekskl. moms, svarende til i alt 1.042.639,92 kr.

De indklagede har bestridt, at dækningsbidraget pr. lejlighed kan opgøres som sket. De indklagede har henvist til, at skønsmanden i skønserklæringerne bl.a. har anført, at der i E's opgørelse bør medtages yderligere 5-7 arbejdstimer pr. lejlighed, og at der mangler udgift til stillads, der af skønsmanden ansættes til 3.250 kr. pr. lejlighed. De indklagede har videre anført, at der ved fastsættelse af erstatning også skal tages højde for, at entreprenøren ved ikke at skulle udføre arbejdet er frigjort fra byggeiets risici, ligesom der skal tages højde for entreprenørens mulighed for at udnytte de frigjorte ressourcer til påtagelse af andre arbejder.

Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af følgende:

..., direktør, E

..., interessent og bestyrelsesformand, BH

..., interessent og bestyrelsesmedlem, BH.

Procedure

Parterne har procederet sagen i overensstemmelse med deres sammenfattende processkrifter / påstandsdokumenter. De indklagede har under hovedforhandlingen frafaldet anbringendet om, at klagers opgørelse af erstatningskravet er udokumenteret, men har fastholdt, at klagers erstatningskrav ikke kan opgøres som sket.

Voldgiftsrettens bemærkninger

Ad ophævelse af kontrakten

Efter § 40 i AB 92 kan bygherren i nogle nærmere anførte tilfælde ophæve entrepri-seaftalen. Som det fremgår af bestemmel-sens indledning, skal dette ske efter skrift-ligt påkrav til entreprenøren. Inden ophæ-velse finder sted, skal der således fastsæt-tes en rimelig frist for entreprenøren til at rette for sig, og denne frist skal være over-skredet, før bygherren kan ophæve aftalen. I tilfælde af uenighed herom er det bygher-ren, der skal bevise, at påkrav og ophæ-velse er kommet frem til entreprenøren.

Påkravsskrivelserne og den ophævelsesskri-velse, som de indklagede har påberåbt sig, er alle sendt med almindeligt brev. E har benægtet at have modtaget brevene, og ... har bekræftet dette under sin forklaring for voldgiftsretten. Under disse omstændighe-der er hverken ...'s forklaring om omstæn-dighederne omkring brevenes afsendelse eller det forhold, at der er fremlagt attest for indlevering af brevene til postvæsenet, tilstrækkeligt til, at de indklagede har løftet bevisbyrden for, at brevene er kommet frem.

Det kan herefter alene lægges til grund, at E har modtaget mailbrevet af 5. juni 2016 (sagens bilag 2), hvor bestyrelsesmedlem ... på vegne af BH meddelte, at feriecentret ikke længere ønskede at benytte E til arbej-det under henvisning til, at ... ikke længere var en del af E. Det er ubestridt, at forholdet vedrørende ... ikke berettigede til ophæ-velse af aftalen.

Samlet anser voldgiftsretten det herefter ikke for bevist af de indklagede, at BH be-rettiget har ophævet kontrakten med E. E har derfor krav på erstatning for uberettiget ophævelse.

Ad fastsættelse af E's erstatningskrav

Erstatningskravet må som udgangspunktet fastsættes til den mistede fortjeneste for E ved ikke at kunne udføre det aftale tagpap arbejde på de resterende 102 lejligheder.

E har opgjort det mistede dækningsbidrag til 10.221,96 kr. ekskl. moms pr. lejlighed.

Ved vurderingen af E's erstatningsopgørelse må det imidlertid indgå, at skønsmanden har anført, at der i tagdækkerbranchen nor-malt regnes med et dækningsbidrag på 25-30 % af salgsprisen. Det må videre indgå, at skønsmanden har anført, at de 13 timer pr. lejlighed, der er medtaget i E's opgø-relse virker lavt, og at et normalt timefor-brug skønnes at være ca. 5-7 timer højere pr. lejlighed. Endelig må der i forhold til E's erstatningsopgørelse fradrages et beløb for udgift til stillads, idet voldgiftsretten ikke anser det for bevist, at aftalen indebar, at E for de resterende 102 lejligheder ikke selv skulle afholde udgift til stillads. Den frem-lagte aftale mellem feriecentret og ... A/S (sagens bilag 17) vedrørende de allerede udførte lejligheder kan ikke føre til et andet resultat. Skønsmanden har anslået udgiften til stillads til 3.250 kr. pr. lejlighed.

Som anført ovenfor skal der således foreta-ges nogle væsentlig fradrag i E's opgørelse af det mistede dækningsbidrag. Hertil kom-mer, at der ved fastsættelse af erstatningen også må tages højde for, at E ved ikke at udføre arbejdet er frigjort fra byggeriets ri-sici, og at E har haft mulighed for at ud-nytte de frigjorte ressourcer til påtagelse af andre arbejder. Det sidste forhold er i det konkrete tilfælde af særlig betydning, da arbejdet ifølge parternes aftale skulle udfø-res over en længere tidshorisont, hvilket har forøget mulighederne for at begrænse tabet ved at anvende ressourcerne til andet arbejde.

På denne baggrund fastsætter voldgiftsret-ten skønsmæssigt og efter en samlet vur-dering erstatningen til 400.000 kr. Der er ikke grundlag for at forrente erstatningsbe-løbet fra et tidligere tidspunkt end tids-punktet for klageskriftets indlevering.

Voldgiftsretten bemærker, at de indklagede har anerkendt, at såfremt BH er erstat-

ningsansvarlig over for E, kan de indklagede in solidum pålægges at betale erstatningen.

Voldgiftsretten tager herefter E's påstand til følge med 400.000 kr., der forrentes med procesrente fra klageskriftets indlevering.

Ad sagsomkostninger

Ved afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger må der lægges vægt på sagens udfald sammenholdt med de nedlagte påstande. Der må dog samtidig lægges vægt på, at sagens udover det rent beløbsmæssige også har angået spørgsmålet, om ophævelse var sket med rette. De indklagede har bestridt, at der forelå erstatningsansvar, og det har således været nødvendigt for E at anlægge sag for at opnå erstatning.

Under disse omstændigheder skal de indklagede betale delvise sagsomkostninger til E med i alt 45.000 kr. ekskl. moms. Af beløbet er 30.000 kr. til delvis dækning af udgifter til advokatbistand og 15.000 kr. til delvis dækning af udgifter til syn og skøn ekskl. moms. Beløbet vedrørende udgifter til advokatbistand er fastsat i forhold til det beløb, der er opnået medhold for, og i øvrigt efter sagens omfang og forløb.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, skal betales af E med $\frac{1}{3}$ og af de indklagede med $\frac{2}{3}$. Voldgiftsretten har i den forbindelse lagt vægt på de samme forhold som vedrørende sagsomkostninger mellem parterne.

Professionel rådgivnings betydning for private BH's reklamationsfrist?

Kendelsen i fuld længde – uge 48

Som gengivet i TBB 2020.647 / Sag nr. C-14812

Hovedentreprenør HE (advokat Frederik Bue Johnsen) mod Bygherrerne BH1 og BH2 (advokat Eric Korre Horten)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, og de indklagede, bygherrerne BH1 og BH2 [et ægtepar], er der opstået en tvist om ophævelse af en entreprisekontrakt og betaling for ekstraarbejder samt modkrav for mangler m.v. i forbindelse med istandsættelse af de indklagedes villa i ...

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af akademiingeniør Flemming Koch, direktør, akademiingeniør Per Mohr Hansen og landsdommer Ole Dybdahl med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt påstand om, at BH1 og BH2 in solidum skal betale 746.511 kr. med procesrente fra den 3. marts 2018 samt sagens omkostninger. Over for BH1 og BH2 selvstændige påstand påstås frifindelse.

BH1 og BH2 har nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært mod betaling af et mindre beløb. De indklagede har endvidere nedlagt selvstændig påstand om, at HE skal betale 701.281 kr. med renter fra datoen for fremsættelse af påstanden.

Hovedforhandling har fundet sted den 23. april 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

HE, BH1 og BH2, R (de indklagedes rådgiver), C, D og G (alle tre klagerens underentreprenører/ansatte) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmand Torben Hviid Rasmussen er blevet afhjæmet 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

Indledningsvis bemærkes, at der ikke foreligger en underskrevet entrepriseaftale mellem parterne, men at der er enighed om, at AB 92 (med visse ændringer) er gældende, og at HE er hovedentreprenør.

De indklagedes rådgiver, R, har udarbejdet en (udateret) arbejdsbeskrivelse for henholdsvis murerarbejder, snedker- og tømrerarbejder, elinstallationer og malerarbejder (BS side 33-134).

Aftalen mellem parterne blev ophævet af BH1 og BH2 to gange, først den 6. oktober 2017 (BS side 383), og så efter foretagelse af stedeforretning (BS side 397 og 339-407) og genoptagelse af samarbejdet igen den 24. november 2017 (BS side 421 f).

Retsforholdet bestod oprindeligt mellem BH1 og BH2 på den ene side og HE ... ApS på den anden side, men den 30. januar 2019 aftalte parterne, at HE overtog alle rettigheder og forpligtelser vedrørende sagen og parternes mellemværende og indtrådte som part i sagen, hvorefter HE ... ApS udtrådte.

I forbindelse med sagen er der foretaget syn og skøn, og der foreligger en skønserklæring af 7. oktober 2019 (BS side 469-479).

Der er uenighed mellem parterne om følgende poster: Erstatning udbetalt fra BH1 og BH2's forsikringssselskab, regulering af stedet, kontraktarbejder udført efter stadeopgørelsen, ekstraarbejder samt mangler.

3.1. Udbetalinger fra forsikringssselskab

HE har i opgørelsen af sit krav mod BH1 og BH2 modtaget 19.750 kr. inkl. moms modtaget fra BH1 og BH2's forsikringssselskab, FS, men BH1 og BH2 har gjort gældende, at dette beløb er utilstrækkeligt, idet HE har fået betalt 267.687,50 kr. inkl. moms (bilag 35) fra forsikringssselskabet.

HE har under hovedforhandlingen oplyst kun at have modtaget de 19.750 kr. fra FS, som fremgår af forsikringssselskabets e-mail af 22. december 2017 (BS side 432), mens BH1 og BH2 har oplyst, at de ikke har modtaget de beløb, som af e-mailen fremgår som udbetalt til forsikringstager.

Efter den skete bevisførelse finder voldgiftsretten at måtte lægge vægt på det sidste skriftlige bevis om forsikringsudbetalinger, FS' e-mail af 22. december 2017, jf. også parternes korrespondance 18.-24. september 2017 (BS side 359-360 og 367), der støtter HE's synspunkt, hvorfor det ved opgørelsen af parternes mellemværende lægges til grund, at HE kun har fået udbetalt 19.750 kr. fra BH1 og BH2's forsikringssselskab.

3.2. Regulering af stadeopgørelsen

Det fremgår af stadeopgørelsen af 5. november 2017, at opgørelsen er sket på grundlag HE's tilbudsliste med et samlet tilbud på 5 mio. kr. (BS side 399).

Det fremgår endvidere af HE's tilbud af 21. september 2016 (BS side 207), at dette er et revideret tilbud med en reduceret pris på 880.000 kr. ekskl. moms, som er fremkommet ved at udtage tre poster vedrørende snedkerarbejde: skabe og radiatorskjuler m.v., døre, vinduer og gulvbelægning samt

carport, henholdsvis 80.000 kr., 765.000 kr. og 35.000 kr.

De 880.000 kr. er også fratrukket i stadeopgørelsen side 2 på midten (BS side 406), men for så vidt angår posterne 5.11 (radiatorskjuler, 30.000 kr.), 5.14 (trægulv i sidebygning vest, 25.000 kr.) og 5.27-5.29 (tagvinduer, indvendige døre til 2. sal og carport, i alt 80.000 kr.) er disse på ny fratrukket, jf. stadeopgørelsen side 3 (BS side 407), hvor et beløb på 218.000 kr. er fratrukket som »arbejder som helt udgår af projektet«.

Der er ikke grundlag for ved opgørelsen af parternes mellemværende at fratække disse beløb to gange, hvorfor stadeopgørelsen skal reguleres med disse poster, der tilsammen udgør 135.000 kr. ekskl. moms, eller 168.750 kr. inkl. moms.

Efter bevisførelsen, herunder navnlig det reviderede tilbud af 21. september 2016 med angivelse af specifikke fradragsposter, er der ikke grundlag for at foretage yderligere regulering af stadeopgørelsen med poster vedrørende sanitet som påstået af HE.

3.3. Kontraktarbejder udført efter stadeopgørelsen

HE har gjort gældende, at der efter stadeopgørelsen er blevet udført yderligere kontraktarbejder svarende til et beløb på 265.440 kr. med tillæg af moms. Kravet er udspecificeret på 27 større og mindre poster i et særskilt bilag (BS side 480).

Parterne har haft lejlighed til at kommentere de enkelte poster. Der er endvidere afgivet forklaringer om de enkelte poster dels af HE's ansatte og underentreprenører, C, D og G, dels af BH1 og BH2's rådgiver, R.

HE har forklaret blandt andet, at han efter opfodring fra sin advokat mandede op og færdiggjorde arbejder hos BH1 og BH2. Han havde fem-seks mand i gang, herunder formanden BH2 har forklaret, at det var uhyre begrænset, hvad der blev foretaget

på ejendommen efter, at arbejdet blev genoptaget.

R har i forbindelse med gennemgangen af posterne i HE's opgørelse oplyst, at der er foretaget kontraktarbejder efter statet, og han har nærmere præciseret, hvilke poster der helt eller delvist kan anerkendes. BH1 og BH2's advokat har på grundlag af navnlig denne forklaring i sin procedure anført, at der kan være udført yderligere kontraktarbejder efter stadeopgørelsen svarende til et beløb på højst 75.000 kr.

Der er for så vidt angår arbejder i denne periode ikke - ud over HE's oversigt, en e-mail af 2. november 2017 fra R, hvorefter der er fin fremdrift for så vidt angår elektriker og flisemurer, og en e-mail af 22. december fra elektriker, C, om arbejder på tre nærmere angivne datoer - fremlagt skriftligt materiale i form af byggemøderferater, aftalesedler, timesedler, lønsedler, fakturaer for køb af byggematerialer eller andet. Der er heller ikke hverken fra HE eller BH1 og BH2 fremlagt et eneste fotografi til dokumentation for udført arbejde, staden den 24. november 2017, mangler m.v.

Voldgiftsretten har gennemgået de enkelte poster i HE's opgørelse i lyset af forklaringerne og parternes anbringender og har på baggrund heraf efter et samlet skøn bestemt, at BH1 og BH2 skal betale 120.000 kr. med tillæg af moms, i alt 150.000 kr., for det arbejde, der er udført i denne periode. Voldgiftsretten har herved lagt vægt på blandt andet forklaringer fra vidner om, at de har arbejdet på ejendommen efter stadesforretningen, herunder elektriker C's forklaring om det betydelige registrerede arbejde for denne periode, men på den anden side R's forklaring om arbejder på listen, der ikke var udført eller kun udført delvist. Ved vurderingen er det også indgået, at BH1 og BH2 efter »den anden ophævelse« den 24. november 2017 (BS side 421) efter AB 92 § 44, stk. 2, på ny

har skullet indkalde til en stadesforretning, men har undladt dette.

3.4. Ekstraarbejder

HE har endvidere gjort gældende, at BH1 og BH2 skal betale 24 poster vedrørende ekstraarbejder udført over hele byggeperioden, i alt 300.793 kr. med tillæg af moms, som BH1 og BH2 bestrider at skulle betale. Kravene fremgår af en økonomiske oversigt udarbejdet af R den 21. november 2017 (bilag 35). De 24 poster er særskilt markeret i oversigten, og R har for hver post anført, hvorfor den efter de indklagedes opfattelse ikke skal betales. Oversigten suppleres af bemærkninger vedrørende de enkelte poster i de indklagedes påstandsdokument side 5-7. HE har på samme måde i et særskilt bilag 49 og i påstandsdokumentet side 8-9 redegjort for, hvorfor hver enkelt post efter hans opfattelse skal betales.

Oversigterne suppleres af forklaringer fra parterne og vidnerne under hovedforhandlingen.

Twisten vedrørende ekstraarbejderne har gennemgående været, om et arbejde er blevet udført, om et udført arbejde har været et ekstraarbejde eller et kontraktarbejde, og om der er sket dobbeltfakturering, mens det i mindre grad har været, om prisen på arbejdet har været rimelig.

Voldgiftsretten bemærker vedrørende de 24 poster:

3.4.1. Trappe med afrundede hjørner, 6.500 kr. + moms.

HE har forklaret, at denne trappe ikke er den, som er angivet som »støbt trappe i sidebygning vest« under pkt. 3.13 (BS side 195), at trappen ikke var med i det oprindelige tilbud, at han fremsendte tilbud på denne den 14. december 2016 (BS side 219, 221, pkt. 6.3), og at R accepterede prisen, jf. også det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227, pkt. 6.3).

Kravet er faktureret den 26. januar 2017 (BS side 263, 265) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som BH1 og BH2 skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.2. Fjernelse af trappe fra køkken til sidebygning øst, ny trappe, 16.200 kr. + moms.

HE har forklaret, at trappen ikke var med i det oprindelige tilbud, at R accepterede prisen, jf. også pkt. 5.7 på det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227), og at trappen skulle færdiggøres af en snedker under en anden entreprise.

BH1 og BH2 har oprindeligt anført om dette krav, at det er delvist godkendt, men at arbejdet ikke er fuldført. Nu bestrides også bl.a., at der er tale om et ekstraarbejde.

Kravet er faktureret den 26. januar 2017 (BS side 263, 265) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

Der henvises vedrørende dette pkt. tillige til pkt. 3.4.21. i kendelsen nedenfor side 13.

3.4.3. Ombygning af tre skunkrum, 12.000 kr. + moms

HE har forklaret, at dette arbejde ikke er identisk med det, som er omfattet af det oprindelige tilbud pkt. 5.19 om reparation af vægge på 1. sal efter nedtagning af skabe og flytte skunkrum (BS side 191, 200), at ombygningen omfattede hultagning, træskelet og gipskanter, og at R havde accepteret prisen, jf. også det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227, pkt. 3.7).

Kravet er faktureret den 22. februar 2017 (BS side 266, 267, pkt. 3.7) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.4. Fjernelse af fundament i kælder, 4.800 kr. + moms

HE har forklaret, at der i et kælderrum blev fjernet fundament to steder; det sted, som var omfattet af posten »nedrivning af skorsten og fundament. Filtstning af vægge« (BS side 267 øverst), og et andet sted i rummet (=dette krav). Prissætningen af opgaven er blevet godkendt af R, jf. også det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227 pkt. 7.1).

Kravet er faktureret den 22. februar 2017 (BS side 266, 268, pkt. 7.1) og betalt.

BH1 og BH2 har anført at kravet er faktureret dobbelt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.5. Tilpasning af vindue i karnap, 1.800 kr.

Det har efter parternes aftale påhvilet HE at montere nye vinduer og døre (BS side 200). Voldgiftsretten finder det ikke ved HE's e-mail af 28. marts 2017 (BS side 232) og de afgivne forklaringer godtgjort, at tilpasningen er et ekstraarbejde, hvorfor HE ikke med rette har opkrævet BH1 og BH2 det opgjorte beløb (BS side 237, 238).

3.4.6. Tildannelse af skunkrum, 5.600 kr. + moms

Kravet vedrører tildannelse af de samme skunkrum, som omtales ovenfor under pkt. 3.4.3.

Voldgiftsretten finder det ikke med afgivne forklaringer godtgjort, at der har været tale om et ekstraarbejde, hvorfor HE ikke med rette har opkrævet BH1 og BH2 det opgjorte beløb (BS side 237, 239).

3.4.7. Levering og opsætning af fermacell-plader med isolering, 26.400 kr. + moms

Voldgiftsretten bemærker, at det er ubestridt, at arbejdet er udført.

Det fremgår af skønserklæringen, at der oprindeligt var stillet spørgsmål om kvaliteten af det udførte arbejde, men at disse spørgsmål blev frafaldet (BS side 474).

Det findes ikke ved de afgivne forklaringer alene mod HE's bestridelse godtgjort, at arbejdet er mangelfuldt, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb (BS side 291, 293).

3.4.8. Flytning af stik for stuk, 1.700 kr. + moms

G har forklaret, at et udført stik på et børneværelse skulle flyttes som følge af opsætning af stuk, der ikke indgik i projektet.

Voldgiftsretten finder efter den afgivne forklaring, at BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb (BS side 310, 312).

3.4.9. Tildannelse af gips til skab, 5.200 kr. + moms

Det fremgår af e-mail af 9. august 2017 med bilag, at HE prissætter et ekstraarbejde i hallen med »tildannelse af skabshul i gips jf. tegning« til 5.200 kr. (BS side 234-235), og arbejdet er den 4. september 2017 faktureret i overensstemmelse hermed (BS side 354).

Voldgiftsretten lægger efter det fremkomne til grund, at der er tale om et ekstraarbejde, og der findes ikke grundlag for at tilsidesætte prisen som urimelig, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.10. Montering af dør mellem hall og pejsestue, 2.800 kr. + moms

Der er ikke afgivet forklaring om denne post.

Voldgiftsretten godkender beløbet for montering af dør ifølge faktura af 4. september 2017 (BS side 354), idet der ved faktura af 22. februar 2017 alene er faktureret for etablering af dørhul (BS side 266, 267).

3.4.11. og 3.4.12. Tilslutning af dampatron med afløb til rende og ændringer i forbindelse hermed, 2.000 kr. og 3.200 kr. + moms

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte priserne som urimelige, hvorfor BH1 og BH2 skal betale de opgjorte beløb (BS side 354).

3.4.13. Montering m.v. af 22 spots, 21.120 kr. + moms

HE har den 11. september 2017 faktureret montering m.v. af 22 spots ud over de ca. 103, som indgik i hans tilbud (BS side 354).

HE har til støtte for kravet henvist til, at han den 7. februar 2017 afgav tilbud på 109 spots (BS side 244). D har i den forbindelse forklaret, at han efter anmodning fra HE optalte spots i byggeriet, og at der efter hans erindring var 120-130 stk.

BH1 og BH2 har bestridt, at der er tale om et ekstraarbejde.

Voldgiftsretten finder, at der er en sådan usikkerhed om dette krav, at BH1 og BH2 ikke skal betale det krævede beløb.

3.4.14. Fejlagtig reduktion af pris vedr. oliebehandling af gulve, 10.365 kr. + moms

Af HE's tilbudsliste pkt. 5.10 fremgår, at slibning og oliebehandling af alle gulve på tre etager er prissat til 30.000 kr. ekskl. moms (BS side 191, 199). Efter det oplyste overlod BH1 og BH2 denne opgave til en

anden entreprenør, hvorfor HE foretog fradrag herfor i faktura af 24. august 2017 (BS side 246). Fradraget var imidlertid 40.365 kr. ekskl. moms, hvorfor HE den 28. september 2017 har faktureret 10.365 kr. + moms på ny (BS side 368).

BH2 har forklaret, at HE ikke magtede at udføre opgaven, hvorfor en anden entreprenør måtte udføre arbejdet. HE kan derfor ikke »nøjes« med at skulle fradrage de 30.000 kr., men skal betale de indklagedes merpris. HE har bestridt, at dette skulle være tilfældet.

Det findes ikke med den skete bevisførelse godtgjort, at BH1 og BH2 skulle have et krav mod HE i forbindelse med disse arbejder, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.15. Spir over køkkendør, 9.722,50 kr. + moms

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at der fra afgivelsen af tilbud til udførelsen er sket en ændring i sydfacaden, idet der har skullet laves »spir« over køkkendøren (BS side 252 og 253). HE har forklaret herom, at hans firma bl.a. har lavet indvendige arbejder og udført gipsarbejder i forbindelse hermed. Det er denne ændring, som begrundet kravet opgjort i faktura af 29. september 2017, hvor der henvises til en aftale af 13. september 2017 (BS side 369). Han har ikke faktureret for dette arbejde ved faktura 2683 af 21. juni 2017 (BS side 310-313).

