



ABR 18

**ALMINDELIGE BETINGELSER I
BYGGE- OG ANLÆGSVIRKSOMHED**

**BYGHERRE
FORENINGEN**

HØST GEVINSTERNE AF DET NYE AFTALESYSTEM SOM BYGHERRE

Bygherreforeningen har fra 2015 til 2018 repræsenteret bygherrernes interesser i forhandlingerne om byggeriets nye aftalesystem. Det har ført til reelle nyskabelser, der giver bygherrerne mulighed for et bedre, billigere og mere effektivt byggeri.

Derfor er det nu, at du som bygherre skal have styr på at anvende de nye aftaler bedst muligt i praksis, så du bliver klar til at etablere samarbejder og gennemføre projekter med styr på mangler, ekstraregninger og konflikter.

Med vores unikke indsigt i tilblivelsen af det nye aftalesystem, har vi udviklet en række tilbud, der skal hjælpe dig på vej til dette.

Bl.a. har vi en kursuspakke, hvor nogle af landets førende entreprisjurister samt bygherrerepræsentanter, der har deltaget i forhandlingerne, underviser i udvalgte aspekter af det nye system.

Derudover finder du på www.bygherreforeningen.dk/ab18 et AB-univers, hvor der foruden de officielle aftaledokumenter også findes en vejviser med opmærksomhedspunkter, gode råd og konkrete værktøjer samt en hotline og spørgsmål/svar.

Vi hjælper dig til at bruge aftalesystemet aktivt i din hverdag som bygherre.

ABR 18

Aftaletekst: Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (kapitel D1).

Uddrag fra betænkning afgivet af AB-udvalget til revision af AB 92, ABR 89 og ABT 93. Betænkning nr. 1570, Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, juni 2018.

Udgivelsen er støttet af Realdania.



INDHOLD

A. Aftalegrundlaget	6
§ 1 Anvendelse	6
§ 2 Definitioner	6
§ 3 Lovvalg	6
§ 4 Rådgivningsaftalen	7
§ 5 Bygherrens udbud	8
§ 6 Rådgiverens tilbud	8
§ 7 Underrådgivning	9
B. Forsikring	10
§ 8 Ansvarsforsikring	10
C. Udførelse af rådgivningen	10
§ 9 Rådgiverens ydelse	10
§ 10 Rådgivningens former	11
§ 11 Rådgivningens faser	11
§ 12 Ydelsesplan	12
§ 13 Opdatering af ydelses- og tidsplaner	12
§ 14 Projektering	12
§ 15 Digitale bygningsmodeller mv.	12
§ 16 Oplysning om metoder eller materialer	14
§ 17 Bygherrens anvisninger om opgavens udførelse	14
§ 18 Ændringer i opgaven	14
§ 19 Merbetaling og besparelse	14
§ 20 Pris og tid efter en ændring	15
§ 21 Hindringer	16
§ 22 Bygherrens repræsentant over for rådgiveren	16
§ 23 Projekteringsledelse	16
§ 24 Byggeledelse	16
§ 25 Fagtilsyn og projektopfølgning	16
§ 26 Rådgiverens fuldmagt	17
§ 27 Projektgennemgang	17
§ 28 Bygherremøder	19
§ 29 Projekteringsmøder	19
§ 30 Byggemøder	19
§ 31 Fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder	19
§ 32 Samarbejds- og loyalitetspligt	19
D. Betaling	20
§ 33 Honorar og regulering	20

§ 34	Betaling og tilbagehold	21
§ 35	Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning	22
§ 36	Rådgiverens ret til at standse arbejdet.....	22
E.	Immaterielle rettigheder	22
§ 37	Immaterielle rettigheder	22
F.	Tidsfristforlængelse og forsinkelse	23
§ 38	Rådgivers ret til tidsfristforlængelse	23
§ 39	Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse.....	23
§ 40	Bygherrens ret til tidsfristforlængelse.....	24
§ 41	Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	25
G.	Mangler.....	25
§ 42	Mangelbegreb	25
§ 43	Afhjælpning	25
§ 44	Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret.....	26
§ 45	Bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt	26
§ 46	Omprojektering.....	26
§ 47	Reklamation.....	26
§ 48	Afslag i honorar.....	27
§ 49	Rådgiverens ansvar.....	27
§ 50	Ansvarsbegrænsninger	27
§ 51	Mangelansvarets ophør	28
H.	Udskydelse og afbestilling	28
§ 52	Udskydelse af opgaver.....	28
§ 53	Afbestilling af opgaver	29
§ 54	Anvendelse af materiale efter afbestilling	29
I.	Ophævelse	30
§ 55	Bygherrens hæveret	30
§ 56	Rådgiverens hæveret	30
§ 57	Konkurs og rekonstruktion mv.....	30
§ 58	Fælles regler om ophævelse	31
J.	Tvister	31
§ 59	Løsningstrappe	31
§ 60	Mediation og mægling	32
§ 61	Syn og skøn	33
§ 62	Hurtig afgørelse	33
§ 63	Voldgift.....	35

ABR 18

Aftaletekst

Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (ABR 18)

A. AFTALEGRUNDLAGET

§ 1 Anvendelse

Almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter.

Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

§ 2 Definitioner

Ved "grænseflade" mellem rådgivningsopgaver forstås den del af en opgave, der grænser op til en anden opgave og er afhængig af eller har betydning for dennes udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade.

Stk. 2. Ved "kvalitetssikring" forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse.

Stk. 3. Ved "granskning af et projekt" forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer.

Stk. 4. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.

Stk. 5. Ved "arbejdsdage" forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.

§ 3 Lovvalg

Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

§ 4 Rådgivningsaftalen

Rådgivningsaftale indgås ved underskrivelse af en rådgivningskontrakt eller ved skriftlig accept af et tilbud fra rådgiveren.

Stk. 2. I aftalen skal der være taget stilling til

- a) rådgivningens omfang, herunder de ydelser, som rådgiveren skal levere,
- b) rådgiverens honorar, herunder honorarform og satser,
- c) opgavens økonomiske ramme og de budgetforudsætninger, den er baseret på,
- d) i hvilken organisationsform rådgivningen skal gennemføres,
- e) hvilke beslutninger bygherren skal træffe i forbindelse med opgavens løsning,
- f) i hvilken form løsningen skal fremtræde, og
- g) den aftalte hovedtidsplan med angivelse af start- og sluttidspunkt for udførelsen af opgaven samt eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af rådgiverens opgave (mellemfrister).

Stk. 3. I aftalen kan der fastsættes tidsfrister for bygherrens beslutninger, ydelser og afgivelse af nødvendigt materiale samt for indhentelse af myndighedstilladelser.

Stk. 4. Hvis opgaven angår projektering af et bygge- eller anlægsarbejde, skal der i aftalen endvidere være taget stilling til

- a) den samlede økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet og de budgetforudsætninger, den er baseret på, hvis en sådan ramme er fastsat, og
- b) fristen for rådgiverens udarbejdelse af ydelsesplan efter § 12 og forventet sluttidspunkt for entreprisens udførelse.

Stk. 5. Hvis opgaven angår et bygge- eller anlægsarbejde, kan der i aftalen endvidere være taget stilling til, i hvilken organisationsform entreprisen skal gennemføres.

Stk. 6. Hvis aftalen er baseret på et tilbud fra rådgiveren efter udbud fra bygherren, skal følgende rangorden være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:

- a) Rådgivningsaftalen.

- b) Brevveksling, mødereferater eller skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.
- c) Rådgiverens tilbud.
- d) Brevveksling, mødereferater eller andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.
- e) Bygherrens udbudsmateriale.
- f) ABR 18.

§ 5 Bygherrens udbud

Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.

Stk. 2. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om de vilkår, der skal være gældende for rådgivningsaftalen, herunder om de forhold, der er angivet i § 4, stk. 2 og 4, bortset fra de forhold, som rådgiveren efter udbudsmaterialet skal konkurrere på ved afgivelsen af sit tilbud.

Stk. 3. Hvis rådgiveren skal give tilbud på et fast honorar eller et honorar efter byggeudgift eller et honorar efter medgået tid med et maksimumbeløb, skal udbudsmaterialet indeholde oplysning om alle de øvrige forhold, der er angivet i § 4, stk. 2, 4 og 5.

Stk. 4. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for rådgiverens tilbud.

Stk. 5. Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad, honorarformen og opgaven skal materialet være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.

§ 6 Rådgiverens tilbud

Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til opgaven i udbudsmaterialet eller tilbuddet.

Stk. 2. Rådgiverens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

Stk. 3. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering.

Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbudsmaterialet.

Stk. 4. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

§ 7 Underrådgivning

I det omfang, det er sædvanligt eller af mindre væsentlig betydning, at opgaven udføres i underrådgivning, kan rådgiveren overlade opgavens udførelse til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af opgaven skal udføres af rådgiveren selv eller en bestemt underrådgiver, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis rådgiveren ønsker at overlade udførelsen til andre.

Stk. 2. Bygherrens godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., kan kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underrådgivers forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal rådgiveren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold. Bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at rådgiveren har givet oplysning om udpegning af en underrådgiver og om underrådgiverens forhold.