Voldgiftsretten finder det godtgjort, at der har været et merarbejde for HE ved den ændrede konstruktion, og det findes ved den skete bevisførelse ikke godtgjort, at dette skulle være betalt tidligere i parternes samarbejde, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.16. Opgradering af paneler og indfatninger, 27.385,50 kr. + moms

Der er ikke på sagen dokumentation for, hvordan paneler og indfatninger så ud, før restaureringen af huset blev påbegyndt.

HE har fremlagt dokumentation for indkøb af fodpaneler og indfatninger hos Bygma (oversigt og fakturaer BS side 254 og 361-366).

Det findes imidlertid ikke ved de afgivne forklaringer - mod BH1 og BH2's bestridelse, der understøttes af forklaring fra R - godtgjort, at de forud for restaureringen monterede paneler og indfatninger skulle være af en sådan (enkel/simpel) kvalitet og profil, at de af HE indkøbte erstatninger herfor kan betegnes som en opgradering.

BH1 og BH2 skal derfor ikke betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.17. Montering af veluxvindue i badeværelse, 3.000 kr. + moms

Der findes ikke efter forklaringerne under hovedforhandlingen om montering af yderligere ovenlysvindue at være en sådan sikkerhed om kravet, at der er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.18. Montering af indvendige døre på 1. sal, 15.000 kr. + moms

Ifølge HE's skriftlige optegnelser skulle dette krav hidrøre fra et ønske fra BH1 og BH2 om gennemgående gulve uden bundstykker, hvilket medførte demontage og montage af døre på 1. sal. Kravet er herudover belyst ved en kortfattet forklaring fra D, men bevisførelsen herom har været så begrænset, at der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.19. Påføring af filt på alle flader, 50.000 kr. + moms

Det fremgår ikke af arbejdsbeskrivelsen og tilbudslisten (BS side 129-130 og 201), at der skal sættes filt på vægge m.v., hvorfor

BH1 og BH2 skal betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.20. Maling af indfatninger ude, 6.000 kr. + moms

Det fremgår ikke af arbejdsbeskrivelsen og tilbudslisten (BS side 132 og 201), at der skal males indfatninger udvendigt, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.21. og 3.4.22. Støbning af trapper i sidebygning øst og til kælder, 2 x 15.000 kr. + moms

HE har herom forklaret, at hans firma opbyggede to trapper i fundablokke. Begge trapper er bestilt særskilt og er ikke tidligere faktureret. Fakturering er sket den 4. oktober 2017 (BS side 381).

BH1 og BH2 har bestridt at skulle betale herfor og har bl.a. for så vidt angår trappen i sidebygning øst (ekstrakrav 21) anført, at der allerede er betalt herfor ved faktura 2436 af 26. januar 2017, hvor det under pkt. 5.6 med en pris på 16.200 kr. er anført: »Fjernelse af trappe fra køkken til sidebygning øst, ny trappe« (omtalt i kendelsen ovenfor side 7-8; BS side 263, 265).

Voldgiftsretten finder for så vidt angår ekstrakrav 21 - trappen i sidebygning øst, at der efter det anførte i faktura 2436 består usikkerhed om klagerens krav, hvorfor der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb på 15.000 kr. + moms.

For så vidt angår efterkrav 22 - støbning af trappe til kælder - må voldgiftsretten lægge til grund, at trappen til kælderen er udført, at der ikke er sket betaling herfor, og det er ikke påvist, at det krævede beløb for trappen er urimeligt. BH1 og BH2 skal derfor betale 15.000 kr. + moms herfor.

3.4.23. Sandblæsning af alle facader, 42.000 kr. + moms

Af arbejdsbeskrivelsen pkt. 1.6.1 fremgår, hvad der omfattes af arbejdet med istandsættelse af ejendommens pudsede facade (BS side 42). Herunder er nævnt forskellige arbejder, hvorefter det afslutningsvis angives, at der også i øvrigt skal laves »andet for arbejdets fulde færdiggørelse.« Under pkt. 1.6.9 er det anført, at overfladen afrenses for maling indtil den pudsede overflade (BS side 48). Af tilbudslisten pkt. 3.29 fremgår, at der er afsat 100.000 kr. til afrensning af facaden (BS side 196). Fakturering med de yderligere 42.000 kr. for sandblæsning af alle facader er sket den 4. oktober 2017 (BS side 381). HE har forklaret, at murværket var meget skadet, hvorfor de valgte at sandblæse ejendommen. Det er tilfældigt, at dette arbejde er blevet faktureret så sent.

Af skønserklæringen fremgår i overensstemmelse med det af HE forklarede, at man på skønsmødet oplyste, at der var sket fuldstændig afrensning af de pudsede facader (BS side 470).

Efter en samlet bedømmelse af bevisførelsen vedrørende denne del af sagen finder voldgiftsretten det ikke godtgjort, at HE's arbejder med istandsættelse af facaderne kan begrunde det merkrav, han har fremsat under sagen. Der er derfor ikke grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb.

3.4.24. Etablering af to ekstra udsugninger i badeværelse, 9.000 kr. + moms

R har forklaret, at der var tre udsugninger i badeværelset også før renoveringen. På denne baggrund findes det ikke godtgjort, at det rejste krav er et ekstraarbejde, hvorfor der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.25. Samlet opgørelse vedrørende ekstraarbejder

Det er ubestridt, at der er udført ekstraarbejder for 1.417.346,10 kr. inkl. moms.

Voldgiftsrettens afgørelse ovenfor vedrørende de 24 poster fører til, at BH1 og BH2 yderligere skal betale 171.887,50 kr. med tillæg af moms, i alt 214.859,38 kr., vedrørende ekstraarbejder.

BH1 og BH2 skal herefter betale 1.632.205,48 kr. vedrørende ekstraarbejder.

3.5. BH1 og BH2's modkrav vedrørende mangler

BH1 og BH2 har til støtte for deres frifindespåstand gjort gældende blandt andet, at dele af de udførte arbejder er mangelfulde, hvorfor de har modkrav på i alt 210.400 kr. med tillæg af moms, i alt 263.000 kr. inkl. moms. De indklagede støtter dette krav på skønserklæringen af 7. oktober 2019, der opgør mangler for det anførte beløb for så vidt angår facader, profilerede udvendige tilsætninger til vinduer og døre, udvendige fuger omkring vinduer og døre, gulvvarme på 2. sal, rumføler i dampbad samt kvalitetssikringsmateriale og D&V-instruktion (BS side 469).

HE har gjort gældende blandt andet, at byggeriet må anses for »afleveret« den 24. november 2017, hvor han blev bortvist »anden gang«, at de påberåbte forhold har været synlige på dette tidspunkt, at bygherren skulle have reklameret inden rimelig tid herefter, at dette ikke er sket, og at de fremsatte krav derfor er fortabt, jf. AB 92 § 32, stk. 2.

Voldgiftsretten tiltræder for så vidt angår profilerede udvendige tilsætninger til vinduer og døre, udvendige fuger omkring vinduer og døre, gulvvarme på 2. sal og rumføler i dampbad, at bygherren har reklameret så sent, at mangelskravene er fortabt. Disse poster er ikke nævnt i svarbrev af 23. marts 2018 fra BH1 og BH2's advokat, hvori skriftvekslingen mellem parterne efter

ophævelsen i november 2017 indledes (BS side 439), og er først præciseret i et udkast til skønstema, som den 15. februar 2019 blev sendt til Voldgiftsnævnet (BS side 455).

Voldgiftsretten finder, at disse forhold har været synlige ved ophævelsen den 24. november 2017 eller har kunnet konstateres efter nogen tids brug af huset, og at en reklamation efter ca. 15 måneder ikke kan anses for at være sket »inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget«, jf. AB 92 § 32, stk. 2. Voldgiftsretten bemærker for god ordens skyld, at BH1 og BH2 under hele byggeriet har haft en byggeteknisk rådgiver og siden september 2017 en advokat til at bistå sig.

Særligt for så vidt angår den kritik af valget af indfatninger, som BH2 fremsatte i en e-mail den 2. oktober 2017 (BS side 374) - forud for den »første bortvisning« af HE - og som ikke ses gentaget sidenhen i forløbet, efter at parterne senere i oktober 2017 havde genoptaget samarbejdet med henblik på at finde en løsning på deres uoverensstemmelser, finder Voldgiftsretten, at denne ikke kan anses for tilstrækkelig til at udgøre en reklamation efter AB 92 § 32, stk. 2.

For så vidt angår facaderne tiltræder voldgiftsretten, at det udførte arbejde er mangelfuldt, jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 og 2 (BS side 470-471). Voldgiftsretten finder endvidere, at der er reklameret rettidigt herover, idet forholdet er påberåbt af BH2 i e-mailen af 2. oktober 2017, af BH1 og BH2's advokat i et brev af 4. oktober 2017 (BS side 378) og af advokaten på ny i brevet af 23. marts 2018. Voldgiftsretten tiltræder, at BH1 og BH2's krav som følge af manglerne ved facaden udgør 120.000 kr. + moms, eller 150.000 kr., idet det forhold, at der udstod finisharbejder i forbindelse med stædeopgørelsen (pkt. 3.30), ikke kan føre til en anden vurdering (BS side 405).

Efter aftaleforholdet mellem parterne, herunder kontraktudkastet af 2. november 2016 med HE's kommentarer af 9. december 2016, har HE været forpligtet til at udarbejde kvalitetssikringsmateriale m.v. (BS side 213-215). Det udarbejdede kvalitetssikringsmateriale m.v. (BS side 482) må anses for mangelfuldt. Voldgiftsretten er herved opmærksom på, at HE har forklaret, at R skulle indtegne kabelføringen, jf. også HE's e-mail af 10. august 2017 (BS side 344). Der ses ikke efter kravets karakter samt forløbet i forbindelse med ophævelse af entreprisen og indledningen af retssagen at være grundlag for at anse BH1 og BH2's reklamation herover igennem deres advokats brev af 23. marts 2018 for at være for sen (BS side 439). Kravet tages til følge med 6.400 kr. med tillæg af moms, i alt 8.000 kr. inkl. moms.

BH1 og BH2's modkrav vedrørende mangler tages herefter til følge med 158.000 kr. inkl. moms.

3.6. Sammenfatning og sagsomkostninger

Parternes mellemværende opgøres herefter således (alle beløb inkl. moms):

	7.004.251
Betalt til klager	
Modtaget forsikring	19.750
Modtaget klager	7.024.001
Staderegistrering	5.416.312
Regulering af poster i stadereg.	168.750
Kontraktarbejder udført efter stadereg.	150.000

Udført ekstraarbejde	1.632.205
	7.367.266
Mangler	-158.000
I alt udført for	7.209.266
I klagers favør	185.266

Det følger af det anførte, at HE's krav skal tage til følge med 185.266 kr., og at HE samtidig skal frifindes for modkravet fra BH1 og BH2. Kravet forrentes som anført nedenfor.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, idet voldgiftsretten har noteret, at udgifterne til syn og skøn er betalt af BH1 og BH2 bortset fra udgifterne til afhjæmning af skønsmanden under hovedforhandlingen.

Thi bestemmes

De indklagede, BH1 og BH2, skal in solidum til klageren, HE, betale 185.266 kr. med procesrente fra den 3. marts 2018.

I sagsomkostninger skal de indklagede til klageren betale 80.000 kr.

Hver af parterne skal endeligt afholde de af dem foreløbigt udlagte udgifter til syn og skøn.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med $\frac{1}{3}$ og af de indklagede med $\frac{2}{3}$ efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Hvem har risikoen for manglende stadeopgørelse ved en ophævelse?

Kendelsen i fuld længde – uge 49

Som gengivet i TBB 2020.647 / Sag nr. C-14812

Hovedentreprenør HE (advokat Frederik Bue Johnsen) mod Bygherrerne BH1 og BH2 (advokat Eric Korre Horten)

1. Indledning

Mellem klageren, hovedentreprenør HE, og de indklagede, bygherrerne BH1 og BH2 [et ægtepar], er der opstået en tvist om ophævelse af en entreprisekontrakt og betaling for ekstraarbejder samt modkrav for mangler m.v. i forbindelse med istandsættelse af de indklagedes villa i ...

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af akademiingeniør Flemming Koch, direktør, akademiingeniør Per Mohr Hansen og landsdommer Ole Dybdahl med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

HE har nedlagt påstand om, at BH1 og BH2 in solidum skal betale 746.511 kr. med procesrente fra den 3. marts 2018 samt sagens omkostninger. Over for BH1 og BH2 selvstændige påstand påstås frifindelse.

BH1 og BH2 har nedlagt påstand om frifindelse, subsidært mod betaling af et mindre beløb. De indklagede har endvidere nedlagt selvstændig påstand om, at HE skal betale 701.281 kr. med renter fra datoen for fremsættelse af påstanden.

Hovedforhandling har fundet sted den 23. april 2020 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

HE, BH1 og BH2, R (de indklagedes rådgiver), C, D og G (alle tre klagerens underentreprenører/ansatte) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen.

Skønsmand Torben Hviid Rasmussen er blevet afhjæmet 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

Indledningsvis bemærkes, at der ikke foreligger en underskrevet entrepriseaftale mellem parterne, men at der er enighed om, at AB 92 (med visse ændringer) er gældende, og at HE er hovedentreprenør.

De indklagedes rådgiver, R, har udarbejdet en (udateret) arbejdsbeskrivelse for henholdsvis murerarbejder, snedker- og tømrerarbejder, elinstallationer og malerarbejder (BS side 33-134).

Aftalen mellem parterne blev ophævet af BH1 og BH2 to gange, først den 6. oktober 2017 (BS side 383), og så efter foretagelse af stedeforretning (BS side 397 og 339-407) og genoptagelse af samarbejdet igen den 24. november 2017 (BS side 421 f).

Retsforholdet bestod oprindeligt mellem BH1 og BH2 på den ene side og HE ... ApS på den anden side, men den 30. januar 2019 aftalte parterne, at HE overtog alle rettigheder og forpligtelser vedrørende sagen og parternes mellemværende og indtrådte som part i sagen, hvorefter HE ... ApS udtrådte.

I forbindelse med sagen er der foretaget syn og skøn, og der foreligger en skønserklæring af 7. oktober 2019 (BS side 469-479).

Der er uenighed mellem parterne om følgende poster: Erstatning udbetalt fra BH1 og BH2's forsikringssselskab, regulering af stedet, kontraktarbejder udført efter stadeopgørelsen, ekstraarbejder samt mangler.

3.1. Udbetalinger fra forsikringssselskab

HE har i opgørelsen af sit krav mod BH1 og BH2 modtaget 19.750 kr. inkl. moms modtaget fra BH1 og BH2's forsikringssselskab, FS, men BH1 og BH2 har gjort gældende, at dette beløb er utilstrækkeligt, idet HE har fået betalt 267.687,50 kr. inkl. moms (bilag 35) fra forsikringssselskabet.

HE har under hovedforhandlingen oplyst kun at have modtaget de 19.750 kr. fra FS, som fremgår af forsikringssselskabets e-mail af 22. december 2017 (BS side 432), mens BH1 og BH2 har oplyst, at de ikke har modtaget de beløb, som af e-mailen fremgår som udbetalt til forsikringstager.

Efter den skete bevisførelse finder voldgiftsretten at måtte lægge vægt på det sidste skriftlige bevis om forsikringsudbetalinger, FS' e-mail af 22. december 2017, jf. også parternes korrespondance 18.-24. september 2017 (BS side 359-360 og 367), der støtter HE's synspunkt, hvorfor det ved opgørelsen af parternes mellemværende lægges til grund, at HE kun har fået udbetalt 19.750 kr. fra BH1 og BH2's forsikringssselskab.

3.2. Regulering af stadeopgørelsen

Det fremgår af stadeopgørelsen af 5. november 2017, at opgørelsen er sket på grundlag HE's tilbudsliste med et samlet tilbud på 5 mio. kr. (BS side 399).

Det fremgår endvidere af HE's tilbud af 21. september 2016 (BS side 207), at dette er et revideret tilbud med en reduceret pris på 880.000 kr. ekskl. moms, som er fremkommet ved at udtage tre poster vedrørende snedkerarbejde: skabe og radiatorskjuler m.v., døre, vinduer og gulvbelægning samt

carport, henholdsvis 80.000 kr., 765.000 kr. og 35.000 kr.

De 880.000 kr. er også fratrukket i stadeopgørelsen side 2 på midten (BS side 406), men for så vidt angår posterne 5.11 (radiatorskjuler, 30.000 kr.), 5.14 (trægulv i sidebygning vest, 25.000 kr.) og 5.27-5.29 (tagvinduer, indvendige døre til 2. sal og carport, i alt 80.000 kr.) er disse på ny fratrukket, jf. stadeopgørelsen side 3 (BS side 407), hvor et beløb på 218.000 kr. er fratrukket som »arbejder som helt udgår af projektet«.

Der er ikke grundlag for ved opgørelsen af parternes mellemværende at fratække disse beløb to gange, hvorfor stadeopgørelsen skal reguleres med disse poster, der tilsammen udgør 135.000 kr. ekskl. moms, eller 168.750 kr. inkl. moms.

Efter bevisførelsen, herunder navnlig det reviderede tilbud af 21. september 2016 med angivelse af specifikke fradragsposter, er der ikke grundlag for at foretage yderligere regulering af stadeopgørelsen med poster vedrørende sanitet som påstået af HE.

3.3. Kontraktarbejder udført efter stadeopgørelsen

HE har gjort gældende, at der efter stadeopgørelsen er blevet udført yderligere kontraktarbejder svarende til et beløb på 265.440 kr. med tillæg af moms. Kravet er udspecificeret på 27 større og mindre poster i et særskilt bilag (BS side 480).

Parterne har haft lejlighed til at kommentere de enkelte poster. Der er endvidere afgivet forklaringer om de enkelte poster dels af HE's ansatte og underentreprenører, C, D og G, dels af BH1 og BH2's rådgiver, R.

HE har forklaret blandt andet, at han efter opfodring fra sin advokat mandede op og færdiggjorde arbejder hos BH1 og BH2. Han havde fem-seks mand i gang, herunder formanden BH2 har forklaret, at det var uhyre begrænset, hvad der blev foretaget

på ejendommen efter, at arbejdet blev genoptaget.

R har i forbindelse med gennemgangen af posterne i HE's opgørelse oplyst, at der er foretaget kontraktarbejder efter stadiet, og han har nærmere præciseret, hvilke poster der helt eller delvist kan anerkendes. BH1 og BH2's advokat har på grundlag af navnlig denne forklaring i sin procedure anført, at der kan være udført yderligere kontraktarbejder efter stadiet svarende til et beløb på højst 75.000 kr.

Der er for så vidt angår arbejder i denne periode ikke - ud over HE's oversigt, en e-mail af 2. november 2017 fra R, hvorefter der er fin fremdrift for så vidt angår elektriker og flisemurer, og en e-mail af 22. december fra elektriker, C, om arbejder på tre nærmere angivne datoer - fremlagt skriftligt materiale i form af byggemøderferater, aftalesedler, timesedler, lønsedler, fakturaer for køb af byggematerialer eller andet. Der er heller ikke hverken fra HE eller BH1 og BH2 fremlagt et eneste fotografi til dokumentation for udført arbejde, stadiet den 24. november 2017, mangler m.v.

Voldgiftsretten har gennemgået de enkelte poster i HE's opgørelse i lyset af forklaringerne og parternes anbringender og har på baggrund heraf efter et samlet skøn bestemt, at BH1 og BH2 skal betale 120.000 kr. med tillæg af moms, i alt 150.000 kr., for det arbejde, der er udført i denne periode. Voldgiftsretten har herved lagt vægt på blandt andet forklaringer fra vidner om, at de har arbejdet på ejendommen efter stadiet, herunder elektriker C's forklaring om det betydelige registrerede arbejde for denne periode, men på den anden side R's forklaring om arbejder på listen, der ikke var udført eller kun udført delvist. Ved vurderingen er det også indgået, at BH1 og BH2 efter »den anden ophævelse« den 24. november 2017 (BS side 421) efter AB 92 § 44, stk. 2, på ny

har skullet indkalde til en stadietforretning, men har undladt dette.

3.4. Ekstraarbejder

HE har endvidere gjort gældende, at BH1 og BH2 skal betale 24 poster vedrørende ekstraarbejder udført over hele byggeperioden, i alt 300.793 kr. med tillæg af moms, som BH1 og BH2 bestrider at skulle betale. Kravene fremgår af en økonomiske oversigt udarbejdet af R den 21. november 2017 (bilag 35). De 24 poster er særskilt markeret i oversigten, og R har for hver post anført, hvorfor den efter de indklagedes opfattelse ikke skal betales. Oversigten suppleres af bemærkninger vedrørende de enkelte poster i de indklagedes påstandsdokument side 5-7. HE har på samme måde i et særskilt bilag 49 og i påstandsdokumentet side 8-9 redegjort for, hvorfor hver enkelt post efter hans opfattelse skal betales.

Oversigterne suppleres af forklaringer fra parterne og vidnerne under hovedforhandlingen.

Twisten vedrørende ekstraarbejderne har gennemgående været, om et arbejde er blevet udført, om et udført arbejde har været et ekstraarbejde eller et kontraktarbejde, og om der er sket dobbeltfakturering, mens det i mindre grad har været, om prisen på arbejdet har været rimelig.

Voldgiftsretten bemærker vedrørende de 24 poster:

3.4.1. Trappe med afrundede hjørner, 6.500 kr. + moms.

HE har forklaret, at denne trappe ikke er den, som er angivet som »støbt trappe i sidebygning vest« under pkt. 3.13 (BS side 195), at trappen ikke var med i det oprindelige tilbud, at han fremsendte tilbud på denne den 14. december 2016 (BS side 219, 221, pkt. 6.3), og at R accepterede prisen, jf. også det oversigtsark, som R udfærdigede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227, pkt. 6.3).

Kravet er faktureret den 26. januar 2017 (BS side 263, 265) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som BH1 og BH2 skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.2. Fjernelse af trappe fra køkken til sidebygning øst, ny trappe, 16.200 kr. + moms.

HE har forklaret, at trappen ikke var med i det oprindelige tilbud, at R accepterede prisen, jf. også pkt. 5.7 på det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227), og at trappen skulle færdiggøres af en snedker under en anden entrepriise.

BH1 og BH2 har oprindeligt anført om dette krav, at det er delvist godkendt, men at arbejdet ikke er fuldført. Nu bestrides også bl.a., at der er tale om et ekstraarbejde.

Kravet er faktureret den 26. januar 2017 (BS side 263, 265) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

Der henvises vedrørende dette pkt. tillige til pkt. 3.4.21. i kendelsen nedenfor side 13.

3.4.3. Ombygning af tre skunkrum, 12.000 kr. + moms

HE har forklaret, at dette arbejde ikke er identisk med det, som er omfattet af det oprindelige tilbud pkt. 5.19 om reparation af vægge på 1. sal efter nedtagning af skabe og flytte skunkrum (BS side 191, 200), at ombygningen omfattede hultagning, træskelet og gipskanter, og at R havde accepteret prisen, jf. også det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227, pkt. 3.7).

Kravet er faktureret den 22. februar 2017 (BS side 266, 267, pkt. 3.7) og betalt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.4. Fjernelse af fundament i kælder, 4.800 kr. + moms

HE har forklaret, at der i et kælderrum blev fjernet fundament to steder; det sted, som var omfattet af posten »nedrivning af skorsten og fundament. Filtning af vægge« (BS side 267 øverst), og et andet sted i rummet (=dette krav). Prissætningen af opgaven er blevet godkendt af R, jf. også det oversigtsark, som R udarbejdede og fremsendte den 26. januar 2017 (BS side 223, 227 pkt. 7.1).

Kravet er faktureret den 22. februar 2017 (BS side 266, 268, pkt. 7.1) og betalt.

BH1 og BH2 har anført at kravet er faktureret dobbelt.

Voldgiftsretten finder på baggrund af de fremkomne oplysninger, at der er tale om et ekstraarbejde, som de indklagede skal betale med det opgjorte beløb.

3.4.5. Tilpasning af vindue i karnap, 1.800 kr.

Det har efter parternes aftale påhvilet HE at montere nye vinduer og døre (BS side 200). Voldgiftsretten finder det ikke ved HE's e-mail af 28. marts 2017 (BS side 232) og de afgivne forklaringer godtgjort, at tilpasningen er et ekstraarbejde, hvorfor HE ikke med rette har opkrævet BH1 og BH2 det opgjorte beløb (BS side 237, 238).

3.4.6. Tildannelse af skunkrum, 5.600 kr. + moms

Kravet vedrører tildannelse af de samme skunkrum, som omtales ovenfor under pkt. 3.4.3.

Voldgiftsretten finder det ikke med afgivne forklaringer godtgjort, at der har været tale om et ekstraarbejde, hvorfor HE ikke med rette har opkrævet BH1 og BH2 det opgjorte beløb (BS side 237, 239).

3.4.7. Levering og opsætning af fermacell-plader med isolering, 26.400 kr. + moms

Voldgiftsretten bemærker, at det er ubestridt, at arbejdet er udført.

Det fremgår af skønserklæringen, at der oprindeligt var stillet spørgsmål om kvaliteten af det udførte arbejde, men at disse spørgsmål blev frafaldet (BS side 474).

Det findes ikke ved de afgivne forklaringer alene mod HE's bestridelse godtgjort, at arbejdet er mangelfuldt, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb (BS side 291, 293).

3.4.8. Flytning af stik for stuk, 1.700 kr. + moms

G har forklaret, at et udført stik på et børneværelse skulle flyttes som følge af opsætning af stuk, der ikke indgik i projektet.

Voldgiftsretten finder efter den afgivne forklaring, at BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb (BS side 310, 312).

3.4.9. Tildannelse af gips til skab, 5.200 kr. + moms

Det fremgår af e-mail af 9. august 2017 med bilag, at HE prissætter et ekstraarbejde i hallen med »tildannelse af skabshul i gips jf. tegning« til 5.200 kr. (BS side 234-235), og arbejdet er den 4. september 2017 faktureret i overensstemmelse hermed (BS side 354).

Voldgiftsretten lægger efter det fremkomne til grund, at der er tale om et ekstraarbejde, og der findes ikke grundlag for at tilsidesætte prisen som urimelig, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.10. Montering af dør mellem hall og pejsestue, 2.800 kr. + moms

Der er ikke afgivet forklaring om denne post.

Voldgiftsretten godkender beløbet for montering af dør ifølge faktura af 4. september 2017 (BS side 354), idet der ved faktura af 22. februar 2017 alene er faktureret for etablering af dørhul (BS side 266, 267).

3.4.11. og 3.4.12. Tilslutning af dampatron med afløb til rende og ændringer i forbindelse hermed, 2.000 kr. og 3.200 kr. + moms

Voldgiftsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte priserne som urimelige, hvorfor BH1 og BH2 skal betale de opgjorte beløb (BS side 354).

3.4.13. Montering m.v. af 22 spots, 21.120 kr. + moms

HE har den 11. september 2017 faktureret montering m.v. af 22 spots ud over de ca. 103, som indgik i hans tilbud (BS side 354).

HE har til støtte for kravet henvist til, at han den 7. februar 2017 afgav tilbud på 109 spots (BS side 244). D har i den forbindelse forklaret, at han efter anmodning fra HE optalte spots i byggeriet, og at der efter hans erindring var 120-130 stk.

BH1 og BH2 har bestridt, at der er tale om et ekstraarbejde.

Voldgiftsretten finder, at der er en sådan usikkerhed om dette krav, at BH1 og BH2 ikke skal betale det krævede beløb.

3.4.14. Fejlagtig reduktion af pris vedr. oliebehandling af gulve, 10.365 kr. + moms

Af HE's tilbudsliste pkt. 5.10 fremgår, at slibning og oliebehandling af alle gulve på tre etager er prissat til 30.000 kr. ekskl. moms (BS side 191, 199). Efter det oplyste overlod BH1 og BH2 denne opgave til en

anden entreprenør, hvorfor HE foretog fradrag herfor i faktura af 24. august 2017 (BS side 246). Fradraget var imidlertid 40.365 kr. ekskl. moms, hvorfor HE den 28. september 2017 har faktureret 10.365 kr. + moms på ny (BS side 368).

BH2 har forklaret, at HE ikke magtede at udføre opgaven, hvorfor en anden entreprenør måtte udføre arbejdet. HE kan derfor ikke »nøjes« med at skulle fradrage de 30.000 kr., men skal betale de indklagedes merpris. HE har bestridt, at dette skulle være tilfældet.

Det findes ikke med den skete bevisførelse godtgjort, at BH1 og BH2 skulle have et krav mod HE i forbindelse med disse arbejder, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.15. Spir over køkkendør, 9.722,50 kr. + moms

Det lægges efter bevisførelsen til grund, at der fra afgivelsen af tilbud til udførelsen er sket en ændring i sydfacaden, idet der har skullet laves »spir« over køkkendøren (BS side 252 og 253). HE har forklaret herom, at hans firma bl.a. har lavet indvendige arbejder og udført gipsarbejder i forbindelse hermed. Det er denne ændring, som begrundet kravet opgjort i faktura af 29. september 2017, hvor der henvises til en aftale af 13. september 2017 (BS side 369). Han har ikke faktureret for dette arbejde ved faktura 2683 af 21. juni 2017 (BS side 310-313).

Voldgiftsretten finder det godtgjort, at der har været et merarbejde for HE ved den ændrede konstruktion, og det findes ved den skete bevisførelse ikke godtgjort, at dette skulle være betalt tidligere i parternes samarbejde, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det opgjorte beløb.

3.4.16. Opgradering af paneler og indfatninger, 27.385,50 kr. + moms

Der er ikke på sagen dokumentation for, hvordan paneler og indfatninger så ud, før restaureringen af huset blev påbegyndt.

HE har fremlagt dokumentation for indkøb af fodpaneler og indfatninger hos Bygma (oversigt og fakturaer BS side 254 og 361-366).

Det findes imidlertid ikke ved de afgivne forklaringer - mod BH1 og BH2's bestrielse, der understøttes af forklaring fra R - godtgjort, at de forud for restaureringen monterede paneler og indfatninger skulle være af en sådan (enkel/simpel) kvalitet og profil, at de af HE indkøbte erstatninger herfor kan betegnes som en opgradering.

BH1 og BH2 skal derfor ikke betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.17. Montering af veluxvindue i badeværelse, 3.000 kr. + moms

Der findes ikke efter forklaringerne under hovedforhandlingen om montering af yderligere ovenlysvindue at være en sådan sikkerhed om kravet, at der er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.18. Montering af indvendige døre på 1. sal, 15.000 kr. + moms

Ifølge HE's skriftlige optegnelser skulle dette krav hidrøre fra et ønske fra BH1 og BH2 om gennemgående gulve uden bundstykker, hvilket medførte demontage og montage af døre på 1. sal. Kravet er herudover belyst ved en kortfattet forklaring fra D, men bevisførelsen herom har været så begrænset, at der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.19. Påføring af filt på alle flader, 50.000 kr. + moms

Det fremgår ikke af arbejdsbeskrivelsen og tilbudslisten (BS side 129-130 og 201), at der skal sættes filt på vægge m.v., hvorfor

BH1 og BH2 skal betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.20. Maling af indfatninger ude, 6.000 kr. + moms

Det fremgår ikke af arbejdsbeskrivelsen og tilbudslisten (BS side 132 og 201), at der skal males indfatninger udvendigt, hvorfor BH1 og BH2 skal betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.21. og 3.4.22. Støbning af trapper i sidebygning øst og til kælder, 2 x 15.000 kr. + moms

HE har herom forklaret, at hans firma opbyggede to trapper i fundablokke. Begge trapper er bestilt særskilt og er ikke tidligere faktureret. Fakturering er sket den 4. oktober 2017 (BS side 381).

BH1 og BH2 har bestridt at skulle betale herfor og har bl.a. for så vidt angår trappen i sidebygning øst (ekstrakrav 21) anført, at der allerede er betalt herfor ved faktura 2436 af 26. januar 2017, hvor det under pkt. 5.6 med en pris på 16.200 kr. er anført: »Fjernelse af trappe fra køkken til sidebygning øst, ny trappe« (omtalt i kendelsen ovenfor side 7-8; BS side 263, 265).

Voldgiftsretten finder for så vidt angår ekstrakrav 21 - trappen i sidebygning øst, at der efter det anførte i faktura 2436 består usikkerhed om klagerens krav, hvorfor der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb på 15.000 kr. + moms.

For så vidt angår efterkrav 22 - støbning af trappe til kælder - må voldgiftsretten lægge til grund, at trappen til kælderen er udført, at der ikke er sket betaling herfor, og det er ikke påvist, at det krævede beløb for trappen er urimeligt. BH1 og BH2 skal derfor betale 15.000 kr. + moms herfor.

3.4.23. Sandblæsning af alle facader, 42.000 kr. + moms

Af arbejdsbeskrivelsen pkt. 1.6.1 fremgår, hvad der omfattes af arbejdet med istandsættelse af ejendommens pudsede facade (BS side 42). Herunder er nævnt forskellige arbejder, hvorefter det afslutningsvis angives, at der også i øvrigt skal laves »andet for arbejdets fulde færdiggørelse.« Under pkt. 1.6.9 er det anført, at overfladen afrenses for maling indtil den pudsede overflade (BS side 48). Af tilbudslisten pkt. 3.29 fremgår, at der er afsat 100.000 kr. til afrensning af facaden (BS side 196). Fakturering med de yderligere 42.000 kr. for sandblæsning af alle facader er sket den 4. oktober 2017 (BS side 381). HE har forklaret, at murværket var meget skadet, hvorfor de valgte at sandblæse ejendommen. Det er tilfældigt, at dette arbejde er blevet faktureret så sent.

Af skønserklæringen fremgår i overensstemmelse med det af HE forklarede, at man på skønsmødet oplyste, at der var sket fuldstændig afrensning af de pudsede facader (BS side 470).

Efter en samlet bedømmelse af bevisførelsen vedrørende denne del af sagen finder voldgiftsretten det ikke godtgjort, at HE's arbejder med istandsættelse af facaderne kan begrunde det merkraft, han har fremsat under sagen. Der er derfor ikke grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb.

3.4.24. Etablering af to ekstra udsugninger i badeværelse, 9.000 kr. + moms

R har forklaret, at der var tre udsugninger i badeværelset også før renoveringen. På denne baggrund findes det ikke godtgjort, at det rejste krav er et ekstraarbejde, hvorfor der ikke er grundlag for at lade BH1 og BH2 betale det krævede beløb (BS side 381).

3.4.25. Samlet opgørelse vedrørende ekstraarbejder

Det er ubestridt, at der er udført ekstraarbejder for 1.417.346,10 kr. inkl. moms.

Voldgiftsrettens afgørelse ovenfor vedrørende de 24 poster fører til, at BH1 og BH2 yderligere skal betale 171.887,50 kr. med tillæg af moms, i alt 214.859,38 kr., vedrørende ekstraarbejder.

BH1 og BH2 skal herefter betale 1.632.205,48 kr. vedrørende ekstraarbejder.

3.5. BH1 og BH2's modkrav vedrørende mangler

BH1 og BH2 har til støtte for deres frifindelsespåstand gjort gældende blandt andet, at dele af de udførte arbejder er mangelfulde, hvorfor de har modkrav på i alt 210.400 kr. med tillæg af moms, i alt 263.000 kr. inkl. moms. De indklagede støtter dette krav på skønserklæringen af 7. oktober 2019, der opgør mangler for det anførte beløb for så vidt angår facader, profilerede udvendige tilsætninger til vinduer og døre, udvendige fuger omkring vinduer og døre, gulvvarme på 2. sal, rumføler i dampbad samt kvalitetssikringsmateriale og D&V-instruktion (BS side 469).

HE har gjort gældende blandt andet, at byggeriet må anses for »afleveret« den 24. november 2017, hvor han blev bortvist »anden gang«, at de påberåbte forhold har været synlige på dette tidspunkt, at bygherren skulle have reklameret inden rimelig tid herefter, at dette ikke er sket, og at de fremsatte krav derfor er fortabt, jf. AB 92 § 32, stk. 2.

Voldgiftsretten tiltræder for så vidt angår profilerede udvendige tilsætninger til vinduer og døre, udvendige fuger omkring vinduer og døre, gulvvarme på 2. sal og rumføler i dampbad, at bygherren har reklameret så sent, at mangelskravene er fortabt. Disse poster er ikke nævnt i svarbrev af 23. marts 2018 fra BH1 og BH2's advokat, hvori skriftvekslingen mellem parterne efter

ophævelsen i november 2017 indledes (BS side 439), og er først præciseret i et udkast til skønstema, som den 15. februar 2019 blev sendt til Voldgiftsnævnet (BS side 455).

Voldgiftsretten finder, at disse forhold har været synlige ved ophævelsen den 24. november 2017 eller har kunnet konstateres efter nogen tids brug af huset, og at en reklamation efter ca. 15 måneder ikke kan anses for at være sket »inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget«, jf. AB 92 § 32, stk. 2. Voldgiftsretten bemærker for god ordens skyld, at BH1 og BH2 under hele byggeriet har haft en byggeteknisk rådgiver og siden september 2017 en advokat til at bistå sig.

Særligt for så vidt angår den kritik af valget af indfatninger, som BH2 fremsatte i en e-mail den 2. oktober 2017 (BS side 374) - forud for den »første bortvisning« af HE - og som ikke ses gentaget sidenhen i forløbet, efter at parterne senere i oktober 2017 havde genoptaget samarbejdet med henblik på at finde en løsning på deres uoverensstemmelser, finder Voldgiftsretten, at denne ikke kan anses for tilstrækkelig til at udgøre en reklamation efter AB 92 § 32, stk. 2.

For så vidt angår facaderne tiltræder voldgiftsretten, at det udførte arbejde er mangelfuldt, jf. skønsmandens besvarelse af spørgsmål 1 og 2 (BS side 470-471). Voldgiftsretten finder endvidere, at der er reklameret rettidigt herover, idet forholdet er påberåbt af BH2 i e-mailen af 2. oktober 2017, af BH1 og BH2's advokat i et brev af 4. oktober 2017 (BS side 378) og af advokaten på ny i brevet af 23. marts 2018. Voldgiftsretten tiltræder, at BH1 og BH2's krav som følge af manglerne ved facaden udgør 120.000 kr. + moms, eller 150.000 kr., idet det forhold, at der udstod finisharbejder i forbindelse med stædeopgørelsen (pkt. 3.30), ikke kan føre til en anden vurdering (BS side 405).

Efter aftaleforholdet mellem parterne, herunder kontraktudkastet af 2. november 2016 med HE's kommentarer af 9. december 2016, har HE været forpligtet til at udarbejde kvalitetssikringsmateriale m.v. (BS side 213-215). Det udarbejdede kvalitetssikringsmateriale m.v. (BS side 482) må anses for mangelfuldt. Voldgiftsretten er herved opmærksom på, at HE har forklaret, at R skulle indtegne kabelføringen, jf. også HE's e-mail af 10. august 2017 (BS side 344). Der ses ikke efter kravets karakter samt forløbet i forbindelse med ophævelse af entreprisen og indledningen af retssagen at være grundlag for at anse BH1 og BH2's reklamation herover igennem deres advokats brev af 23. marts 2018 for at være for sen (BS side 439). Kravet tages til følge med 6.400 kr. med tillæg af moms, i alt 8.000 kr. inkl. moms.

BH1 og BH2's modkrav vedrørende mangler tages herefter til følge med 158.000 kr. inkl. moms.

3.6. Sammenfatning og sagsomkostninger

Parternes mellemværende opgøres herefter således (alle beløb inkl. moms):

	7.004.251
Betalt til klager	
Modtaget forsikring	19.750
Modtaget klager	7.024.001
Staderegistrering	5.416.312
Regulering af poster i stadereg.	168.750
Kontraktarbejder udført efter stadereg.	150.000
Udført ekstraarbejde	1.632.205
	7.367.266

Mangler	-158.000
I alt udført for	7.209.266
I klagers favør	185.266

Det følger af det anførte, at HE's krav skal tage til følge med 185.266 kr., og at HE samtidig skal frifindes for modkravet fra BH1 og BH2. Kravet forrentes som anført nedenfor.

Efter sagens forløb og udfald forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt, idet voldgiftsretten har noteret, at udgifterne til syn og skøn er betalt af BH1 og BH2 bortset fra udgifterne til afhjæmning af skønsmanden under hovedforhandlingen.

Thi bestemmes

De indklagede, BH1 og BH2, skal in solidum til klageren, HE, betale 185.266 kr. med procesrente fra den 3. marts 2018.

I sagsomkostninger skal de indklagede til klageren betale 80.000 kr.

Hver af parterne skal endeligt afholde af dem foreløbigt udlagte udgifter til syn og skøn.

De omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, betales af klageren med $\frac{1}{3}$ og af de indklagede med $\frac{2}{3}$ efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Ophævelse efter bristede forudsætninger og væsentlig misligholdelse?

Kendelsen i fuld længde – uge 50

Som gengivet i TBB 2020.653 / Sag nr. C-15192

E Efterskole (advokat Søren Andersen) mod Arkitektfirmaet A A/S (advokat Michael Kjær Lauritsen)

Indledning

Mellem klageren, E Efterskole, og indklagede, Arkitektfirmaet A A/S (herefter A), er der opstået en tvist om ophævelse af rådgiveraftale og tilbagebetaling af rådgiverhonorar.

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

Påstande og hovedforhandling

E Efterskole har nedlagt følgende påstande:

1) A skal anerkende, at E Efterskoles ophævelse af parternes rådgivningsaftale af 23. oktober 2018 har været berettiget.

2) A skal til E Efterskolen betale 760.625 kr. med procesrente fra den 22. juni 2019.

Over for A's selvstændige påstand har E Efterskole påstået frifindelse.

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

A har tillige nedlagt en selvstændig påstand om betaling af 56.250 kr. inkl. moms med procesrente fra den 15. marts 2019.

Hovedforhandling har fundet sted den 25. maj 2020 på Hotel ...

..., ... (fra A A/S) 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.

Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

1. Indledning og aftalegrundlag

E Efterskole har ophævet parternes rådgivningsaftale, fordi de ved licitationen indkomne tilbud væsentligt oversteg byggeriets økonomiske ramme. Sagen angår, om ophævelsen er sket med rette, og om A i så fald skal tilbagebetale honorar modtaget inden ophævelsen. E Efterskole har overordnet gjort gældende, at der foreligger bristede forudsætninger og væsentlig misligholdelse af rådgivningsaftalen.

Det fremgår af parternes aftale om teknisk rådgivning og bistand af 23. oktober 2018 (rådgivningsaftalen), at ABR 89 finder anvendelse med de tilføjelser og ændringer, der er anført i aftalen.

I rådgivningsaftalens pkt. 7 om økonomisk grundlag for opgavens løsning er anført bl.a.:

»Byggeriets samlede økonomiske ramme inkl. projektkomkostninger forventes at være på kr. 10.455.281 inkl. moms.

Der henvises til budgetoverslag, bilag 2.

Den økonomiske ramme kan ikke overskrides uden klientens skriftlige accept. Kan rammen ikke udvides, skal det aftales med klienten, hvad der skal foretages til sikring af rammens overholdelse.

...

Hvis projektforslagets overslag på grund af andre forhold end anført i DANSKE ARK og

FRI's ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Planlægning 2012, under pkt. 3.4.4. Økonomi, efter licitation viser sig at være overskredet, revideres projektet i samarbejde mellem klient og rådgiver uden vederlag.«

Det ved licitation indkomne billigste tilbud androg 15.754.094 kr. inkl. moms.

2. Ophævelse som følge af bristede forudsætninger

Parterne har i rådgivningsaftalens pkt. 7 aftalt retsvirkningerne af, at projektforslagets overslag måtte vise sig ikke at holde, herunder som følge af størrelsen af de ved licitationen afgivne tilbud, og dermed forudsat, at dette kunne ske. E Efterskole er herefter ikke alene som følge af, at de indkomne tilbud - og dermed projektets samlede økonomiske ramme - væsentligt overskred det beløb, som E Efterskole havde forudsat som følge af A's vurdering af de forventede omkostninger ved projektets gennemførelse, berettiget til at ophæve parternes aftale under henvisning til læren om bristede forudsætninger.

Det bemærkes i den forbindelse, at der efter bevisførelsen ikke er grundlag for at antage, at A ved garanti eller på anden måde har påtaget sig den økonomiske risiko for projektets gennemførelse inden for den forventede økonomiske ramme.

3. Ophævelse som følge af væsentlig misligholdelse

Det følger af ABR, pkt. 8.1, at E Efterskole (klienten) kan ophæve rådgivningsaftalen, hvis A (rådgiveren) gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse.

Som anført ovenfor har A ikke garanteret, at projektet kunne gennemføres inden for den økonomiske ramme, ligesom A ikke har påtaget sig risikoen herfor, og parterne har indgået en såkaldt omprioriteringsklausul for det tilfælde, at den økonomiske ramme ikke kunne holde.

E Efterskole har ikke ved syn og skøn eller på anden måde ført bevis for, at A's skøn over den økonomiske ramme beroede på et urealistisk fejlskøn, eller at der var fejl eller mangler ved grundlaget for skønnet.

Selvom de afgivne tilbud betydeligt overskred det beløb, som A havde vurderet arbejdet kunne udføres for, har E Efterskole på den anførte baggrund ikke bevist, at A som følge af den beløbsmæssige afvigelse har væsentligt misligholdt parternes rådgivningsaftale.

Spørgsmålet er herefter, om A har tilsidesat sine forpligtelser efter rådgivningsaftalens pkt. 7.1.

Det må efter bevisførelsen lægges til grund, at A i overensstemmelse med parternes aftale tilbød E Efterskole at foretage ændringer i projektet umiddelbart efter, at tilbudene blev modtaget den 21. februar 2019, og at A og skolens byggeudvalg holdt møde den 6. marts 2019 for at drøfte besparelser og omprojektering. I forlængelse af mødet sendte A den 8. marts 2019 et forslag til besparelser, så projektets omkostninger kom under det oprindelige budget på 10.455.281 kr. inkl. moms. A's forslag til ændring af projektet indebar blandt andet, at der alene skulle opføres 2 boenheder mod de tidligere projekterede 3 boenheder, og det må efter bevisførelsen lægges til grund, at forslaget tillige rummede mulighed for plads til 30 elever som ønsket af E Efterskole. Voldgiftsretten finder efter en samlet vurdering, at A's ændringsforslag havde karakter af en egentlig projektændring.