Stk. 3. Hvis rådgiveren inden opgavens påbegyndelse har antaget en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse bygherren om det, inden rådgiveren påbegynder opgaven. Hvis rådgiveren senere antager eller udskifter en underrådgiver, skal rådgiveren oplyse bygherren om det, inden underrådgiveren påbegynder sin opgave. På bygherrens anmodning skal rådgiveren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underrådgiver, og for at underrådgiveren har anerkendt, at bestemmelserne i § 7 tillige gælder, når en underrådgiver overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underrådgiveren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.

Stk. 4. Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod rådgiveren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod rådgiverens

underrådgivere, hvis deres ydelse har samme mangel.

Stk. 5. Et direkte krav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og rådgiveren og mellem rådgiveren og underrådgiveren, herunder ansvarsfraskrivelse- og begrænsninger, som måtte være aftalt i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underrådgivere på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af det direkte mangelkrav. Hvis det direkte krav skyldes et forsægtligt eller groft uagtsomt forhold hos underrådgiveren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underrådgiver overlader opgavens udførelse til andre.

B. FORSIKRING

§ 8 Ansvarsforsikring

Rådgiveren og eventuelle underrådgivere skal have sædvanlig professionel ansvarsforsikring og erhvervsansvarsforsikring, medmindre der er tegnet en projektansvarsforsikring, der dækker rådgivers ansvar for sådanne fejl.

Stk. 2. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.

C. UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN

§ 9 Rådgiverens ydelse

Opgaven skal udføres i overensstemmelse med aftalen, god rådgivningsskik og bygherrens anvisninger. Rådgiveren skal kvalitetssikre sine ydelser.

Stk. 2. Hvis rådgiveren finder, at der til sagens gennemførelse er behov for speciel rådgivning ud over den, rådgiveren påtager sig at yde, skal rådgiveren oplyse bygherren herom, inden aftalen indgås.

Stk. 3. Hvis opgaven omfatter budgettering, og bygherren har angivet en økonomisk ramme for projektering og udførelse af arbejdet, skal rådgiveren i forbindelse med rådgivningens påbegyndelse gennemgå bygherrens budget og budgetforudsætninger.

§ 10 Rådgivningens former

Ved "totalrådgivning" forstås, at en rådgiver eller en gruppe af selvstændige rådgivere under én aftale med bygherren påtager sig løsning af samtlige eller de væsentligste rådgivningsopgaver ved et projekt.

Stk. 2. Ved "delt rådgivning" forstås, at den samlede opgave løses af flere rådgivere, herunder eventuelt en projekterende entreprenør, der hver især har indgået aftale med bygherren.

§ 11 Rådgivningens faser

Hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal parterne i aftalen fastsætte indholdet af de enkelte faser. Hvis opgaven angår et bygge- og anlægsarbejde, kan bistanden ydes i en eller flere af følgende hovedfaser:

- 1) Programfasen
- 2) Forslagsfasen
- 3) Projekteringsfasen
- 4) Udførelsesfasen 5) Brugsfasen

Stk. 2. Inden færdiggørelsen af hver fase skal rådgiver foretage granskning af sit projekt.

Stk. 3. Rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af hver fase (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af rådgiverens granskning skal vedlægges meddelelsen.

Stk. 4. Rådgiveren skal samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere en opdateret tidsplan for projektering og udførelse af bygge- eller anlægsarbejdet.

Stk. 5. Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, skal rådgiveren samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere et opdateret budget for projektet til bygherren. Det opdaterede budget skal vise den forventede pris for projektets realisering på baggrund af den aftalte tidsplan og kvalitet og med de ændringer, der måtte være aftalt for projektet. Hvis det opdaterede budget overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, finder § 46, stk. 1, om omprojektering tilsvarende anvendelse. Hvis rådgiveren undervejs i en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det senest opdaterede budget eller risiko herfor, skal rådgiver straks meddele bygherren

dette, og bygherren skal da give anvisning om, hvorledes der skal forholdes.

Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele rådgiveren, om bygherren er enig i, at fasen er leveret, og om bygherren kan godkende den leverede fase, den opdaterede tidsplan og det opdaterede budget som grundlag for rådgiverens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive og begrunde eventuelle mangler ved den leverede fase, den opdaterede tidsplan eller det opdaterede budget samt eventuelle forbehold for godkendelsen.

§ 12 Ydelsesplan

Rådgiveren skal inden den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, i samarbejde med bygherren udarbejde en tidsplan for rådgiverens og bygherrens ydelser, herunder om de forhold, der nævnes i § 4, stk. 2, litra e (ydelsesplan). Ydelsesplanen skal overholde fristerne i den aftalte hovedtidsplan.