I en mail af 18. marts 2019 forespurgte A skolens byggeudvalg, hvorledes skoles bestyrelsen havde forholdt sig til forslaget til projektændring, ligesom A skitserede et muligt videre forløb. E Efterskole svarede ikke på A's mail før ved advokatbrev af 17. april 2019, hvori skolens advokat varslede ophævelse af rådgivningsaftalen, såfremt A ikke foretog vederlagsfri omprojektering på

en sådan måde, at E Efterskoles oprindelige ønsker om 3 boenheder og ønsker til indretning mv. af boenhederne blev opfyldt indenfor det oprindelige budget på 10.455.281 kr. inkl. moms. A fastholdt i mail 6. maj 2019, at der var foretaget vederlagsfri omprojektering efter rådgivningskontraktens pkt. 7.1, og at der ikke var grundlag for at ophæve aftalen.

Der er efter bevisførelsen ikke grundlag for at antage, at A på mødet den 6. marts 2019 med skolens byggeudvalg eller senere i forløbet har tilkendegivet, at ændringsforslaget med 2 boenheder skulle betragtes som en endelig og ufravigelig omprojektering, og det må lægges til grund, at A var indstillet på i et samarbejde med skolen at arbejde videre for at tilpasse projektet til skolens økonomi.

Det følger af rådgivningsaftalens pkt. 7.1, at en revision af projektet som følge af overskridelse af projektforslagets overslag skal ske i et samarbejde med klienten, og voldgiftsretten finder, at besparelser af den her omhandlede størrelse nødvendigvis må indebære væsentlige ændringer af det oprindelige projekt, og at A derfor ikke efter rådgivningsaftalen var forpligtet til at foretage omprojektering inden for de rammer, som E Efterskole krævede.

På den anførte baggrund finder voldgiftsretten, at E Efterskole heller ikke har bevist, at A har væsentlig misligholdt sine forpligtelser efter rådgivningsaftales pkt. 7.

Da A ikke har gjort sig skyldig i væsentlig misligholdelse af rådgivningsaftalen, har E Efterskole ikke været berettiget til at ophæve aftalen.

4. A's betalingskrav

A støtter sit krav om betaling af 56.250 kr. inkl. moms på, at fakturaen vedrører 60 procent af arbejdet i fase 3 i acontoplanen, og at fakturaen blev fremsendt inden E Efterskoles ophævelse.

E Efterskole har bestridt betalingsforpligtelsen og har gjort gældende, at det er udokumenteret, at A har udført det omhandlede arbejde.

Voldgiftsretten finder, at der på denne baggrund ikke alene ved ...'s (fra A) forklaring er ført bevis for, at E Efterskole har pligt til at betale det fakturerede beløb. A kan derfor ikke få medhold i sit krav.

5. Konklusion

Som følge af det anførte skal A have medhold i påstanden om frifindelse overfor E Efterskoles påstand 1 og påstand 2, og E Efterskole skal have medhold i påstanden om frifindelse over for A's betalingspåstand.

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

Thi bestemmes

Indklagede, Arkitektfirmaet A A/S, frifindes.

Klageren, E Efterskole, frifindes.

I sagsomkostninger skal E Efterskole til Arkitektfirmaet A A/S betale 50.000 kr. uden tillæg af moms.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

Er oprensning af en grøft "gravearbejder" i LER-lovens forstand?

Kendelsen i fuld længde – uge 51

Som gengivet i U 2021.103 H / Sag BS-59253/2019-HJR (2. afdeling)

(Marianne Højgaard Pedersen, Jon Stokholm, Vibeke Rønne, Lars Hjortnæs og Jørgen Steen Sørensen).

TDC A/S (adv. René Offersen, Kbh.) mod Hedensted Kommune (adv. Jacob Fenger, Aarhus)

Biintervenient til støtte for TDC A/S: Teleindustrien (adv. AllanLund Christensen, Kbh.)

Biintervenient til støtte for Hedensted Kommune: Kommunernes Landsforening (adv. Jacob Fenger, Aarhus)

Retten i Horsens' dom 15. januar 2018, BS-398/2017-HRS

...

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 29. marts 2017. Sagen vedrører spørgsmålet om erstatning for en skade påført TDC's telekommunikationskabel af Hedensted Kommune i forbindelse med kommunens oprensning af en vejgrøft.

Sagsøger, TDC A/S, har fremsat påstand om, at Hedensted Kommune til TDC A/S skal betale 23.639,82 kr. med procesrente af 23.439,82 kr. fra den 10. juni 2016.

Sagsøgte, Hedensted Kommune, har påstået frifindelse. Der er enighed om den tal-mæssige opgørelse.

Retten har besluttet, at sagen behandles efter de almindelige regler for civile sager, jf. retsplejelovens § 402, stk. 1, nr. 1. Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen den 8. januar 2018 afgivet følgende forklaringer:

V1 har som vidne forklaret bl.a., at han har været ansat i TDC i ca. 19 år og er service-tekniker. Han installerer internet m.v. hos forbrugerne og retter fejl. Han har en bibe-skæftigelse med teknikersupport og har også telefonisk kundekontakt. Han fik med-delt fejlen af en abonnent, der var blevet afbrudt. Bilag 2, foto nr. 1, viser teltene, der er rejst af TDC til fejlrettelsen, hvor kablet skal samles. Kablet var helt gennem-brudt. Foto nr. 2 viser kobberkablet, der var rykket over og stritter op af jorden. Han var første mand på stedet, og han mener, at kun den ene ende af kablet kunne ses stikke op, da han ankom. Han ved ikke, om kommunens entreprenør har trukket kablet op for at markere, hvor der skal arbejdes. Der var vådt og mudret på stedet. Han ken-der ikke til jordarbejdet efter samling af kablet. Det var V2, der arbejdede med det. Han så 1-1½ m af kablet ligge frilagt; det var den ene ende svarende til det, der var trukket op. Han husker ikke at have set den anden ende og mener derfor, at kablet har været nedgravet. Typisk er et sådant kabel nedgravet i 35 cm's dybde. Han husker ikke, om han så dækbånd, der normalt læg-ges i sand over kablet.

Foreholdt kabelplan, bilag 3, har vidnet for-klaret, at der godt kan ligge to parallelle kabler på stedet. V2 har som vidne forkla-ret bl.a., at han har været ansat i TDC i 32 år. Han er kabeltekniker og retter bl.a. ka-belfejl. Vidnet har optaget fotografierne i bilag 2. Foto nr. 2 viser dét, vidnet kom ud til. Han husker ikke, om det var kommu-nen, der meldte, at kablet var beskadiget. Det var et 200-tråds aluminiumskabel fra ca. 1975. Dengang gravede man kablerne ned i de ønskede dybder; i dag bliver der i større omfang »snydt« med dybden. Der har sikkert været brugt en drænspeade til at nedgrave kablet med.

Der var meget fugtigt og nærmest bundløst på stedet, idet vidnet trådte 5-10 cm ned i jorden. Det var værre i vejrabatten end i grøften. Kablet var flået over ca. 1 m's længde, som det ses på bilag A, foto nr. 1. Det kunne let ses, at der havde været en grøfterenser, der så ud til at have slået et sving på 15-20 cm ind mod grøftens side og derved ramt kablet og trukket det ud af skrænten. Svinget ses lidt utydeligt på bilag 2, foto nr. 2. Han husker ikke, om han trak kablet op, som det ses på fotoet. Han husker ikke, om TDC eller kommunen satte de røde afmærkningscylindre op. Foreholdt kabelplan, bilag 3, har vidnet forklaret, at der er to kabeltracéer langs vejen. Den grønne linje viser kabelrenderne. Han har markeret skadestedet på planen. Planen viser ikke præcis, hvor kablerne ligger i forhold til grøften, idet den ikke er målsat, hvilket planerne er i bymæssig bebyggelse. TDC kan med udstyr måle præcist, hvor kablet ligger. Kablet er ikke gravet ned i bunden af grøften eller lagt dér. Han målte på stedet, at kablet i øvrigt lå i 30 cm's dybde.

V3 har som vidne forklaret bl.a., at han har været ansat i Hedensted Kommune i 31 år, heraf 25 år i den tekniske afdeling, og er kommunens forsikringskonsulent.

Kommunen ville klart ikke anerkende to krav fra TDC vedrørende kabelskader på Ørumvej samme dato. Kommunen afviste kravene, fordi der ikke var tale om gravearbejde, men om grøfteoprensning. TDC anerkendte afslaget vedrørende det ene krav, men ikke vedrørende det andet, der er omfattet af denne sag. Kommunen hørte ikke noget om denne sags krav, førend der så dukkede en regning op, som kommunen også afviste. Efter noget dialog om et stævningsvarsel, hvorefter vidnet kontaktede kommunens forsikringsselskab.

Fotografierne i bilag A har kommunens folk taget på skadetidspunktet. De er kommunens dokumentation for, at kablerne ikke har været gravet ned. Kommunen betragter

ikke grøfteoprensning som gravearbejde, idet grøfterenseren ikke kan grave i jorden, men kun slynger den løse slam op. Det er ikke meningen, at grøfterne skal uddybes/udvides. Før gravearbejder indhenter kommunen oplysninger fra ledningsejerregistret (LER). Grøfterenseren kan efter hans oplysninger kun gå 3 cm ned i jorden. Der er måske årligt 5-7 tilsvarende sager om kabelbrud i Hedensted Kommune.

V4 har som vidne forklaret bl.a., at han har været ansat i Hedensted Kommune i 8 år og er driftschef for materielgruppen. Han har ansvaret for bl.a. LER-forespørgsler og det praktiske om grøfteoprensning. Kommunen indhenter ikke LER-forespørgsler før grøfterensning, idet grøfterenseren ikke anses for en gravemaskine. Grøfterenseren er monteret på en arm, der monteres på en traktor. Grøfterenserenens form giver grøftens profil. Forrest sidder en propel, der renser grøften i siden og bunden. Renseren drives hydraulisk fra traktoren. Slammet hvirvles op på skrænten, væk fra vejen. Renseren slår selv fra, og armen bøjer af, hvis maskinen møder noget fast - f.eks. hvis armen trækkes ind i skrænten langs grøften. Maskinen kan ikke tvinges direkte ned i noget fast. Traktoren kan indstilles til af sig selv at køre fremad med 3 km/t, mens chaufføren betjener grøfterenseren med et joystick. Renseren kan kun tage 3 cm af det organiske materiale i grøften. Hvis der er faldet/skredet jord eller sten i grøften, skal det fjernes med en gravemaskine. De 402 km vejgrøfter i kommunen oprenses nu typisk hvert andet år. Ørumvej er ca. 4 km lang og har derfor ca. 8 km grøft. Vidnet har i anledning af sagen foretaget en LER-forespørgsel på de 8 km, hvilket tog ham ca. 1 time og kostede 154 kr. Det er ikke praktisk muligt at foretage arbejdet anderledes, end man gør, heller ikke selv om man forinden får oplysninger fra LER. V5 har som vidne forklaret bl.a., at han i 4 år har været traktorfører i Hedensted Kommune. Han renser grøfter, slår

vejrabatter, laver skiltearbejde m.v. Han førte traktoren den pågældende dag og rensede grøften på Ørumvej. Grøfterne renses hvert andet år, hvor man tager de ca. 3 cm materiale, der har lagt sig i grøfterne siden seneste oprensning. Hvis der kommer en vis modstand på armen med grøfterenseren, vipper den tilbage. Man kan derfor ikke grave ned i grøften. Den pågældende grøfterenser gav grøften en diameter på 40 cm i grøftens bund. Vidnet har taget fotografierne i bilag A, lige efter at han opdagede skaden. Han sendte fotografierne til sin formand. Der var kun ét sted, hvor kablet stak ud; det var dér, skaden skete. Nogle steder var kablet således dækket af jord. På foto nr. 2 ses, at grøften længere fremme endnu ikke var oprenset, da fotografiet blev taget.

Parternes synspunkter

TDC A/S har i sit påstandsdokument anført bl.a. følgende:

Skaden

Det gøres gældende, at skaden blev forvoldt af sagsøgte i forbindelse med grøfterrensning, der foregik ved anvendelse af maskine. Den ødelagte ledning var beliggende under jordoverfladen.

Sagsøgtes maskine fik under arbejdet i den mudrede grøft fat i ledningen, der blev trukket op til overfladen og revet over.

Ansvarsgrundlag

Det gøres gældende, at sagsøgte har pådraget sig erstatningsansvar efter culpa-reglen ved i skadestilfældet at have udført gravearbejde uden at sikre sig, at arbejdet kunne udføres uden risiko for skader på sagsøgerens telekommunikationsledninger.

Sagsøgte arbejdede som professionel aktør under professionsansvar.

Sagsøgte havde pligt til at forespørge i ledningsejerregisteret forud for arbejdet, jf. bekendtgørelse af lov om registrering af

ledningsejere (LBK nr. 578 af 06/06/2011), § 9 stk. 1, idet gravearbejdet er udført erhvervsmæssigt. Pligten gælder uanset omfanget af det gravearbejde, der skal udføres.

Sagsøgtes arbejde var gravearbejde, jf. definitionen i bekendtgørelse om registrering af ledningsejere (BEK nr. 1011 af 25/10/2012) § 12 stk. 1, hvorefter gravearbejde defineres som fysiske arbejder, der kan beskadige ledninger nedgravet i jord. Oprensning af grøfter er således gravearbejde i lovens forstand, idet der er tale om fysiske arbejder, som kan beskadige nedgravede ledninger.

Sagsøgte har ikke overholdt sin forpligtigelse i henhold til bekendtgørelse af lov om registrering af ledningsejere, idet sagsøgte har undladt at rette forespørgsel i ledningsejerregisteret.

Sagsøgte har ej heller rettet direkte henvendelse til TDC med henblik på at anmelde gravearbejdet eller anmode om kabelplan for området. Forespørgsel i ledningsejerregisteret eller direkte henvendelse til TDC ville have resulteret i fremsendelse af en kabelplan (bilag 3), hvorefter sagsøgte kunne have taget hensyn til ledningen.

Sagsøgte har iværksat arbejdet uden at undersøge, om der lå ledninger i området, og uden i øvrigt at tilrettelægge arbejdet under hensyntagen til disse. Denne undladelse er accept af risiko samt ansvarspådragende, særligt henset til at sagsøgte som professionel aktør burde være bekendt med risikoen ved at arbejde i vejareal, hvor der almindeligvis findes ledninger.

Det gøres gældende, at sagsøgte under de således foreliggende omstændigheder har pådraget sig erstatningsansvar efter culpa-reglen ved at have udført arbejde på stedet uden at sikre sig, at dette kunne udføres uden risiko for skader på sagsøgerens ledninger.

Rykkergebyrer og renter

Det gøres gældende, at rykkergebyrer kan opkræves, jf. renteloven (LBK nr. 459 af 13/05/2014) § 9.b, idet rykkerskrivelserne er fremsendt med rimelig grund. Rente kan kræves fra forfaldsdagen, den 10. juni 2016 (bilag 1), jf. renteloven § 3 stk. 1.«

Hedensted Kommune har i sit påstandsdocument anført bl.a. følgende:

»Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at Hedensted Kommune ikke har udført gravearbejde i ledningsejerlovens forstand. Der var tale om en sædvanlig og rutinemæssig oprensning af grøften. Dette er i øvrigt en nødvendig vedligeholdelsesopgave for kommunerne med henblik på at sikre forsvarlig afvanding af de offentlige vejarealer.

Arbejdet blev udført af en erfaren maskinfører og Hedensted Kommune har ved grøfterensningen ikke ændret grøftens form eller udseende. Hertil kommer, at den anvendte grøfterenser ikke fjerner mere end det organiske materiale, såsom blade og lign. I bunden af grøften.

Det gøres således gældende, at Hedensted Kommune ikke var forpligtet til at indhente ledningsoplysninger i henhold til ledningsejerlovens § 9.

Det gøres supplerende gældende, at Hedensted Kommune ikke kan pålægges at indhente fulde ledningsoplysninger i forbindelse med pligtmæssig grøfteoprensning langs vejene i kommunen, idet dette er forbundet med uforholdsmæssige store ressourcemæssige og administrative vanskeligheder. På skadestedet lå TDCs kabel placeret i jordoverfladen/i bunden af grøften. Dette understøttes af, at TDC i replikken på side 2 [har] anført, at kablet på skadestidspunktet ligger under jordoverfladen, bortset fra den strækning, hvor skaden er sket.

Hedensted Kommune bestrider, at den pågældende oprensning af grøften har medført, at kablet - som det fremgår af bilag A - blev »trukket op« til overfladen.

Det gøres i den forbindelse gældende, at kablet ikke har været placeret forskriftsmæssigt i relation til både dybden og placeringen (i grøftens bund). Der er i sagen klar dokumentation for, at kablet forud for skaden lå i bunden af grøften (jf. bilag A), og det gøres derfor gældende, at det er op til TDC at løfte bevisbyrden for, at kablet var nedlagt forskriftsmæssigt. Bilag B understøtter desuden det forhold, at kablet ikke var placeret forskriftsmæssigt, da bilaget viser, at TDC efterfølgende har lagt kablet ind i selve grøftekanter/skrænten. Det bemærkes i denne forbindelse, at TDC øjensynligt ikke kan redegøre nærmere for, hvornår kablet blev nedlagt, og i hvilken dybde dette skete.

Det gøres endvidere gældende, at Hedensted Kommune ikke ifalder erstatningsansvar, da der foreligger en objektiv ansvarsfrihedsgrund i form af accept af risiko, idet TDC på skadestedet har nedlagt kablet i bunden af grøften.

Det gøres under alle omstændigheder gældende, at det påhviler TDC - på baggrund af de i bilag A fremlagte fotos - at afkræfte formodningen for denne forskriftsovertrædelse i relation til den udviste egen skyld. Det gøres i den forbindelse gældende, at eventuelt erstatningsansvar skal bortfalde - subsidiært nedsættes - idet TDC har udvist erstatningsretlig relevant egen skyld, fordi TDC har placeret det pågældende kabel i bunden af grøften.

Derudover gøres det gældende, at der ikke foreligger fornøden hjemmel for de rykkergebyrer TDC har opkrævet Hedensted Kommune, idet det rejste krav er et erstatningskrav uden for kontrakt.

Endelig gøres det gældende, at TDC ikke kan kræve renter fra d.10. juni 2016, da

TDC ikke har godtgjort, at kravet er rejst tidligere end d. 20. maj 2016 (jf. bilag 1), jf. rentelovens § 3, stk. 2.«

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Rettenes begrundelse og resultat

Retten må efter V2's forklaring lægge til grund, at det pågældende kabel har ligget langs den kommunale Ørumvej siden ca. 1975. Hedensted Kommune burde have anset det for nærliggende, at der lå kabler langs vejen nær grøften, og burde derfor have udvist større agtpågivenhed ved grøfteoprensning, også henset til at kabler kan have ligget på stedet i en betydelig år-række, hvorunder også terrænforholdene kunne have ændret sig, især som følge af jævnlig grøfteoprensning.

Der foreligger ingen oplysninger om, at kablet på det pågældende sted tidligere har været skadet ved grøfteoprensning eller lignende, og det har også derfor formodningen imod sig, at kablet eller dele heraf i ca. 1975 skulle være lagt enten direkte på bunden af grøften eller i øvrigt lagt, så det svingede ind og ud mellem den åbne grøft og dens sider. Bilag 2, foto nr. 2, synes også snarere at vise, at kablet ikke lå i bunden af grøften, og bilag 2, foto nr. 1, understøtter V2's forklaring om, at grøfterens bane havde beskrevet en mindre, uregelmæssig bue mod grøftens side, afvigende i retning fra vejen med 15-20 cm fra grøftens hovedspor, formentlig hvorved den var kommet i kontakt med kablet Hedensted Kommune har på denne baggrund ikke bevist, at kablerne oprindeligt var placeret på en usædvanlig måde, hverken horisontalt eller vertikalt.

Uden at retten herefter har anledning til at tage stilling til, hvorvidt grøfteoprensning er »gravearbejde« i LER-lovens forstand, har Hedensted Kommune allerede efter det anførte handlet uagtsomt i en sådan grad, at

den ifalder erstatningsansvar for det skete kabelbrud. Der foreligger endvidere ikke omstændigheder, hvorefter TDC har haft egen skyld, endside har accepteret risikoen for kabelbruddet.

TDC kan ikke kræve rykkergebyrer efter rentelovens § 9 b, da der ikke foreligger en forudgående aftale. Endvidere kan renter først kræves fra 30 dage efter fakturadato, jf. lovens § 3, stk. 2. Med disse mindre ændringer tages TDC's i øvrigt opgørelsesmæssigt ubestridte påstand til følge som anført nedenfor. Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande fastsættes sagsomkostninger som anført nedenfor. Af beløbet er 500 kr. til dækning af retsafgift og 14.000 kr. ekskl. moms til dækning af advokatbistand. Beløbet til advokatbistand er ekskl. moms, idet TDC er momsregistreret. Retten har ved fastsættelsen af beløbet lagt vægt på sagens økonomiske værdi, dens forløb og dens omfang.

Thi kendes for ret

Inden 14 dage skal Hedensted Kommune til TDC A/S betale 23.439,82 kr., der forrentes med procesrente fra den 19. juni 2016, og sagsomkostninger med 14.500 kr., der forrentes efter rentelovens § 8 a.

Vestre Landsrets dom [U.2020.24]

Retten i Horsens har den 15. januar 2018 afsagt dom i 1. instans (...).

Landsdommerne Hanne Harritz Pedersen, Eva Staal og Cecilie Kabel Revsbech (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, Hedensted Kommune, har gentaget frifindelsespåstanden og har subsidiært nedlagt påstand om, at TDC A/S tilkendes et mindre beløb end påstået.

Indstævnte, TDC A/S, har påstået dommen stadfæstet.

Supplerende sagsfremstilling

Der har til brug for ankesagen været foretaget syn og skøn ved Lennart Ahlefeldt-Laurvig, der har afgivet erklæring den 6. november 2018 og supplerende erklæring den 11. januar 2019 og den 12. juni 2019. Skønsmanden er i spørgsmål 3 blevet spurgt, om skønsmanden kan oplyse, om grøfterenseren kan grave sig ind i siden af grøften, eller under arbejdet slå et »sving« og i givet fald redegøre herfor. Skønsmanden har oplyst, at en grøfterenser maksimalt kan grave sig 80 mm ind i siden på en grøft, at grøftens side mest består af jord, som giver klippearmen stor modstand, hvorved klippearmen vil svinge tilbage, og at grøfterenseren ikke kan slå et sving, da den er fast monteret på klippearmen. Skønsmanden har endvidere i forbindelse med besvarelse af spørgsmål SS1 oplyst, at »Klippearmen hvorpå grøfterenseren er monteret er ikke beregnet til at trykke/grave ned.«

Forklaringer

V1, V4 og V5 har afgivet supplerende forklaring. Endvidere har skønsmanden, Lennart Ahlefeldt-Laurvig, afgivet forklaring. V1 har forklaret, at grøften var ved en asfaltvej, og mellem grøften og vejen var der en jordrabat. Grøften var ved en skovkant, og jorden var blød efter regnvejr. På fotoet i ekstrakten side 98 ser man en forhenværende TDC-med-arbejder, der deltog i fejludbedringen. Stokken, medarbejderen står med, markerer, hvor kablet har været nedgravet. Han husker ikke, om grøften slog et sving på stedet, men på fotografiet kan man se grøftens forløb, og efter hans opfattelse ses der et sving. På oversigtskortet i ekstrakten side 100 kan man se, at der er mål på tegningen. De sorte bokse kan være samlinger på kablet. Telefonkasserne er over jorden og viser, at der er en kabeltrace i nærheden. På fotoet side 102 kan man øverst til venstre se en søjle, der er markeret på oversigtskortet. Man kan ved hjælp af kortet se, hvor der er kabler i jor-

den. Man kan hos TDC bestille en kabelsøger, der kan påvise, hvor ledningerne er placeret. Da han kom ud på stedet, så han markeringspinde, der markerede, hvor skaden var sket. Kablet er på fotoet side 98 stukket op i en markeringspind, og han mener, at kablet var placeret på den måde, da han kom. Han kan ikke huske, om grøften og kablet så ud som på fotografierne side 101 og 102. Han tog nogle billeder på sin mobiltelefon, men de findes ikke mere. På side 101 kan man se, at kablet ligger i venstre side af grøften. TDC lægger i dag typisk ikke kabler i grøfter. For 30 år siden var han ikke ansat i TDC. Han ved, at kablerne tidligere blev gravet ned, og har set, at der enkelte steder blev lagt dæksten ovenpå for at markere et kabel. Han kan ikke forestille sig, at man tidligere har lagt kabler ned i en grøft, der kan blive fugtig.

V4 har forklaret supplerende om grøfterenseren F50, som kommunen anvender. Propellen foran vil slå fra, hvis den rammer noget hårdt. Der fjernes græs og grene fra grøfterne hvert andet år, for at det ikke skal formolde og fylde grøften op, men der fjernes ikke jord. Skaden, der skete samme dag på den anden side af vejen, skete med samme maskine og på samme måde. Det ville betyde ekstra arbejde, hvis kommunen skulle indhente LER-oplysninger og bede en kabelsøger om at komme ud og påvise kabler. Hvis grøfteoprensning sidestilles med gravearbejde, vil der skulle indhentes gravetilladelser, der gælder i en måned. Hvis grøfteoprensningen f.eks. på grund af dårligt vejr ikke er afsluttet inden fristens udløb, skal der indhentes en ny tilladelse. Han er medlem af en arbejdsgruppe med deltagelse af 79 ud af landets 98 kommuner, og denne sag er blevet drøftet i gruppen. Andre kommuner løser grøfteoprensningsopgaven på samme måde som Hedensted Kommune, det vil sige uden at indhente oplysninger i LER og uden at søge gravetilladelse. Hedensted Kommune har løst opga-

ven på denne måde i mindst 16 år. Grøfterne i kommunen er 40 cm brede i bunden, men bredden i toppen varierer. Jo større vejen er, jo større skal grøfterne være. Dybden varierer også. Efter hans opfattelse viser fotografiet på side 98, at der ikke er gravet jord af, men kun »snadder« fra grøftebunden. Hvis grøften havde været fyldt op, skulle man have haft en gravemaskine ud først. De 5-7 årlige skader, der opstår i forbindelse med grøfteoprensninger, skyldes, at kablerne er gravet forkert ned.

V5 har forklaret, at han sidder inde i traktoren og styrer grøfterenseren med et joystick. Når han skal rense en grøft, starter han ved en overføring over grøften, hvor der er et rør, og han kører så væk fra røret. Den pågældende dag havde han kørt nogle timer ved Ørumvej. Han havde ikke bemærket noget særligt ved grøften. Lige pludselig så han kablet, der var rykket over. Han tog fat i kablet, der lå i bunden af grøften, og kunne rykke det op, fordi det ikke lå dybt. Han tog nogle fotografier. Fotografiet på side 102 viser kabelstumperne og den lange del, han hev op. Han orienterede sin formand om, at han havde revet et kabel over, og formanden ringede så til TDC. Han fortsatte med grøfteoprensningen ved den næste overkørsel. Grøfterenseren følger bunden af grøften, og han styrer den ikke. Han følger bunden af grøften. På fotoet side 101 kan man se, at den højre kant er lige, og man kan se slam op ad siden. Grene og blade er kastet op i den modsatte side. Der er ingen instrukser vedrørende ledninger. Skønsmand Lennart Ahlefeldt-Laurvig har forklaret, at grøfterenseren består af et hjul, der kan have forskellig diameter. Hjulet bliver drevet rundt af en oliemotor, og der er nogle knive. Grøfterenseren er monteret på en hydraulisk arm. Grøfterenseren skal fjerne det humusmateriale, der er for meget i grøften. Glideskoen giver armen modstand, og hvis der ligger en stor sten i grøften, vil armen gå tilbage.

Hvis den roterende del rammer noget, den ikke kan løfte op, vil den stoppe. Gravefunktionen er beregnet til at tage det humusmateriale, der ligger nede i bunden af grøfterne. Dette har han også beskrevet i sine erklæringer. Hvis et kabel ligger i sædvanlig dybde i en grøft, vil kablet ikke blive skåret over, men hvis det ikke ligger dybt nok, kan det blive skåret over af knivene. Grøfterenseren har ikke kræfter nok til at grave ned i jorden. En grøfterenser som model F50 er et godt værktøj for kommunerne til at løse grøfteoprensningssopgaven på en billig og effektiv måde. Maskinen har ikke kræfter til at ændre grøfternes profil. Man kan ikke bruge en for stor grøfterenser i forhold til grøftens diameter. Hvis kommunen gjorde det, ville grøfterenseren ikke holde længe. I Vestjylland er der ofte sand i bunden af grøfterne på grund af sandfygning, og maskinen kan godt fjerne sandet. Det samme gælder mudder, men normalt er jorden i bunden af grøfterne hård. Grøfterenseren vil kunne tage noget af grøftesiden hver gang og dermed ændre grøftens profil.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

TDC A/S har for landsretten yderligere anført, at arbejdet er omfattet af lovbekendtgørelse 662/2003 om graveadgang, etablering og udnyttelse af infrastruktur til telekommunikationsformål samt udnyttelse af infrastruktur på tværs af forsyningssektorer med senere ændringer.

Hedensted Kommune har heroverfor anført, at kommunens grøfteoprensning ikke er omfattet af denne lov, idet loven omhandler muligheden for tvangsmæssig ekspropriation til nye anlæg eller udvidelse af kabler til brug for telekommunikationsformål.

Landsrettens begrundelse og resultat

Det kan efter bevisførelsen lægges til grund, at kablet i eller ved grøften har ligget langs Ørumvej siden 1975, og at kommunen i mange år har foretaget oprensning af kommunens grøfter, herunder grøften ved Ørumvej, på den måde, som det bl.a. er beskrevet af V5. Det kan endvidere lægges til grund, at kommunen ikke har opfattet grøfteoprensning som gravearbejde i ledningsejerlovens forstand, men som en vedligeholdelsesopgave for at sikre en forsvarlig afvanding af de offentlige vejarealer. V5 har forklaret, at han den pågældende dag anvendte og styrede grøfterenseren på sædvanlig måde, og at han ikke forinden havde bemærket noget særligt i eller omkring grøften, og at skaden på kablet skete et stykke tid, efter at han var gået i gang med grøfteoprensningen.

Man kan på oversigtskortet se, at der er et kabel i området ved grøften, men der er efter det oplyste ikke tidligere i forbindelse med grøfteoprensning ved Ørumvej opstået skader på kablet. Det er ikke muligt at fastslå, om det er forløbet af grøften ved siden af kommunevejen, der har ændret sig, eller om det er placeringen af kablet, der har ændret sig siden sidste grøfteoprensning, således at en del af kablet nu lå placeret på en sådan måde, at grøfterenserens knive kunne få fat i det.

Det kan efter skønsmandens besvarelser af de stillede spørgsmål og forklaring under hovedforhandlingen lægges til grund, at grøfterenseren F50 er et velegnet værktøj for kommunerne til at rense grøfter med, og at maskinen er konstrueret til at fjerne blade, græsafklip samt andre bløde materialer fra grøften, således at vandet kan løbe frit, og at klippearmen ikke er beregnet til at grave, men at den dog kan bevæge sig ind i grøftesiden og ned i bunden. Efter ledningsejerlovens § 9 skal enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om ledningsejere i graveområdet. Kommu-

ners oprensning af grøfter langs kommunale veje med en grøfterenser af den type, F50, der blev anvendt af kommunens medarbejder, kan imidlertid ikke betegnes som gravearbejde omfattet af ledningsejerloven. Kommunen havde således ikke pligt til at undersøge ledningsejerregistret (LER), før medarbejderen gik i gang med grøfteoprensningen.

Kommunen skal herefter kun betale erstatning til TDC, hvis kommunens medarbejder i forbindelse med grøfteoprensningen har handlet culpøst, f.eks. ved at fejlbetjene grøfterenseren, således at den slog et sving og bevægede sig væk fra bunden af grøften, hvor der skulle foretages oprensning. Der er ikke grundlag for at tilsidesætte V5's forklaring om, at han den pågældende dag betjente grøfterenseren, som han plejede, og som han skulle, og det er derfor ikke bevist, at kommunen har handlet ansvarspådragende.

Landsretten tager derfor kommunens frifindelsespåstand til følge.

Efter sagens udfald skal TDC A/S i sagsomkostninger for begge retter betale 49.342,50 kr. til Hedensted Kommune. 40.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms, 750 kr. er til retsafgift, og 8.592,50 kr. er til dækning af udgifter til syn og skøn. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang og forløb og sagens betydning.

Thi kendes for ret

Hedensted Kommune frifindes.

I sagsomkostninger for begge retter skal TDC A/S inden 14 dage betale 49.342,50 kr. til Hedensted Kommune. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Højesterets dom

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Horsens den 15. januar 2018 (...) og af

Vestre Landsrets 1. afdeling den 3. oktober 2019 (...).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Marianne Højgaard Pedersen, Jon Stokholm, Vibeke Rønne, Lars Hjortnæs og Jørgen Steen Sørensen.

Påstande

Appellanten, TDC A/S, har nedlagt påstand om stadfæstelse af byrettens dom.

Indstævnte, Hedensted Kommune, har påstået stadfæstelse af landsrettens dom.

Supplerende sagsfremstilling

Som anført i landsrettens dom har der været foretaget syn og skøn.

I skønsmandens erklæring af 6. november 2018 hedder det bl.a.: »

Spørgsmål 1:

Den sagkyndige bedes beskrive funktionen af grøfterenseren ... og nærmere redegøre for, hvorledes grøfterenseren betjenes med henblik på oprensning af en grøft som i nærværende sag.

Svar på spørgsmål 1:

En hydraulisk drevet Grøfterenser monteres på en Klippearm for at kunne nå ned i Grøften. Klippearmen er forsynet med hydraulisk påkørselssikring der sikrer at udstyret ikke kan overbelastes. Klippearmen bøjer automatisk tilbage hvis modstanden i fremkørselsretningen er for stor. Grøfterenseren skal fjerne for meget materiale fra Grøften.

Spørgsmål 2:

Den sagkyndige bedes oplyse grøfterenseren's maksimale »arbejdsdybde«.

Svar på spørgsmål 2:

En Grøfterenser har en Maks. Arbejdsdybde på 100 mm.

Spørgsmål 3:

Den sagkyndige bedes oplyse, om grøfterenseren ... kan grave sig ind i siden af

grøften eller under arbejdet slå et »sving« og i givet fald redegøre herfor.

Svar på spørgsmål 3:

En Grøfterenser kan maksimalt grave sig 80 mm ind i siden på en grøft. Siden på grøften består mest af jord som giver klippearmen stor modstand, klippearmen vil svinge tilbage.

Grøfterenseren kan ikke slå et sving da den er fast monteret på klippearmen.« I skønsmandens supplerende erklæring af 11. januar 2019 hedder det bl.a.: »

Spørgsmål SS 1:

I forlængelse af skønsmandens besvarelse af spørgsmål 2 bedes skønsmanden nærmere redegøre for, at grøfterenseren har en max arbejdsdybde på 100 mm ...

a. Grøfterenseren har et roterende hjul med en diameter på 600 mm, på dette hjul er der monteret 6 stk. knive der friskærer og transporterer materialet op af grøften. Modstanden fra jorden i grøften vil stoppe rotationen af grøfterenseren hjulet hvis der arbejdes mere end 100 mm i grøften. Bag grøftehjulet er der monteret en Glidesko som sikrer et anlæg ned mod den rensede grøft. Denne glidesko aflaster chaufføren og sikrer en ensartet arbejdsdybde. Klippearmen hvorpå grøfterenseren er monteret er ikke beregnet til at trykke/grave ned. Den er beregnet til at holde et værktøj så som Slagleklipper/Græsklipper, Ukrudtsbørste eller Grøfterenser flydende over det emne der arbejdes på, hvis trykket bliver for stort fra neden eller forfra svinger klippearmen tilbage via den hydrauliske påkørselssikring. Årsagen til at den maksimale arbejdsdybde er 100 mm og ikke mindre end 100 mm.

b. De hydrauliske kræfter der driver grøfterenseren hjulet samt klippearmen der holder grøfterenseren klare[r] ikke mere end 100 mm arbejdsdybde. Hvis chaufføren løfter klippearmen kan arbejdsdybden blive mindre end 100 mm, Chaufføren vælger at

løfte klippe armen hvis modstanden bliver for stor, klippearmen svinger tilbage. Om den maksimale arbejdsdybde varierer alt efter bundforholdene.

c. Grøfterenseren er konstrueret til af fjerne Blade, Græsafklip samt andre bløde materialer op af grøften. Når dette er fjernet efterlader den en grøft der er fast i bunden hvor vandet kan løbe frit. En nærmere beskrivelse af den oplyste hydrauliske påkørsels sikring, herunder om den pågældende modstand i fremkørselsretningen er fastsat til en nærmere værdi.

Endvidere bedes skønsmanden bekræfte, at skønsmandens besvarelse af spørgsmål 2 vedrører den pågældende konkrete grøfterenser, idet skønsmanden har anført i sin besvarelse »en grøfterenser ».

Svar på spørgsmål SS 1:

Hvis redskabet rammer en forhindring og de derved opståede kraftpåvirkninger overstiger hydraulik cylinderens holdekraft svinger klippearmen tilbage. Når forhindringen er passeret, svinger klippearmen automatisk tilbage i arbejdspositionen.« I skønsmandens supplerende erklæring af 12. juni 2019 hedder det bl.a.:

»Spørgsmål SS 3:

Ved besvarelsen af spørgsmål SS 1 har skønsmanden under litra A anført, at grøfterenseren har et roterende hjul med en diameter på 600 mm, på dette hjul er der monteret 6 stk. knive, der friskærer og transporterer materialet op af grøften. Det fremgår ... at der de facto er blevet anvendt en grøfterenser model F50, hvoraf det fremgår, at denne type grøfterenser har en rotordiameter på 500 mm, og at der på rotorskiven er monteret 4 stk. knive.

Skønsmanden bedes oplyse, om grøfterenseren model F50 har samme arbejdsdybde som en grøfterenser med en diameter på 600 mm med påmonteret 6 stk. knive. I den forbindelse bedes skønsmanden endvi-

dere oplyse, om det har betydning for arbejdsdybden og grøfterenserenes egnethed til at forårsage skade på eventuelle kabler og ledninger beliggende i grøften/arbejdsområdet, at skærenes design og udformning på den grøfterenser, der fremgår af fotos vedlagt den supplerende skønserklæring, afviger fra skærene på grøfterensermodellen F50

...

Svar på spørgsmål SS 3:

Den anvendte Grøfterenser F50 med en rotordiameter på 500 mm arbejder på samme måde som den Grøfterenser skønsmanden omtaler med en rotordiameter på 600 mm.

...

Nej det har ikke betydning for arbejdsdybden og eventuelle skader på kabler samt ledninger, de to modeller Grøfterenser arbejder på samme måde.

Spørgsmål SS 4:

I skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3 har skønsmanden anført, at »en grøfterenser kan maksimalt grave sig 80 mm ind i siden på en grøft. Siden på grøften består mest af jord, som giver klippearmen stor modstand, klippearmen vil svinge tilbage. Grøfterenseren kan ikke slå et sving, da den er fastmonteret på klippearmen«.

Skønsmanden bedes nærmere redegøre for, hvordan grøfterenser model F50 ... maksimalt kan grave sig 80 mm ind i siden på en grøft, herunder betydningen af at skærene på grøfterenseren ... er afskærmet.

Svar på spørgsmål SS 4:

På vedhæftet billede ... ses et af de fire monterede skær. Dette og de andre tre skær stikker ca. 50 mm under rotorskiven. Her er det så at bl.a. Glideskoen forhindrer [i] skæret [i] at arbejde dybere end 80 mm, samt at belastningen på Armklipperen bliver for stor og denne svinger tilbage. Afskærmningen sikrer [r] at det friskåret materiale transporteres op af grøften.«

Retsgrundlag

Bestemmelserne i §§ 1, 8 og 9, stk. 1 og 2, i lov om registrering af ledningsejere havde på tidspunktet for skaden i marts 2016 følgende ordlyd (lovbekendtgørelse nr. 578 af 6. juni 2011):

»§ 1. Loven har til formål gennem etablering af et ledningsejerregister at reducere antallet af skader på ledninger nedgravet i jord eller nedgravet i eller anbragt på havbunden indenfor det danske søterritorium med henblik på at

- 1) lette entreprenørers og andres undersøgelser forud for gravearbejder i jorden eller i havbunden inden for det danske søterritorium,
- 2) reducere de samlede omkostninger som følge af skader og
- 3) bidrage til en forbedret forsynings sikkerhed

....

§ 8. Enhver af loven omfattet ledningsejer, som modtager forespørgsel om ledningsoplysninger, skal snarest muligt og senest 5 hverdage, efter at forespørgslen er modtaget, fremsende de nødvendige ledningsoplysninger til forespørgeren eller indgå aftale med denne om påvisning på stedet ...

...

§ 9. Enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, skal indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. De nødvendige ledningsoplysninger skal være indhentet, inden gravearbejdet påbegyndes, og gravearbejdet skal tilrettelægges og udføres under hensyntagen til de indhentede oplysninger.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om fritagelse for forespørgselspligten i henhold til stk. 1.«

Bestemmelserne i §§ 1, 8 og 9, stk. 1, blev oprindeligt indført ved lov nr. 119 af 24. februar 2004 om registrering af lednings-

ejere, der navnlig omfattede ledninger beliggende helt eller delvist i offentligt vejareal eller arealer udlagt til privat fællesvej. I lovforslagets almindelige bemærkninger hedder det om ordningens baggrund og formål bl.a. (Folketingstidende 2003-04, tillæg A, lovforslag nr. L 52, s. 1712):

»Lovforslaget har til formål at reducere antallet af skader på nedgravede ledninger som følge af gravearbejder samt at lette administrationen for entreprenører og andre, der skal identificere ledninger i jorden, inden et gravearbejde påbegyndes. For at opnå dette mål foreslås det, at der oprettes et landsdækkende register med oplysning om, hvem der ejer nedgravede ledninger i jorden, og hvorfra nærmere oplysning om disse ledninger kan hentes.

Når registret er oprettet, vil en entreprenør eller bygherre, som skal forberede et gravearbejde, ved en enkelt forespørgsel i registret kunne få oplyst, hvem der eventuelt har ledninger på gravestedet. Forespørgeren vil desuden få oplyst, hvordan man kontakter de pågældende ledningsejere for at få nærmere information om de enkelte ledninger. Ledningsejere skal som udgangspunkt kun indberette oplysninger til registret i forbindelse med registrets etablering. Derefter vil enhver entreprenør, som forespørger registret, forud for et gravearbejde kunne rekvirere nærmere oplysninger om hvilke ledningsejere, der kan kontaktes. Entreprenøren skal derefter tilrettelægge og udføre gravearbejdet under hensyntagen til de indhentede oplysninger.«

I lovforslagets bemærkninger til bestemmelsen i § 9 hedder det bl.a. (Folketingstidende 2003-04, tillæg A, lovforslag nr. L 52, s. 1723 f.): »I stk. 1 fastlægges den lovpligtige forespørgselspligt, således at enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder i offentlig vejareal eller på et areal, som er udlagt til privat fællesvej, er forpligtet til at foretage en forespørgsel i ledningsejerregistret inden gravearbejdet påbegyndes. Forespørgselspligten gælder således

både private og offentlige bygherrer eller entreprenører, der på vegne af bygherren udfører gravearbejder. Det vejareal, som der forespørges på, omfatter det samlede, faktiske vejanlæg hhv. vejudlæg for offentlige veje og private fællesveje, uanset om disse er matrikulært udskilt. Forespørgselspligten gælder for entreprenører o.a., der skal grave i vej, idet langt størstedelen af alle nedgravede forsyningsledninger ligger i vej. Dermed sikrer reglen, at der forespørges der, hvor der er størst behov for at kende ledningsføringen i jorden. Ledningsejerne har dog pligt til at give oplysning om deres ledninger, uanset hvor de ligger, således at entreprenøren også har mulighed for også at søge ledningsejere, som ejer ledninger på private grundarealer. Begrebet gravearbejde omfatter alle fysiske arbejder, som kan beskadige nedgravede ledninger, herunder også skydning af ledninger gennem jorden, boring af huller, grubning eller nedramning af rør, pæle, pløkker eller spyd. Det afhænger af en samlet vurdering, om en person er selvstændig erhvervsdrivende, men udføres et gravearbejde mod betaling, således at det foretages på personens egen regning og risiko, er der en formodning for, at den, der graver, er erhvervsdrivende.

Såfremt en person i skatteretlig forstand anses for selvstændig erhvervsdrivende, vil denne normalt være omfattet af loven. Personer, der udfører hobby- eller fritidsbetonet gravning, er dog ikke omfattet af loven, ligesom landmænd, der udfører markarbejde og personer, der udfører f.eks. havearbejder og selvbyggerarbejde, heller ikke vil være omfattet af loven.

De nævnte personer vil dog kunne ifalde et erstatningsansvar efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler.

Der er efter bestemmelsen ikke forespørgselspligt for gravearbejder eller anden jordbehandling på privat grund, herunder på stiarealer eller på interne veje, som ikke er

omfattet af lov om offentlige veje eller lov om private fællesveje.

Det betyder, at eksempelvis havearbejde eller bygge- og anlægsarbejder på privat grund eller grøftegravning på et landbrugsareal ikke udløser pligt til at forespørge i registret, selv om det formentlig i en række situationer ville være nyttigt. Ønsker en entreprenør alligevel at indhente ledningsejeroplysninger for sådanne arealer, vil denne dog for en kunne forespørge på registret.

Efter forespørgslen skal den pågældende entreprenør tilrettelægge gravearbejdet under hensyntagen til de indhentede oplysninger. Normalt vil dette medføre, at entreprenøren kontakter de pågældende ledningsejere direkte og modtager mere detaljerede oplysninger om de eventuelle ledningers beliggenhed, som omtalt under bemærkningerne til § 8. Der er ikke med forespørgselspligten tilsigtet en skærpelse af den almindelige erstatningsretlige retspraksis, som gælder for de professionelle entreprenørers udførelse af gravearbejder i jorden. Bestemmelsen om forespørgselspligt vil dog kunne indgå som ét blandt flere elementer i sagen, som får indvirkning på bedømmelsen af ansvarsspørgsmålet i graveskadesager, såfremt en erhvervsmæssig entreprenør ikke har opfyldt sin forespørgselspligt.«

Bestemmelsen i lovens § 9, stk. 2, blev indsat ved lov nr. 1274 af 16. december 2009 om ændring af lov om ledningsejere, der bl.a. indebar en udvidelse af lovens generelle dækningsområde. I lovforslagets bemærkninger til bestemmelsen hedder det bl.a.

(Folketingstidende 2009-10, tillæg A, Lovforslag nr. L12, s. 7): »I § 9 foreslås som et nyt stykke 2 indsat en bestemmelse, hvorefter ministeren får hjemmel til at fastsætte undtagelser for forespørgselspligten. Bestemmelsen vil blive anvendt til at fastsætte bestemmelser om undtagelse af almindelig jordbearbejdning og overfladiske

gravearbejder foretaget af erhvervsmæssige aktører på landbrug, i private haver og lignende, herunder i forbindelse med pløjning, anlæg af terrasser, bede, mv. Grubning og anden dybere gravning og jordbearbejdning vil ikke blive omfattet af undtagelsesbestemmelserne.«

Med hjemmel i bl.a. lovens § 9, stk. 2, var på tidspunktet for skaden udstedt bekendtgørelse nr. 1011 af 25. oktober 2012 om registrering af ledningsejere. Bekendtgørelsens § 12, stk. 1 og 2, havde følgende ordlyd: »§ 12. Enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, det vil sige fysiske arbejder, som kan beskadige ledninger nedgravet i jord eller ledninger nedgravet i eller anbragt på havbunden, herunder skydning af ledninger gennem jorden, boring af huller, grubning eller nedramning af rør, pæle, pløkker eller spyd, skal efter lov om registrering af ledningsejere, § 9, stk. 1, indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. De nødvendige ledningsoplysninger skal være indhentet, inden gravearbejdet påbegyndes, og gravearbejdet skal tilrettelægges og udføres under hensyntagen til de indhentede oplysninger, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Undtaget fra at forespørge i ledningsejerregistret er enhver graveaktør, der udfører gravearbejde: 1) på arealer uden for veje, der ejes af graveaktøren selv, når graveaktøren har kendskab til ledningers placering på arealet, eller 2) på arealer udenfor offentligt vejareal eller arealer udlagt til privat fællesvej, når der ikke graves dybere end 40 cm under terræn.

Anbringender

TDC har anført navnlig, at det af forarbejderne til § 9, stk. 1, i lov om registrering af ledningsejere fremgår, at udtrykket »gravearbejder« omfatter alle fysiske arbejder, som kan beskadige nedgravede ledninger. Ved lovændringen i 2009 blev økonomi- og

erhvervsministeren i lovens § 9, stk. 2, bemyndiget til at fastsætte regler om fritagelse fra forespørgselspligten, og bemyndigelsen tager efter sine forarbejder bl.a. sigte på almindelig jordbearbejdning og overfladiske gravearbejder foretaget af erhvervsmæssige aktører i landbrug, i private haver og lignende. Det viser, at også almindelig jordbearbejdning og overfladisk gravearbejde er gravearbejde i lovens forstand.

Efter skønsmandens erklæring må det lægges til grund, at grøfterenseren kunne bevæge sig 10 cm ned i grøftens bund og 8 cm ind i dens side og tage noget af grøften med hver gang.

Skønsmanden har for landsretten forklaret, at grøfterenseren over tid kan ændre grøftens profil, og det kan heraf udledes, at arbejdet med grøfterenseren indebar konkret risiko for beskadigelse af nedgravede ledninger. Når den foreliggende skade først skete i 2016, må det antagelig skyldes, at grøfterensningen de foregående år løbende har fjernet mere og mere af jorddækket omkring telekablet.

Hvis kommunen havde iagttaget sin forespørgselspligt, må det formodes, at grøfteoprensningen var blevet tilrettelagt således, at skaden ikke var sket. TDC kunne f.eks. have sendt kommunen et ledningskort, og der kunne være indgået aftale om påvisning på stedet, herunder med anvendelse af en kabelsøger.

Hedensted Kommune har anført navnlig, at de graveaktører, der omtales i lov om registrering af ledningsejere, er kendetegnet ved at udføre gravearbejde i ordets egentlige forstand, dvs. som led i en opgave, der indebærer forudgående planlægning og ofte projektering, således at det er naturligt og relevant at forespørge i registret. Der vil typisk være tale om entreprenører og bygherrer. Disse graveaktører adskiller sig væsentligt fra kommuner, der vedligeholder vejgrøfter mv. Hvis kommunen skal gå

frem efter lov om registrering af ledningsejere, vil det indebære merarbejde og merudgifter af meget betydeligt omfang. Det må også tages i betragtning, at udtryk som »gravearbejde« eller lignende går igen i anden lovgivning, f.eks. vejloven. Kommunens brug af grøfterenseren var ikke et gravearbejde i lovens forstand. Grøfterenseren har ikke til formål at grave, og det må tillægges betydning, at forespørgselspligten ved arbejde på arealer uden for offentligt vejareal eller arealer udlagt til privat fællesvej efter ledningsejerbekendtgørelsens § 12, stk. 2, ikke omfatter gravearbejde med en dybde på mindre end 40 cm. Et opslag i registret ville ikke have forhindret den indtrufne skade. Det kortmateriale, som kommunen ville have modtaget fra TDC, er ikke målfast, og opslag ville alene have vist, at der var ledninger i området, således at kommunen havde været forpligtet til at tage hensyn til dette. Kommunen ville have været berettiget til at antage, at kablet lå så dybt, at grøfterensningen ikke indebar risiko for beskadigelse. Det kan derfor ikke tilregnes kommunen som culpøst, at kablet, der befandt sig i de øverste 10 cm af grøften, ikke i forbindelse med tilrettelæggelsen af arbejdet blev opdaget.

Højesterets begrundelse og resultat Sagens baggrund og problemstilling

I forbindelse med Hedensted Kommunes oprensning af en vejgrøft i marts 2016 blev et telekabel, som tilhørte TDC A/S, beskadiget. Skaden skete ved, at kommunens grøfterenser skar kablet over. Sagen angår, om Hedensted Kommune er erstatningsansvarlig for skaden. Det er i den forbindelse et hovedspørgsmål, om kommunen efter § 9, stk. 1, i lov om registrering af ledningsejere skulle have indhentet oplysninger fra ledningsejerregistret, inden grøfteoprensningen blev udført. Dette beror navnlig på, om oprensningen indebar gravearbejder i bestemmelsens forstand.

Pligt til forespørgsel i ledningsejerregistret

Tre dommere - Marianne Højgaard Pedersen, Jon Stokholm og Vibeke Rønne - udtaler:

Efter lov om registrering af ledningsejere er der pligt for enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, til at indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. Pligten omfatter efter ordlyden af § 9, stk. 1, således enhver, der erhvervsmæssigt udfører »gravearbejder«. I forarbejderne til § 9 (Folketingstidende 2003-04, tillæg A, lovforslag nr. L 52, s. 1723) er det anført, at begrebet gravearbejde omfatter alle fysiske arbejder, som kan beskadige nedgravede ledninger, herunder også skydning af ledninger gennem jorden, boring af huller, grubning eller nedramning af rør, pæle, pløkker eller spyd. I forbindelse med udvidelse af dækningsområdet for lov om registrering af ledningsejere (Folketingstidende 2009-10, tillæg A, lovforslag nr. L 12, s. 7) til at omfatte ledninger nedgravet inden for det danske territorium indførtes i § 9, stk. 2, hjemmel til at undtage visse erhvervsmæssige gravearbejder fra pligten til at indhente oplysninger fra ledningsejerregistret. Det fremgår af forarbejderne til denne bestemmelse, at den vil blive anvendt til at undtage almindelig jordbearbejdning og overfladiske gravearbejder foretaget af erhvervsmæssige aktører inden for landbrug, i private haver og lignende. Som eksempler på arbejder, der vil blive undtaget, nævnes pløjning, anlæg af terrasser, bede m.v.

Det er efter vores opfattelse nærliggende ud fra en naturlig sproglig forståelse af ordet »gravearbejder«, at udtrykket ikke omfatter overfladiske jordarbejder, og de eksempler på gravearbejder, der er nævnt i lovens forarbejder, vedrører heller ikke sådanne arbejder.

Som anført af landsretten og skønsmanden er den grøfterenser, som kommunen anvendte, velegnet til at fjerne blade, græsafklip og andre bløde materialer (humus) fra grøften, så vandet kan løbe frit. Grøfterenseren er ikke beregnet til at grave. Maskinens maksimale arbejdsdybde er 10 cm, og den kan maksimalt grave sig 8 cm ind i siden på en grøft.

På den baggrund er vi enige med landsretten i, at kommunens arbejde med oprensningen af grøften ikke indebar gravearbejder omfattet af loven. Vi er endvidere enige i, at kommunen ikke har handlet ansvarspådragende, og stemmer derfor for at stadfæste landsrettens dom.

Dommerne Lars Hjortnæs og Jørgen Steen Sørensen udtaler: Som anført af flertallet skal enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder, efter § 9, stk. 1, i lov om registrering af ledningsejere indhente oplysninger fra ledningsejerregistret om, hvilke ledningsejere der ejer ledninger i graveområdet. Oplysningerne skal være indhentet, inden gravearbejdet påbegyndes, og arbejdet skal tilrettelægges og udføres under hensyntagen til de indhentede oplysninger. Formålet med ledningsejerlovens registreringsordning og forespørgselspligt er at forebygge graveskader på nedgravede kabler mv. og de deraf følgende betydelige udgifter og ulemper for ledningsejerne, dem, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejde, og forbrugerne. Det fremgår - som også anført af flertallet - af forarbejderne til lovens § 9, stk. 1, og af § 12, stk. 1, 1. pkt., i den dagede tilhørende bekendtgørelse om registrering af ledningsejere, at der ved »gravearbejder« skal forstås alle fysiske arbejder, som kan beskadige nedgravede ledninger, herunder skydning af ledninger gennem jorden, boring af huller, grubning eller nedramning af rør, pæle, pløkker eller spyd.

Ved en ændring i 2009 blev lovens anvendelsesområde udvidet, og der blev samtidig i lovens § 9, stk. 2, indført en bemyndigelse

til at undtage visse former for gravearbejde fra forespørgselspligten. Det fremgår af forarbejderne til denne bestemmelse, at almindelig jordbearbejdning og overfladisk gravearbejde i landbrug og private haver og lignende ville blive undtaget. Også almindelig jordbearbejdning og overfladisk gravearbejde er således »gravearbejde« i lovens forstand og dermed omfattet af forespørgselsordningen, medmindre det pågældende arbejde er undtaget i medfør af reglen i § 9, stk. 2.

Den grøfterenser, som forvoldte skaden på TDC's kabel, er nærmere beskrevet i skønsmandens erklæringer. Det må efter disse erklæringer og skønsmandens forklaring for landsretten lægges til grund, at grøfterenseren har en arbejdsdybde på op til 10 cm, og at den kan grave sig op til 8 cm ind i siden på grøften, hver gang den bruges, og herved ændre grøftens profil. Det fremgår af V4's og V5's forklaringer for byretten og landsretten, at kommunens vejgrøfter typisk oprenses på denne måde hvert andet år. Det må således lægges til grund, at kommunens arbejde med den pågældende grøfterenser - i hvert fald med tiden - kunne beskadige det nedgravede kabel, således som det også skete.

Vi finder herefter, at oprensningen i marts 2016 må anses for gravearbejde efter § 9, stk. 1, i lov om registrering af ledningsejere, og at forespørgselspligten derfor fandt anvendelse. Vi har ikke herved taget stilling til betydningen af lignende udtryk i anden lovgivning.

Vi finder endvidere, at kommunen under de foreliggende omstændigheder er erstatningsansvarlig for den skade på kablet, som man har forvoldt, hvorved bemærkes, at vi ikke finder det godtgjort, at skaden ville være sket, uanset om kommunen havde rettet henvendelse til TDC som foreskrevet og tilrettelagt og udført arbejdet under hensyntagen til TDC's reaktion. Vi stemmer

derfor for at tage TDC's påstand, hvis opgørelse ikke er bestridt, til følge. Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Thi kendes for ret

Landsrettens dom stadfæstes. I sagsomkostninger for Højesteret skal TDC A/S betale 35.000 kr. til Hedensted Kommune. De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.

Kan man ophæve en entrepriseaftale som følge af grov illoyal adfærd?

Kendelsen i fuld længde – uge 52

Som gengivet i TBB 2020.659 / Sag nr. C-15188

Underentreprenør UE (advokat Christian Parbo) mod Hovedentreprenør HE (advokat Claus Madsen)

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE, herefter UE, og indklagede, hovedentreprenør HE, er der opstået en tvist om ophævelse af en entreprisekontrakt samt omkostningsafholdelse vedrørende anlægsarbejde udført af klageren for at stoppe yderligere skadesudvikling af et jordfaldshul.

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af landsdommer Mogens Heinsen som eneste voldgiftsdommer.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, HE tilpligtes at betale 1.430.619,05 kr. til UE med tillæg af procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

HE har nedlagt påstand om frifindelse.

Hovedforhandlingen har fundet sted den 28. maj 2020 i

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

3. Forklaringer

UE har forklaret, at han ejer UE, som blev etableret i 2003-2004. I 2005 og 2006 startede de vandløbsvedligeholdelse i X Kommune. UE laver alt inden for vedligeholdelse og genopretholdelse af natur.

I 2012 kom opgaverne i udbud, og den daværende leder for HE foreslog, at de slog sig sammen. De vandt mange entrepriser. I mange år gik det godt, og begge parter tjente penge. Over årene skulle der foregå et udviklingsarbejde, der definerede opgaverne sammen med X Kommune. Der var også en entreprenør, der tog sig af de manuelle arbejder. Når sæsonen startede kort efter nytår, holdt man et opstartsmøde, hvor de evaluerede, om der var noget, de kunne gøre bedre, og så blev der udsendt nye tidsplaner i marts-april. Det var i starten og helt frem til og med 2017 meget sjældent, der kom ændringer i tidsplanerne. Var der noget, der skulle ændres, tog man det over telefonen. Det kunne f.eks. skyldes vejret. Arbejdet var derfor meget dynamisk, efter hvad kommunen ønskede, og hvad der gav bedst værdi for kommunen. Han havde også direkte kommunikation med kommunen, og HE var selvfølgelig også med.

I hele perioden har der været en stor udskiftning af formænd i HE. Kommunen tog derfor i højere og højere grad direkte kontakt til UE. Alle aftaler skulle selvfølgelig bekræftes af HE, og økonomien kørte også over HE. A (fra HE) gik helt ned med stress og stoppede i foråret 2018. C blev ny regionschef, og D blev ny driftsleder. HE tog i 2018 ikke initiativ til det sædvanlige opstartsmøde, som derfor blev afholdt meget sent. Det skabte problemer med tidsplanerne, og der kom hele tiden ændringer. De første 1-1½ måned blev derfor meget kaotisk. UE havde ikke kapacitet til at læse så mange data inden for kort tid, så de kunne ikke rigtig navigere i det, og de måtte derfor meddele, at de ikke kunne overholde tidsplanerne. Dialogen foregik gennem D (fra HE), og de skulle udelukkende kontakte ham. Tidligere kunne dialogen foregå telefonisk, men nu skulle alt ske gennem mail

og gennem D (fra HE). Det gjorde det meget vanskeligt, og svarene kom med stor forsinkelse. Det var som om, HE ikke var interesseret i, at UE kunne overholde terminerne. De måtte derfor skrive, at de ikke kunne overholde terminerne, når de ikke fik tilbagemeldinger.

S-grøfterne var i udbudsmaterialet fra 2012 angivet som manuelt arbejde og dermed under den anden underentreprenør, fa. K. Fa. K havde imidlertid svært ved at nå bunden, og i 2016 forsøgte UE at køre en gravmaskine derud. I 2017 fik de en specialmaskine, der kan flyde og derfor bruges de fleste steder. UE kunne køre den gennem hele området, men det blev udført som ekstraarbejde, da det var uden for deres kontrakt. Da der ikke var et sædvanligt opstartsmøde i 2018, blev det ikke klart, om de også skulle udføre det i 2018. De måtte derfor skrive til HE om det. Han spurgte D (fra HE), og han ved ikke, hvorfor F (fra HE) svarede. Når F (fra HE) skrev, at han »mener«, at det var på timepris, læste han det, som at F (fra HE) skulle undersøge det nærmere. Han opfattede det ikke som en bekræftelse. Han fik svaret så sent, at de havde måttet gå ud fra, at der var fundet en anden løsning. Han kan se, at D (fra HE) først den 23. august spurgte kommunen. Det var således ikke lagt fast før kommunens svar af 27. august.

Manuel grødeskæring udført på delstrækninger - »stumper« - har aldrig været omfattet af deres aftale. Siden 2012 har de skrevet til HE, at det og det stykke skulle tages manuelt, og så har HE brugt egne folk eller fa. K. Det relevante antal meter er så trukket uf af deres afregning, der sker efter antal meter. Gennem årene har de udført enkelte »stumper«, måske 2-5 om året, hvis f.eks. fa. K's ejer, ..., har været syg eller lignende. Det er så blevet faktureret som ekstraarbejde på timepris.

Han har ikke på noget tidspunkt trukket den skriftlige opsigelse over for X Forsyning tilbage.

Aftalen med Y Kommune omfattede et enkelt vandløb, der blev udført efter tidsplanen. Der kunne så være en række ekstraarbejder. Der var mange steder med blød bund, og de var manuelle strækninger. HE bestilte UE til at udføre flere vandløb med maskine som ekstraarbejder, alt efter hvad kommunen gav lov til at lave maskinelt. Hvis de ikke kunne påtage sig opgaven, kunne HE vælge en anden entreprenør.

Som en del af UE's kvalitetssikring har de indkøbt et program, hvor de kan gå ind på mobilenheder og registrere arbejdet. De kan så også i programmet tage fotos af hindringer, f.eks. et væltet træ. Der registreres gps-koordinater og tidpunkter. Systemet giver dokumentation for arbejdets påbegyndelse og afslutning. Det kan ikke opmåle meter, det er det ikke præcist nok til. Antal meter står på vedligeholdelsesblade, men man kan dokumentere start og slut med tidpunkter. Bilag 26 er en sammenfatning af registreringerne. Pauserne styrer medarbejderen selv, og de indgår i den registrerede tid.

X Kommune har brugt egne folk til at udføre en stor del af de ekstraarbejder, der har været i 2019, da kommunen ikke har været trykke ved HE's udførelse heraf. UE har nu selv vundet kontrakten med X Kommune. I den forbindelse har de drøftet de forhold. De udfører selv ekstraarbejder for X Kommune. Han ved, at kommunen har brugt den økonomiske ramme for ekstraarbejder i 2019.

I 2017 og 2018 blev der bestilt en opgave fra kommunen med et lille hul, kommunen havde opdaget. Opgaven blev sendt direkte til både UE og HE. Det var en svær opgave, da jorden var meget våd. De skulle derfor bruge større maskineri og foretage grundvandssænkning, men det var heller ikke nok. Det blev derfor i fællesskab med både

kommunen og HE besluttet at udskifte 50 meter rør. Det var ekstraarbejde på timepris. I marts 2019 blev de kontaktet på ny. Der var gået hul på den ledning, UE havde gravet ned. De fandt senere ud af, at der var sket en forskubning. UE tilbød at gå i gang, selvom de ikke var enige om, hvem der skulle betale. Der opstod imidlertid så meget spildtid, selvom hullet blev større nærmest minut for minut. De havde geologer ude, som mente, at det var grundvandstryk nedefra, der havde forskubbet rørene, og det havde ingen kunnet forudse. De vidste, at det var et vanskeligt sted, og at de skulle bruge det tunge maskinel og sænke grundvandet. Problemet var, at HE ikke kunne træffe beslutninger, mens al maskinellet stod derude. Derfor kom en opgave, der kun skulle tage 1-2 dage til at tage 1½ uge. UE meldte tilbage, at de skulle have løst problemet med grundvandstrykket nedefra. Til allersidst besluttede HE, at der skulle lægges dræn på begge sider af røret for at fjerne grundvandstrykket. De var nødt til at være derude med al maskinellet, som blev brugt til at holde røret nede.

Han kan godt huske, at der var et møde midt i maj, hvor D (fra HE) var med. Han husker ikke konkret temaet for mødet, bortset fra at de nye folk fra HE skulle præsentere sig selv. Det er også rigtigt, at kommunen gav udtryk for utilfredshed med kommandovejene. Han mener, men han er ikke sikker, at tidsplanerne først kom senere. Der var på det tidspunkt nogle vandløb, der skulle have været ordnet. De starter normalt i begyndelsen af maj, men terminen rykkes somme tider, fordi der endnu ikke er noget i vandløbene. Når der kom en ændring, kom der nyt materiale vedrørende alle vandløbene, dvs. et komplet sæt, og det fremgik ikke af fremsendelsen, hvad ændringen gik på. Det havde været rart at få præciseret, hvori ændringen nærmere bestod, men det skete kun nogle enkelte gange, evt. pr. telefon. Tidligere tog de det

pr. telefon og i kraft af tillid, nu skulle alt dokumenteres. UE fik 5-6 tidsplaner i en sæson, der allerede var forsinket. De kørte så vidt muligt efter de gamle planer. Det er planlægningen, der normalt er UE's styrke, men det var svært i 2018.

Han blev først senere i forløbet bekendt med, at HE og kommunen havde aftalt, at rapporterne skulle sendes tirsdag inden kl. 12. I hans kontrakt henvistes der til arbejdsbeskrivelsen, og han har ikke fået andre arbejdsbeskrivelser end den fra 2012. Det endte med, at der blev afholdt et møde, hvor man blev enige om tidspunktet, men op til det, skulle de bare aflevere om tirsdagen. Det var et spørgsmål om honorering, da de i løbet af ugen opsamlede data, der kom løbende ind om fredagen, og senest mandag formiddag. [Hans ansatte] kunne så gå i gang med at bearbejde det, og det er ikke noget, der bare lige kan gøres til mandag kl. 12. Det ville kræve, at [hans ansatte] skulle møde meget tidligt, og det syntes de burde honoreres. De fandt så en løsning, hvor medarbejderne løbende kunne skrive det ind. Aftalen kom meget sent på sæsonen, og det blev vist uden honorering.

Det skal nok passe, at der var sat 4-6 mand på opgaven med jordfaldshullet. UE udførte arbejdet i 2017, men det må være HE eller kommunen, der stod for projekteringen. De måtte prøve sig frem for at nå ned til ledningen, men løsningen med nyt rør, var ikke noget, de projekterede. Man kan med den type opgaver ikke bare lave et projekt, så man måtte prøve sig frem. De traf ikke beslutningen om at lægge det nye rør. De foreslog, at det kunne være en løsning, men det er HE, der har det store apparat.

De fire mejekurve stod i udstrakt grad stille i 2019. De havde normalt 2-4 mejekurve i gang, alt efter tidspunktet. De havde ikke andre opgaver til mejekurvene. Gravemaskinen og folkene kunne derimod godt lave noget andet, og det gjorde de også for at

undgå fyringer. En mejekurv koster måske 60.000 kr. Han brugte nok i 2012 til 2017 1-2 timer om ugen på arbejdet med grødeskæring i X Kommune, mens [hans ansatte] måske brugte 3 timer om ugen.

Han mener, at en gennemsnitlig distance på 239 meter i timen er realistisk for første år i en entreprise. De ville heller ikke selv kunne nå 424 meter på en ny entreprise, det kunne de kun gennem det store kendskab til området. Det er også den erfaring, der gør, at de kunne nøjes med 2½ time med blokvogn pr. uge.

Deres resultat i 2019 var dårligere end i 2017 og 2018, fordi de ikke tjente penge på de vandløb, denne sag drejer sig om.

Deres nuværende samarbejde med X Kommune fungerer rigtig godt. De har en meget god dialog. Udbuddet var ikke kun baseret på pris. Han har ikke fornemmelsen af, at kommunens vrede i 2018 var rettet mod UE. De har sideløbende haft direkte entrepriser med X Kommune, og det havde de også i 2018 og 2019.

De maskiner, de har, er opbygget i overensstemmelse med udbuddets forskrifter og købt til dette arbejde. De bruger dem ikke til meget andet.

Kontrakten med Y går på betaling pr. time, ikke pr. meter som X.

Han har ikke foreslået X Kommune, at de skulle sende opgaven med de pågældende vandløb i udbud.

C har forklaret, at han er regionschef i HE. Han er uddannet skov- og landskabsingeniør. Han har ikke tidligere arbejdet med grødeskæring. Han startede i HE den 1. januar 2018 med udgangspunkt i kontoret i ..., hvor der også var ansat projektledere, bl.a. A (fra HE), F (fra HE) og G (fra HE). HE har kontrakter på arbejdet med grødeskæring i 25 jyske kommuner. A (fra HE) var i januar 2018 tilbage fra sygemelding, men han fik et nyt job, og blev afløst af D

den 1. juni 2018. D (fra HE) deltog i opstartsmødet den 17. maj 2018, selvom han endnu ikke var officielt tiltrådt. Han havde selv deltaget i et møde med ... og ... fra X Kommune samt A (fra HE) og UE den 26. marts 2018. Emnet for mødet var, at repræsentanterne fra kommunen var stiktossed over arbejdet med jordfaldshullet i 2017, som var en opgave, der var stukket helt af såvel økonomisk og kommunikativt. HE havde ikke haft den løbende dialog, som de burde have haft. Han fik det indtryk, at det var meget sent, A (fra HE) og dermed HE overhovedet blev involveret i sagen. Det var på bagkant, da opgaven var løbet helt af sporet. Da ... (fra X Kommune) fik regningen, blev han stiktosset. Han og ... (fra X Kommune) udtrykte stor utilfredshed og forundring over både forløb og økonomi. Det aftaltes, at UE skulle lave en redegørelse for forløb og mængder. ... (fra X Kommune) anførte, at de skulle have genetableret kommandovejene, da alt for meget var kørt over telefonen. Der opstod derfor løbende tvivl om, hvad der var kontraktarbejde, og hvad der var f.eks. manuelt ekstrarbejde. De nærmede sig kontraktens udløb. Kommunen ville have styr på kommandovejene i 2018. Derfor blev det også temaet på mødet den 17. maj 2018. Der blev arbejdet meget med redegørelsen om jordfaldshullet. Regningen vedrørende jordfaldshullet blev betalt, men med klar en indikation om, at sådan et forløb ikke måtte forekomme igen. Han spurgte A (fra HE), hvad der var sket, og de anerkendte, at der havde været en periode med A's (fra HE) sygdom, hvor UE havde været mere i direkte dialog med kommunen. Nu skulle der så trækkes en streg i sandet, og på mødet den 17. maj 2018 var alle enige om at få etableret kommandovejene, herunder således at UE ikke skulle kontakte kommunen direkte bortset fra det meget hastende. Det var en aftale mellem alle parter. Der var i tiden mellem møderne den 26. marts og den 17. maj 2019 løbende dialog mellem

UE og A (fra HE) om det fremtidige samarbejde, men navnlig om redegørelsen vedrørende jordfaldshullet.

Det var samme personkreds, der deltog i mødet den 17. maj 2018 bortset fra, at D (fra HE) var med i stedet for A (fra HE). Derudover var ... og ... fra kommunen også til stede, dvs. alle 4 tilsynspersoner, samt ... fra fa. K. Temaet for det møde var, at de ganske vist var forsinket, men D (fra HE) havde en tom kalender og var dedikeret til opgaven hele sæsonen, hvorfor han skulle være det centrale omdrejningspunkt. Der blev udleveret oplæg fra kommunen til nogle ændrede klippeplaner. HE kom ikke med punkter selv, men UE fortalte om det nye gps-system, de havde købt og ville anvende. På det tidspunkt havde han en god mavefornemmelse, da de var blev et enige om en ny start og en dedikeret ressource, der kunne være tæt på tingene.

Der blev på mødet talt om tidsplaner, herunder på baggrund af input fra kommunen, som D (fra HE) skulle indarbejde i tidsplanerne. D (fra HE) skulle også forestå driften af kontrakten, der løb på det sidste ordinære år.

Allerede den 11. juni 2018 kom D (fra HE) imidlertid ind og fortalte, at UE havde frataget sig ansvaret for opgaven pga. manglende tidsplaner, og UE havde valgt ikke at deltage i et møde med D (fra HE) og ... (fra fa. K), som det ellers var aftalt. Fra det tidspunkt oplevede han ofte, at D (fra HE) kom frustreret ind, fordi han ikke kunne få information fra UE, der simpelthen ikke ville spille med. De talte i telefonen med UE en eller to gange og sagde, at de ikke forstod, hvad der foregik. UE sagde, at D (fra HE) var stiv i, hvordan tingene skulle køre. Svaret fra HE var, at det var det, D (fra HE) havde fået i opgave efter ønske fra kommunen, der ofte skulle ind over de aftaler, der skulle indgås. Den forsinkelse, det lå i det, var UE, der var vant til at tingene foregik over telefon, frustreret over, men det var jo

det, som kommunen havde krævet gennemført. D (fra HE) brugte nok 3 gange så meget tid, som der normalt skulle bruges på den opgave. Han havde ikke regnet med, at D (fra HE) skulle bruge al sin tid i en længere periode på opgaven. I 2018 havde D (fra HE) ikke andre opgaver i vandløbs sæsonen, hvilket ikke havde været forventningen fra starten.

Der skete overvedligehold i L-bækken. Overvedligehold er, når man går for hårdt til den med mejekurven og bl.a. fjerner brinkfoden. Det er misligholdelse efter kontrakten. Det var D (fra HE), der kom ind og fortalte, at kommunen havde indkaldt til møde. Det var D (fra HE), der som den daglige projektleder tog sig af det.

Der var et krisemøde den 4. september 2018. Der var nok enighed om, at tingene var så tilspidsede, at det var nødvendigt at tage et møde. UE var ikke med til det møde. Det var et driftsmøde mellem kommunen og HE. Da tingene var tilspidsede, havde de valgt, at UE ikke skulle deltage. Kommunen var voldsomt utilfredse, da de følte, at de blev taget som gidsler i en konflikt mellem HE og UE. De fik forelagt, at de skulle blive bedre efter to tilfælde af misligholdelse. En yderligere misligholdelse ville føre til ophævelse af kontrakten uden varsel. Han følte derfor, at de var nødt til at have et møde med deltagelse af UE. De sendte ikke straks kommunens brev med trussel om ophævelse videre til UE, da de måtte overveje situationen internt i HE. De ønskede bare at komme gennem sæsonen. De følte, at de havde kastet flere og flere ressourcer ind i det. Det står i kontrakten, at de strækninger på mejekurvstrækningerne, der ikke kunne tages med kurven, »stumperne«, skulle tages med le. G og A (fra HE) fortalte, at det ikke var sådan, at andre havde taget de strækninger, men at det var UE, der tog også de strækningerne. De kunne ikke tåle flere terminsoverskridelser.

Han var, da tingene var tilspidsede, ikke overrasket over opsigelsen fra UE den 5. september 2018. På den anden side var der kun kort tid tilbage af sæsonen, der sluttede i november. De vidste ikke da, om kommunen ville udnytte optionen til at forlænge kontrakten. Det skete først langt senere.

Deltagerne i mødet den 18. september 2018 var ..., ..., ... og ... (fra X Kommune), UE og dennes ansatte samt ham selv og D (fra HE). UE erkendte delvist, at han havde taget kommunen som gidsel. Kommunen følte sig taget som gidsel. De oplevede, at HE og UE ikke kunne finde ud af at kommunikere, og det gik ud over kommunen. De talte på mødet om samarbejdsvanskeligheder mellem HE og UE. HE accepterede at tage »stumperne«, hvilket der lå et stort beløb i, og UE accepterede at være mere fleksibel med rapporteringen. Der var enighed om at få kontrakten gennemført. Han er sikker på, at alle vidste, at UE havde opsagt kontrakten, men han husker ikke, om det blev omtalt på mødet.

De fandt vist nogle af deres egne folk til at tage »stumperne«, men de var meget presset på at nå dem, da de ikke vidste, hvor de var, inden de fik rapporterne fra UE.

Det var ham, D (fra HE) og deres direktør, der traf beslutningen om at ophæve kontrakten med UE, da de måtte se i øjnene, at de ikke kunne forvente et bedre samarbejde med UE. D (fra HE) havde hørt, at UE havde kontaktet begge kommuner med forslag om direkte samarbejde. Det var i høj grad illoyalt.

Det var D (fra HE), der tog sig af jordfaldshullet. De endte med at skulle betale for en del ekstraarbejder og afgrødeerstatning.

HE fik en forlængelse af kontrakten med X Kommune i 2019, men har mistet kontrakten i 2020. HE fandt 3-4 lokale entreprenører, der skulle løfte opgaven i 2019. Det gav selvfølgelig udfordringer og kostede

penge, da kommunen gerne ville gøre brug af optionsordningen. Da HE valgte at ophæve kontrakten med UE, håbede han nok nærmest, at kommunen ikke forlængede med 2019. 2018 havde trukket hårde vekslere på samarbejdet, og det bar også ind i 2019. Kommunen vidste godt, at det var en udfordring med nye underentreprenører. De havde ikke en hel masse ekstraarbejder i 2019, måske fordi de ikke helt havde kapaciteten til det, selvom de kan allokere ressourcer. 2019 var et også ekstremt udfordrende år pga. den megen nedbør. HE vandt ikke udbuddet i 2020, da de ikke var billige nok.

Der faldt skæringer ud af entreprisen i Y, og nogle strækninger tog kommunen med egne folk.

H har forklaret, at han er registreret revisor. Han har været revisor for UE gennem mange år. Han har lavet UE's opgørelse over tabt dækningsbidrag.

Forudsætningen i opgørelsen vedrørende kontakten med X Kommune er, at der skæres 424 meter pr. time, og at der bruges de anførte maskiner med det angivne brændstofforbrug og antal timer pr. år. Han har derefter beregnet, hvad det koster at grødeskære i en time med de enkeltdele af omkostningerne, der er anført. Timelønnen til maskinføreren er 150 kr. med et tillæg på 40 % for at dække alle sociale udgifter. Maskinerne er vurderet til at blive afskrevet over 10 år. Der er indregnet spildtid for transport mv. Han beregner omkostningen til en skåret meter til 1,24 kr.

Han har derefter beregnet antal meter, der skulle udføres, og endelig på baggrund af et tab på mellem 2,42 og 2,62 kr. pr. meter beregnet det samlede tab på kontrakten. Han har herudover beregnet et gennemsnit af de tidligere års ekstraarbejder, og på den baggrund beregnet 8 måneders tabt dækningsbidrag på 40 % på denne del. For så vidt angår kontrakten med Y Kommune har

han beregnet et tabt dækningsbidrag på 40 %.

Han ved ikke, hvorfor omsætningen på Y er faldet fra 2016 til 2018. Han har taget et gennemsnit. Det kan kun være et skøn.

Det er UE, der har foretaget de skøn, der er anvendt i opgørelsen. Afskrivningen over 10 år på maskinerne, vil han tro, er meget passende. Antallet af meter må være kommet fra det foregående års gps-oplysninger. Han har ikke gennemgået beregningerne af antal meter.

Han er ikke revisor for andre erhvervsdrivende i samme branche, så han har ikke statistik materiale over et sædvanligt dækningsbidrag. Han har ikke tidligere regnet på, hvad UE har tjent på disse kontrakter. UE udfører også andre opgaver.

Det er muligt, at et dækningsbidrag på 67 % er højt, men det er, hvad tallene viser.

Det er scrap-værdien af maskinerne, der afskrives over 10 år. De har tidligere været leaset i 6-7 år.

D (fra HE) har forklaret, at han er uddannet skov- og landskabsingeniør. Han har tidligere arbejdet for X og Z kommuner og har siden 1. juni 2018 været ansat hos HE som projektleder. Han har også i tidligere job arbejdet med vandløbsvedligeholdelse. Han skulle have ansvar for kontrakterne med X Kommune og X Forsyning om grødeskæring.

Han deltog i mødet den 17. maj 2018. Det var første gang, han mødte de øvrige aktører. De drøftede mindre tilretninger af driften, men navnlig etablering af kommandoveje for det fremtidige samarbejde. Det var et ønske at komme væk fra de mange enkeltstående mundtlige aftaler, som parterne måske ikke altid opfattede helt ens. Aftalegrundlaget skulle derfor være ensartet. Jordfaldshullet blev nævnt som noget, der ikke skulle gentages.

De drøftede rapportering af gennemført arbejde og orientering om forestående arbejde. Det skulle der strammes op på. Der var enighed om, at kommunikationen skulle gå gennem ham. I akutsituationer kunne man godt gå direkte mellem UE og kommunen, men han skulle i modsætning til tidligere under alle omstændigheder tidligere orienteres herom.

Da han startede i jobbet skulle han sætte sig ind i kontrakterne med kommunen og med UE og tidligere års arbejdsplaner. Det var meget samme grundlag. I 2015 skete der en opdatering og der blev indgået en ny kontrakt i 2016, så han gik klart ud fra, at det var det seneste kontraktmateriale, der var gældende. Det var færdigmeldinger og »stumper«, der var problemer. HE skulle aflevere rapporter til kommunen tirsdag kl. 12 i henhold til udbudsmaterialet. Det stod kommunen fast på, så de kunne foretage tilsyn i umiddelbar tilknytning. Kommunen foretog kontrol med en stor del af arbejdet.

L-bækken ligger i etape 6, der styres af ... (fra X Kommune). Der er nogle interessegrupper og lodsejere, der er meget opmærksomme på vedligeholdelsen. Det skærper selvfølgelig behovet for opfølgning fra kommunens side og en god dialog med dem, og det tilstræber X Kommune at have.

Som han læste kontrakten, havde UE arbejdet med »stumperne«. Når HE færdigmelder et vandløb, skal det hele, også »stumperne« være færdige. Han kan ikke melde ind til kommunen, at de mangler »stumper«. Hvis det var tilfældet, ville han overskride skæringsvinduet på en uge hver gang, der var »stumper« på strækningen. Han talte med de tidligere projektledere, der fortalte, at »stumperne« var indeholdt i kontrakten med UE, der også tog sig af disse dele af strækningerne. Det, fa. K stod for, var de strækninger, der i tidsplanen var afsat som manuelle.

Hans frustration gik på, at han den 11. juni 2018 fik en mail fra UE, der fralagde sig ansvaret pga. manglende tidsplaner. Han havde forstået det således, at der lå tidsplaner fra 2017, man kunne arbejde efter. Han havde ikke kunnet få det hele opdateret på 9 dage. Hele opgaven var kørt meget skævt. Der blev gjort mange forsøg på at få styr på praksis for arbejdets udførelse, men UE var ikke til at få ind til et møde. De fik således ikke en opdatering af tidsplanerne. Han lavede derfor tidsplan efter dialog med ... fra fa. K og kommunen. Han var pennefører på de instrukser, der kom fra kommunen.

Forud for den 15. juni 2018 lå der materialet fra 2017. Den 15. juni kom der tegnninger, der viste med farver, hvilke strækninger, der skulle varetages af UE, og hvilke af fa. K. Der kom samme dag en opdatering på, om der skulle køres op- eller nedstrøms. Den 22. juni kom en ændring fra kommunen gående ud på, at en første skæring var fjernet i et vandløb. Den 25. juni forsøgte et møde med UE om opdatering af tidsplaner afholdt. Det lykkedes ikke. Den 28. juni kom en opdatering om et vandløb, der overgik til kommunens egne folk. Det var en lang strækning i entreprise 6, der ikke fremover skulle varetages af HE. Han fik oplyst, at det var en praksis, der også havde været gældende i 2017. Den 12. september udgik nogle skæringer. Ændringerne blev highlightet i mailen, så det kunne ses, hvad ændringen gik ud på. Man skulle således ikke sidde og gennemgå alle vandløb for at opdage ændringen.

Den 7. september 2018 oplyste UE, at en grøft manglede i tidsplanen. Han fremskaffede så fra kommunen en stillingtagen til, om den skulle tages eller ej. Det kan godt have taget et par dage.

UE besværede sig i udpræget grad over, at han mente, at der var mange ændringer, også selv om ændringerne kom fra ham selv eller kommunen. Når HedeDanmark

bad om en ændring på kommunens foranledning, kunne UE vide, at der var betaling for opgaven.

De var meget uenige om, hvornår afrapportering for den forløbne uge og plan for kommende uge skulle komme. Løsningen blev daglige færdigmeldinger, så han fik mulighed for at sætte nogen på »stumperne«, som HE accepterede at tage uden betaling. Alle havde en interesse i at få det til at fungere, for at kommunen ikke skulle opsiges kontrakten.

Der var løbende snak og skrivelser om færdigmeldingerne. Først på krisemødet den 14. september 2018 blev der aftalt en løsning. Dialogen blev i tiltagende grad ført på skrift. Til sidst var der meget lidt telefonisk dialog.

Den 4. september 2018 var der et møde med kommunen, som varslede ophævelse af kontrakten ved yderligere misligholdelse. De sendte først brevet videre til UE efter en uge, da de havde brug for at foreslå en operationel løsning, før de kunne bede om en ændring. De kunne dokumentere den skriftlige trussel om ophævelse.

Det var kommunen, der førte tilsyn på L-bækken. Først den 13. august 2018 blev der spurgt til nogle ting fra tilsynet, og den 16. august bad kommunen om en fælles besigtigelse. Der var konstateret nogle meget kritiske forhold. Han spurgte kommunen, om UE skulle med, men indkaldelsen kom kun til ham, hvilket han tog som udtryk for, at det kun var ham, der skulle deltage. ... (fra X Kommune) var bekendt med problemerne med UE. De mødtes på en plads. De gik vandløbet gennem og talte om, hvad de så over og under vand. Der var opgravet en del sediment, der lå på toppen. Entreprenørerne skal aldrig røre ved jorden, kun klippe græs under vand. Der var tale om en klar overvedligeholdelse. Maskinføreren havde åbenbart ikke fået den rigtige instruks. Kommunen mente, at der skulle ske en tilbageføring

med bl.a. et fast grusmateriale. Det var en dyr løsning, men de blev i stedet enige om et syn før første vedligehold året efter. En anden strækning var klippet for lidt i bund. Dagen efter tilsynet fik han tilsynsrapporten, og den følgende dag bad han fa. K foretage mangeludbedring, der hvor der ikke var klippet nok i bund. fa. K konstaterede imidlertid, at det i mellemtiden var taget med mejekurv. Den 23. august 2018 skrev han til UE og bad dem bekræfte, om de havde udført arbejdet. Efter nogen korrespondance bekræftede UE, at strækningen var færdigmeldt. Den 10. september bad kommunen om status på afhjælpning. UE afviste kendskab til mangler. Kommunen fik orientering om sagsforløbet. Han overvejede ikke nogen form for bevissikring, f.eks. syn og skøn.

I relation til S-bækken var der en dialog om, hvordan afregning skulle ske. Det endte med, at arbejdet ikke blev udført af UE, men af deres egne folk med le. Det er et besværligt vandløb, og i 2017 var arbejdet udført med en flyder, som de også skulle køre med i 2018. Det lå i korrespondancen, at det skulle ske efter medgået tid. De fik også en bekræftelse på, hvilken maskine der skulle bruges. Kommunens bekræftelse af 28. august 2018 var udtryk for, at han ville dobbelttjekke, så der ville være sammenhæng mellem afregningerne. Det gav en tidsfristoverskridelse, som kommunen opfattede som en misligholdelse.

I september 2018 blev der holdt flere møder, herunder den 14., da der var behov for at få rettet op på nogle ting. Kommunen gav udtryk for, at det dårlige samarbejde, den dårlige kvalitet og forsinkelser gik ud over dem.

Han kan ikke huske, om der kom flere trusler fra kommunen, og der var i hvert fald ikke tale om, at kommunen hævede aftalen. Sæsonen 2018 blev sluttet i september eller oktober 2018.

Da aftalen med UE blev ophævet, måtte de planlægge 2019 med nye entreprenører. Det blev til 3-4 entreprenører, da det var det muliges kunst. Han havde foretrukket at nøjes med en enkelt entreprenør, da det havde givet en lettere hverdag. De kom gennem sæsonen, selvom der var udfordringer. Det var bl.a. en udfordring, at der kom usædvanlig meget nedbør. Det ville have været en fordel med en entreprenør, der kendte vandløbene og deres særheder.

Den 15. februar 2019 kom der en mail fra ... (fra X Kommune) om et jordfaldshul. Han var selv ude at besigtige det. Første gang han besigtigede, var den 4. marts 2019. Det var sammen med en mand fra en maskinstation, som han forestillede sig skulle forestå arbejdet. Den første henvendelse fremstod ikke akut, men som noget, der skulle kigges på. Han kendte ikke da historikken fra 2017. De vidste ikke præcist, hvor røret lå. Hullet var slet ikke så stort på det tidspunkt. Han kontaktede UE den 8. marts 2019, da han blev kendt med historikken, og dermed at det var mangeludbedring. Han havde korrespondance med ... fra kommunen, som oplyste, at arbejdet i 2017 var foregået uden om HE. Kommunen opfattede det også som mangeludbedring, og de ville ikke betale regningen for det.

UE startede op den 19. marts 2019, hvor der var et opstartsmøde, og materiellet blev kørt dertil samme dag. Den 20. marts havde han korrespondance med UE om udførelsen. Han accepterede at tage projektrisikoen. Han var der igen den 21. marts om morgenen, hvor røret var skiftet, der var lagt jord på for at stabilisere og lavet grundvandssænkning. Der var ingen folk eller maskiner. Man havde nok startet grundvanssænkning den 17. eller 18. marts. Han ved ikke, hvor meget en grundvandssænkning skal overvåges, men han mener ikke, at der skal stå en mand ved det. Den 22. marts var han på tilsyn, og sugespidsanlægget blev fjernet samme dag. Det var i hvert væk den 26. marts. Hullet blev fyldt

op af en anden entreprenør. HE har nægtet at betale regningen fra UE. Enten den 21. eller 22. marts holdt der kun en enkelt maskine.

UE har stor erfaring med de pågældende vandløb. 2½ times brug af blokvogn pr. uge er meget lavt sat, da der er mange forhindringer på de pågældende vandløb. Han har indhentet oplysninger om andre underentreprenørers dækningsgrad på tilsvarende arbejde. Tre af de adspurgte entreprenører var med til at varetage de konkrete vandløb i 2019. Metertallene er gennemsnit af antal meter færdigmeldt vandløb pr. time på en 8 times arbejdsdag ud fra deres databaggrund over flere år.

De har skelet til tidligere års færdigmeldinger fra UE i HE's beregning.

Kommunen kom med skelettet til tidsplaner, men han har ikke modtaget en tidsplan for 2018. Der lå tidsplanen for 2017. A (fra HE) stoppede ham bekendt i jobbet hos HE lige før, han selv startede. Han ved ikke, hvorfor A ikke lavede tilretninger i tidsplanen.

Foreholdt mail af 17. august 2018 fra ..., X Kommune, bilagssamlingen side 88, forklarede han, læste »I« som HE. Han var ikke i tvivl om, at kommunen ikke ønskede, at UE skulle deltage.

Det var UE, der tog initiativet til krisemødet den 14. september 2018, men der var enighed om behovet. Han tør ikke sige, om ekstraarbejde for fa. K er på regning.

Han var den, der sendte tidsplanerne for, hvornår vandløbene måtte vedligeholdes, frem til UE. Det ligger i arbejdsbeskrivelsen, hvordan arbejdet skal udføres. Arbejdsbeskrivelsen er en del af udbudsmaterialet og dermed kontrakten. Han kender ikke baggrunden for ændringen i f.eks. opstrøms eller nedstrøms grødeskæring fra kommunen.

Det var kun ham, der sendte tidsplaner til UE. Det er vist rigtigt, at G (fra HE) afleverede tidsplaner på usb-stik.

Da de hævdede kontrakten med UE, vidste de ikke, om kommunen forlængede kontrakten med HE. Han har fået at vide af ... (fra X Kommune) i en telefonsamtale, at UE havde kontaktet kommunen og foreslået, at opgaven skulle i udbud, så UE kunne byde direkte. UE havde sagt, at HE var inkompetente. Det var umiddelbart før ophævelsen.

Den 20. august 2018 fik han en reklamation vedrørende L-bækken, og han orienterede UE samme dag.

4. Procedure

Parterne har i det væsentlige procederet sagen i overensstemmelse med de afgivne påstandsdokumenter og de øvrige proceskrifter i sagen.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger og resultat

HE hævdede ved brev af 14. december 2018 fra selskabets advokat de kontrakter mellem HE og UE, som parterne havde indgået om grødeskæring i X og Y Kommuner. For så vidt angår kontrakten om grødeskæring i X Kommune var denne forinden opsagt af UE den 5. september 2018 med gældende opsigelsesvarsel til udløb den 5. september 2019.

Det fremgår af parternes aftaler, at AB 92 var en del af aftalegrundlaget. Af AB 92 § 40 fremgår, at bygherren - i dette tilfælde HE - kan hæve aftalen efter forudgående skriftligt varsel, bl.a. såfremt der foreligger væsentlig forsinkelse med arbejdets udførelse fra entreprenørens - her UE's - side, og forsinkelsen medfører betydelig ulempe for bygherren, eller hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler.

Det antages, at reglen i AB 92 § 40 ikke er udtømmende, og voldgiftsretten finder, at ophævelse tillige bl.a. vil kunne ske, såfremt der er udvist groft illoyal adfærd fra en af parternes side, og de øvrige almindelige betingelser for ophævelse er opfyldt, herunder i relation til rettidig reaktion fra den parts side, som ønsker at hæve aftalen.

HE har under sagen påberåbt sig, at det har udgjort grov illoyalitet og dermed væsentlig misligholdelse, at UE fra UE i vid udstrækning har kommunikeret direkte med X Kommune. Det bemærkes i den forbindelse, at det ikke alene ved forklaringerne fra partsrepræsentanterne fra HE er godtgjort, at UE har opfordret X Kommune til at lade samarbejdet med HE ophøre og sende opgaverne med grødeskæring i udbud. For så vidt angår den direkte kommunikation, der har bestået mellem UE og X Kommune om grødeskæringsarbejdets planlægning og udførelse, er det ikke godtgjort, at der har været en sådan kommunikation efter det tidspunkt, hvor det blev indskærpet, at kommunikationen skulle ske med D (fra HE). For så vidt angår kommunikationen forud for dette tidspunkt finder voldgiftsretten det efter bevisførelsen, herunder forklaringerne fra HE's partsrepræsentanter, godtgjort, at denne kommunikation i væsentlig grad skyldtes HE's egne personalemæssige og organisatoriske problemer, der nødvendiggjorde direkte kommunikation, og at dette i øvrigt indtil 2018 skete med HE's viden og i hvert fald delvise accept.

HE har videre gjort gældende, at det var misligholdelse fra UE's side, at de ugentlige afrapporteringer ikke forud for oktober 2018 blev fremsendt til HE inden tidsdag kl. 12.00, på hvilket tidspunkt HE ifølge aftalen med X Kommune skulle aflevere disse til kommunen. Det fremgår imidlertid blot af aftalen fra 2016 mellem HE og UE, at rapportererne skulle fremsendes ugentligt, og det ses ikke at fremgå af den del af udbudsmaterialet, som er fremlagt i sagen, at dette skulle ske inden tidsdag kl. 12.00 -

eller tidligere. Voldgiftsretten finder derfor ikke, at det har udgjort forsinkelse, endsiges væsentlig forsinkelse, at UE ikke sendte ugerapporterne senest tidsdag kl. 12.00.

Det fremgår af sagen, at X Kommune anså grødeskæringen i L-bækken i 2018 som udtryk for overvedligeholdelse og dermed misligholdelse af aftalen mellem HE og X Kommune. UE, der ikke var indkaldt til den besigtigelse, som repræsentanter for X Kommune og HE foretog af bækken i august 2018 efter arbejdets udførelse, har bestridt, at arbejdet var mangelfuldt, og der er ikke foretaget en uvildig vurdering af arbejdet, herunder i form af syn og skøn. Det bemærkes herved, at de fremlagte fotos ikke godtgør for voldgiftsretten, at arbejdet var behæftet med mangler, endsiges væsentlige mangler.

Det fremgår af forklaringerne, at arbejdet i S-grøften ikke var et kontraktarbejde, men derimod et ekstraarbejde, som tidligere havde været foretaget med le, men som i 2017 var udført af UE med en nyindkøbt maskine, som var egnet til formålet. Uanset at voldgiftsretten umiddelbart finder, at F's (fra HE) mail af 30. juli 2018 naturligt måtte læses som en accept af, at arbejdet skulle udføres til timepris, kan det konstateres, at da UE den 23. august 2018 på ny anmodede om bekræftelse, kom denne ikke umiddelbart fra HE, men først 5 dage senere efter konsultation hos X Kommune. På denne baggrund finder voldgiftsretten ikke, at der var tale om uberettiget arbejdsnægtelse, da UE meddelte, at de nu ikke så sig i stand til at udføre opgaven.

Det kan efter bevisførelsen, herunder de afgivne forklaringer, ikke lægges til grund, at parterne forud for 2018 opfattede aftalen således, at de strækninger, der skulle grødeskæres manuelt, »stumperne«, var en del af kontraktarbejderne. Det ses da også, at HE accepterede at lade disse udføre for egen regning, efter spørgsmålet var drøftet

på et møde i september 2018. UE's afvisning af at udføre disse strækninger uden ekstrabetaling kan derfor heller ikke anses for uberettiget arbejdsnægtelse. Det samme gælder grødeskæring i områder under X Forsyning i oktober/november 2018, da aftalen mellem parterne herom var skriftligt opsagt af UE den 9. oktober 2017. Det er ikke under sagen godtgjort, at opsigelsen senere blev trukket tilbage. Endelig var det heller ikke uberettiget arbejdsnægtelse, da UE ikke påtog sig ekstraarbejde vedrørende et vandløb i Y Kommune, da aftalens bestemmelse om ekstraopgaver må forstås således, at UE ikke var forpligtet til at påtage sig arbejde ud over kontraktarbejdet, såfremt UE ikke havde kapacitet eller materiel til at udføre arbejdet inden for en rimelig frist.

Sammenfattende finder voldgiftsretten her efter ikke, at det er godtgjort, at der fra UE's side er udvist arbejdsnægtelse, der kunne anses for misligholdelse, endsig væsentlig misligholdelse af parternes aftale. Det er heller ikke efter bevisførelsen godtgjort, at der har foreligget tidsfristoverskridelser, der kan lægges UE til last, i et omfang, som kan udgøre væsentlig misligholdelse af parternes aftale. Det bemærkes herved, at det efter de afgivne forklaringer og den fremlagte korrespondance, lægges til grund, at det skyldtes HE's forhold, at tidsplanerne fremkom senere end sædvanligt i 2018.

Der er på baggrund af det ovenstående ikke ført bevis for, at der forelå omstændigheder, der berettigede HE til at ophæve parternes aftaler om grødeskæring i X og Y Kommuner som sket ved brevet fra HE's advokat af 14. december 2018. Det bemærkes videre, at de forhold, der er påberåbt til støtte for ophævelse, bortset muligvis fra den påståede henvendelse til X Kommune om at bringe arbejdet i udbud, havde været HE bekendt i flere måneder på tidspunktet for fremsendelsen af brevet med ophævelsen.

UE er derfor berettiget til at kræve erstatning for det tab, der er lidt ved den uberettigede ophævelse af aftalerne.

UE fremlagde med klageskriftet en tabsopgørelse, men har senere med det sammenfattende processkrift af 27. april 2020 fremlagt en revideret opgørelse, som i betydelig grad er baseret på en anden opgørelsesmetode end den oprindelige opgørelse. UE's endelige krav er baseret på opgørelsen af 27. april 2019, som ifølge teksten er udarbejdet af registreret revisor H i samarbejde med UE samt efter foreliggende dokumentation. Af såvel H's forklaring som af selve erklæringen fremgår, at en række af de indeholdte forudsætninger og skøn er oplyst af UE og således ikke udtryk for revisorens selvstændige arbejde. Det fremgår ikke af erklæringen eller den afgivne forklaring, at der er sket en egentlig revisionsmæssig prøvelse af adskillige af disse forudsætninger og skøn. Der er ikke i sagen fremlagt årsrapporter fra UE eller andet regnskabsmateriale, der gør det muligt for voldgiftsretten at efterprøve en række af de forudsætninger og skøn, som indgår i opgørelsen. Der er dog fremlagt en overordnet udskrift fra UE's gps-registreringssystem samt enkelte eksempler på detailudskrifter herfra.

Voldgiftsretten finder anledning til at bemærke, at de dækningsgrader, som UE har beregnet, må anses for høje - for så vidt angår kontraktarbejderne i X Kommune endog meget høje - for arbejde af den pågældende art. Det lidt tab må herefter ansættes skønsmæssigt ud fra sagens samlede oplysninger. Det bemærkes i den sammenhæng, at UE ikke har godtgjort, at der kunne forventes ekstraarbejder i 2019 i samme omfang som i tidligere år, og for så vidt angår kontakten vedrørende Y Kommune ses omfanget af arbejder at være faldet betydeligt fra 2016 til 2018. Voldgiftsretten lægger dog efter de afgivne forklaringer om den betydelige erfaring, UE havde opnået med arbejdet i X Kommune,

til grund, at UE kunne præstere dækningsbidrag, der lå højere end sædvanligt i branchen.

På denne baggrund fastsættes det tab, som HE skal erstatte UE i anledning af den uberettigede ophævelse af aftalerne vedrørende grødeskæring i X og Y Kommuner, skønsmæssigt til 500.000 kr.

Der er ikke i sagen fremlagt en uvildig sagkyndig vurdering, herunder i form af syn og skøn, af årsagen til, at der i februar og marts 2019 opstod et jordfaldshul i Koringsgrøften. HE har på denne baggrund ikke løftet bevisbyrden for, at det skyldtes mangler ved det arbejde, som UE havde udført med nedlægning af nye rør i 2017, eller at UE skulle have accepteret at bære ansvaret eller nogen del heraf. Der er heller ikke fremlagt en uvildig sagkyndig vurdering af, hvilke omkostninger det arbejde, som UE udførte i 2019 med rimelighed kunne medføre. På denne baggrund har HE heller ikke godtgjort, at den fremsendte faktura for arbejdets udførelse var ubillig eller dækkede over arbejde, der ikke blev udført. UE's krav om betaling af fakturaen på 219.977,50 kr. tages derfor til følge.

Det er ubestridt, at der udestår betaling af et beløb på 27.818,90 kr. vedrørende faktura nr. 12370 kr. Der er ikke godtgjort noget grundlag for HE's undladelse af betaling af beløbet, der bl.a. vedrører tilbagehold

som følge af den påståede overvedligeholdelse af L-bækken. UE's krav om betaling af beløbet tages derfor til følge.

Der er ikke godtgjort et grundlag for UE's krav om betaling af 50.000 kr. til dækning af forøgede administrationsudgifter i anledning af HE's løbende ændringer med videre. Dette krav tages derfor ikke til følge.

HE skal herefter til UE betale 747.796,40 kr. med tillæg af rente fra sagens anlæg den 23. juli 2019.

Efter sagens forløb og udfald sammenholdt med de nedlagte påstande forholdes med sagens omkostninger som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes

Indklagede, HE, skal til klageren, UE, betale 747.796,40 kr. med procesrente fra den 23. juli 2019.

I sagsomkostninger skal HE til UE betale 50.000 kr.

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

Kendelsen opfyldes inden 14 dage efter dens modtagelse.

R ansvarlig for at projektere for få kvm, men kan BH få erstatning?

Kendelsen i fuld længde – uge 53

Som gengivet i TBB 2020.671 / Sag nr. C-15112

Boligforening B/F (advokat Frederik Keun-Rasmussen) mod Rådgiver R (advokat Henrik Hauge Andersen)

Indledning

Mellem klageren, B/F (tidligere ...), og indklagede, rådgiver R (herefter R), er der opstået en tvist om rådgiveransvar i forbindelse med opførelsen af 27 almene ungdomsboliger på ...vej i

I den anledning er der nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af arkitekt MAA Kim Christiansen, direktør, akademiingeniør Niels Anker Jørgensen og landsdommer Lisbeth Parbo med sidstnævnte som formand.

Påstande og hovedforhandling

B/F har nedlagt påstand om, at R til B/F skal betale 2.376.000 kr. inkl. moms med procesrente fra den 23. maj 2019.

R har påstået frifindelse.

Hovedforhandling har fundet sted den 28. maj 2020 på Hotel

..., B/F, og ..., R, 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, således at kendelsen i det væsentlige indeholder en gengivelse af parternes påstande og voldgiftsrettens begrundelse og resultat.

Sagsfremstilling

I januar 2015 udarbejdede [arkitektfirma A] et forslag til ungdomsboliger for ... (herefter benævnt B/F). Boligerne med et samlet bruttoareal i henhold til forslaget på

1.072 m² var beliggende på ...vej ..., der har et grundareal ifølge BBR på 565 m². B/F købte ejendommen på ...vej ved købsaftale af 29. juli 2015, og byggeriet af ungdomsboligerne afventede herefter bl.a. vedtagelsen af en lokalplan for området. I januar 2016 var der drøftelser mellem B/F's Udviklings- og Byggeafdeling og R om projektet, og ... fra Udviklings- og Byggeafdelingen henviste i en mail af 19. januar 2016 til R's ... til, at B/F i henhold til den endnu ikke vedtagne lokalplan kunne bygge »op til 1.200 etagemeter, og om muligt skal vi deropomkring, dog jf. vores snak om lejlighedsdisponering.« I det boligprojektforslag med projektøkonomi, som R dagen efter sendte til ... (fra B/F), var der regnet med et areal på 1.085 m² og en økonomisk ramme på ca. 26,5 mio. kr., svarende til 24.460 kr. pr. m². Lokalplanen for området blev vedtaget den 8. februar 2016 og gav mulighed for et etageareal på op til 1.200 m². R reviderede herefter sit boligprojektforslag med projektøkonomi, således at arealet den 12. februar 2016 var angivet til 1.200 m² og den økonomiske ramme til 29.352.000 kr., svarende til en uændret pris pr. m². 1. april 2016 indgik B/F og R en rådgiveraftale, hvorefter R påtog sig »bygherrerådgivning og diverse bistand« i forbindelse med »opførelsen af 27 almene ungdomsboliger beliggende ...vej i ... udført i totalentreprise.« R's ydelser omfattede bistand til udarbejdelse af skema A, B og C, og der skulle være »særligt fokus på totaløkonomiske overvejelser samt opfyldelse af intentionerne i den udarbejdede lokalplan.« Den samlede økonomiske ramme for arbejdet fulgte skema A og var baseret på 1.200 m² støtteberettiget areal. Det fremgår af aftalen, der bl.a. henviste til FRI's ydelsesbeskrivelse for bygherrerådgivning 2013, at det ikke fritog R for ansvar, at bygherren normalt var repræsenteret af medarbejdere

Side 707 af 710

med ekspertise inden for de aktuelle fagområder.

... Kommune gav i april 2016 tilsagn om støtte i henhold til skema A til et byggeri af 27 almene ungdomsboliger på ca. 1.200 m² til en samlet anskaffelsessum på 29.352.000 kr. I juli 2016 udbød R opgaven med at opføre byggeriet i totalentreprise og vedlagde en række dokumenter, bl.a. byggeprogram og skitseforslag dateret den 7. juli 2016. Materialet havde forinden været til gennemsyn hos B/F. Af byggeprogrammets punkt 2.3 om hovedtegninger og lejlighedsfordeling fremgik bl.a., at der foreløbigt iht. skitse var fastlagt tre boligtyper, ligesom de enkelte boligtypers antal og arealer var angivet. Det samlede etageareal var ikke angivet i forbindelse med disse oplysninger, der ved en sammentælling gav et areal på i alt 1.012 m², og nogenlunde tilsvarende oplysninger fremgik af det medsendte skitseforslag, hvor arealet i alt udgjorde ca. 1.015 m². Af byggeprogrammets punkt 3.2 om arealforhold fremgik bl.a., at det planlagte byggeris boligareal BBR udgjorde 1.200 m². I udbudsbrevet var det afslutningsvis angivet, at »Fjernelse af BBR bolig kvm. er ikke en mulighed.«

I begyndelsen af november 2016 godkendte ... Kommune skema B med en uændret anskaffelsessum på 29.352.000 kr. i henhold til R's boligprojektforslag med projektkøkonomi baseret på et areal på 1.200 m². B/F indgik herefter en totalentreprisekontrakt med ... A/S om projekteringen og udførelsen af de 27 ungdomsboliger for en pris på ca. 19,8 mio. kr. efter besparelser. Som grundlag for kontrakten var i prioriteret rækkefølge henvist til bl.a. totalentreprenørens tilbud og udbudsmaterialet. I tiden derefter fik totalentreprenøren udarbejdet et forprojekt, og der blev i december 2016 og januar 2017 afholdt bygherremøder, hvor bl.a. et alternativt indretningsforslag blev drøftet. Både i totalentreprenørens forprojekt trykt den 14. december 2016 og

den 5. januar 2017 var det samlede boligareal opgjort til 1085 m², og også i byggetilladelsen af 25. april 2017 var det samlede boligareal på 1085 m². Både R og B/F modtog i slutningen af maj 2017 kopi af byggetilladelsen, uden at indholdet gav anledning til bemærkninger.

1. januar 2018 - kort før byggeriets aflevering - fik B/F foretaget en landinspektørp-måling af ejendommen som forberedelse til udlejning af lejlighederne, og det samlede boligareal blev i den forbindelse opmålt til 1.089 m². Som følge af arealreduktionen godkendte kommunen i december 2018 alene skema C med en anskaffelsessum på 26.637.000 kr., svarende til 24.460 kr. pr. m² for de 1.089 m². De samlede udgifter til byggeriet beløb sig ifølge byggeregnskabet til 29.013.000 kr.

I marts 2019 indhentede B/F en landinspektørvurdering, der bekræftede, at byggeriet kunne have været opført med et etageareal på 1.200 m² på det eksisterende grundstykke. Den 23. maj 2019 indleverede B/F klageskrift til Voldgiftsnævnet med påstand om, at R skulle betale erstatning med 2.376.000 kr. svarende til differencen mellem det støttebeløb, B/F opnåede ved det gennemførte byggeri, og de afholdte udgifter til byggeriet.

R har bestridt B/F's krav og har navnlig gjort gældende, at der ikke er handlet ansvarspådragende, og at B/F ikke har lidt et tab.

Under sagen har B/F fremlagt en oversigt med bilag over 5 andre støttede byggerier i samme område til illustration af m²-prisen for støttede byggerier i perioden 2015-19.

Voldgiftsrettens begrundelse og resultat

Lokalplanen gav mulighed for etablering af almene ungdomsboliger med et samlet boligareal på ca. 1.200 m², og det var også dette areal, der fremgik af R's reviderede

boligprojektforslag med projektøkonomi af 12. februar 2016. Det fremgik af rådgiveraftalen mellem R og B/F, at R var forpligtet til at have fokus på totaløkonomiske overvejelser og lokalplanens intentioner, og at den samlede økonomiske ramme var baseret på et støtteberettiget areal på 1.200 m². Herefter og efter det oplyste om R og B/F's mangeårige samarbejde om støttede byggerier lægger voldgiftsretten til grund, at B/F forudsatte, at byggeriet blev gennemført med et areal på eller i hvert fald meget tæt på de tilladte 1.200 m², og at R var klar over denne forudsætning, der havde afgørende betydning for byggeriets økonomiske ramme.

Af R's udbudsbrev fremgik, at det ikke var en mulighed at fjerne boligkvadratmetre, men af udbudsmaterialet i øvrigt fremgik forskellige og til dels modstridende oplysninger om det samlede areal. Byggeprogrammet indeholdt således både en arealangivelse på 1.200 m² og oplysninger om lejlighedstyper, antal og arealer, der samlet gav et areal på 1.012 m², hvilket nogenlunde svarede til det areal på ca. 1.015 m², som kunne udledes af oplysningerne om lejlighedstyper, antal og arealer i det medsendte skitseforslag. I totalentreprenørens forprojekt var det samlede areal angivet til 1.085 m², uden at det gav anledning til bemærkninger fra R, der heller ikke i forbindelse med byggetilladelsen blev opmærksom på forskellen op til de 1.200 m², som dannede grundlag for kommunens godkendelse af skema A og B. På den anførte baggrund har R begået ansvarspådragende fejl ved ikke at sikre, at byggeriet blev gennemført med det boligareal, som B/F med rette kunne forudsætte.

B/F kunne selv have konstateret uoverensstemmelserne i arealangivelserne, idet B/F havde tegningsmaterialet til gennemsyn, deltog i bygherremøder og modtog kopi af byggetilladelsen. Dette giver imidlertid ikke grundlag for at fastslå, at B/F har udvist en egen skyld, der kan føre til en begrænsning

af det erstatningsansvar, R har pådraget sig som professionel bygherrerådgiver. R er derfor erstatningsansvarlig for B/F's tab som følge af arealoverensstemmelserne.

Totalentreprenøren har udført byggeriet i henhold til en kontrakt, der var baseret på et udbudsmateriale, hvor oplysningerne om det samlede boligareal var uoverensstemmende, og hvor bl.a. et samlet boligareal for de 27 lejligheder på ca. 1.015 m² kunne udledes af det medsendte skitseprojekt. Totalentreprenørens forprojekt har været drøftet på bygherremøder, og B/F og R har modtaget byggetilladelsen, uden at det angivne boligareal på 1.085 m² gav dem anledning til bemærkninger. Der er på denne baggrund ikke grundlag for at fastslå, at totalentreprenøren har tilsidesat sine forpligtelser i henhold til totalentrepriskontrakten ved det gennemførte byggeri på 1.089 m².

Entreprisensummen for det gennemførte byggeri beløb sig efter besparelser til ca. 19,8 mio. kr. inkl. moms og den samlede byggesum til ca. 29 mio. kr. Det har formodningen for sig, at B/F har fået det byggeri, der er afholdt udgifter til, og at en arealførøgelse på 111 m² - eller ca. 10 % - ville have medført en forøgelse af entreprisensummen og den samlede byggesum. Dette gælder, også selv om der er tale om et støttet byggeri med et maksimalt tilskud beregnet pr. m². Det er derfor B/F, som har bevisbyrden for, at der kunne have været bygget 1.200 m² inden for den realiserede byggesum. Efter bevisførelsen, herunder den fremlagte oversigt over m²-prisen i nogle andre støttede byggerier, har B/F ikke godtgjort, at der er lidt et tab som følge af R's ansvarspådragende fejl.

R frifindes derfor.

Efter sagens udfald skal B/F betale sagsomkostninger til R, ligesom B/F skal betale udgifterne til voldgiftsrettens behandling af sagen. Ved fastsættelsen af sagsomkostninger til R har voldgiftsretten ud over sagens

økonomiske værdi lagt vægt på sagens forløb og omfang. Omkostningerne til dækning af advokatbistand fastsættes herefter til 110.000 kr. Da R er momsregistreret, indeholder beløbet ikke moms.

NEXUS ADVOKATER

NEXUS ADVOKATER

Vi er et højt specialiseret advokatkontor, der yder juridisk rådgivning til erhvervsdrivende og private. Alle vores advokater har solid og specialiseret erfaring inden for entrepriseret. Hos os er kvaliteten i højsædet, og vi praktiserer nærværende kommunikation og tilgængelighed gennem hele rådgivningsforløbet. Vi leverer til tiden og til den aftalte pris. Kontakt os for store og små spørgsmål.

Nexus Advokater

Middelfartgade 15, 2. sal
2100 København Ø
(+45) 70 227 237

2020

info@nexusadvokater.dk
www.linkedin.com/company/nexus-advokater
www.nexusadvokater.dk