Stk. 2. Hvis rådgivningsopgaven skal udføres i faser, skal ydelsesplanen fastsætte, hvornår de enkelte faser skal være færdiggjort og leveret til bygherren.

§ 13 Opdatering af ydelses- og tidsplaner

Overholdelsen af ydelses- og tidsplaner skal løbende vurderes. Hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, skal de opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist.

§ 14 Projektering

Rådgiveren skal udføre projektering af hele projektet, medmindre det er aftalt, at dele af projektet projekteres af andre, eller det er sædvanligt, at dele af projektet projekteres af en entreprenør (delt rådgivning). Rådgiveren skal som led i sin kvalitetssikring foretage granskning af sit projekt, herunder vedrørende grænseflader.

Stk. 2. Ved delt rådgivning er projekteringslederen ansvarlig for koordinering af det samlede projekt.

§ 15 Digitale bygningsmodeller mv.

Hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller til opgavens løsning, skal det i rådgivningsaftalen fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal

bruges, herunder om de skal bruges til planlægning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som udførtmodel til brug for senere drift og ombygning. Der skal endvidere træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelse med andet projektmateriale.

Stk. 2. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal samtidig anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisionstest og udførelse. Den pågældende skal samtidig oplyse, om der på det pågældende stade gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.

Stk. 3. I det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Byggherren skal ved aftale med de pågældende sikre, at de er forpligtet til at følge disse anvisninger.

Stk. 4. Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.

Stk. 5. Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i modellen, men ikke for fejl ved andres brug af modellen, i andres input eller i den standardsoftware, som bruges til udarbejdelse af modellen.

Stk. 6. Hvis rådgiveren ved byggeriets afslutning skal levere en digital som-udført-model, skal det i rådgivningsaftalen bestemmes, hvornår modellen skal afleveres. Rådgiveren skal udarbejde en plan for udarbejdelsen og afleveringen, herunder for hvilket input der skal leveres af andre, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bestemmelsen i stk. 3 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 7. Bestemmelserne i stk. 1-6 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.

§ 16 Oplysning om metoder eller materialer

Hvis rådgiverens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal rådgiveren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.

§ 17 Bygherrens anvisninger om opgavens udførelse

Bygherren kan give anvisninger om udførelse af opgaven.

Stk. 2. Rådgiveren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dens grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af opgaven.

Stk. 3. Finder rådgiveren, at bygherrens anvisninger om opgavens udførelse efter stk. 1 og 2 indeholder en ændring i opgaven efter § 18, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette.

§ 18 Ændringer i opgaven

Bygherren kan forlange ændring i udførelsen af eller grundlaget for opgaven, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser.

Stk. 2. Rådgiveren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre opgaven.

Stk. 3. Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde og skal beskrive ændringen nærmere.

§ 19 Merbetaling og besparelse

Medfører ændringen et merarbejde, har rådgiveren krav på tilsvarende regulering af honoraret efter medgået tid, medmindre der enten træffes anden aftale efter § 20, stk. 4, eller rådgiveren honoreres efter byggeudgift, og ændringen medfører en tilsvarende forøgelse af byggeudgiften, således at rådgiveren derved modtager et rimeligt honorar for merarbejdet.

Stk. 2. Ved formindskelse af opgavens omfang skal rådgiveren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i rådgivningsaftalen.

§ 20 Pris og tid efter en ændring

Parternes eventuelle krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid

som følge af en ændring i opgaven eller i forudsætninger for dens udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et bygherremøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra rådgiveren eller en anvisning fra bygherren efter § 17 eller § 21, som parten anser for en ændring, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring.

Stk. 2. Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser en nærmere bestemt opgave for en ændring, der medfører krav om forandringer af aftalen med hensyn til pris og tid. Rådgiveren er ikke forpligtet til at igangsætte opgaven, før bygherren har svaret.

Stk. 3. Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris eller tid, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette.

Stk. 4. Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 18 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris og tid. Forhandlinger herom må ikke forsinke opgavens udførelse.

Stk. 5. Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 18, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 17, stk. 3, og § 21, stk. 1 og 2. Finder rådgiveren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette. Registreringer skal fremlægges på bygherremøder, jf. § 28.

§ 21 Hindringer

Hvis rådgiveren finder, at opgaven ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal rådgiveren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis rådgiveren finder, at der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør opgavens løsning eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal rådgiveren - mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister - bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren

lider tab og snarest muligt meddele bygherren dette.

§ 22 Bygherrens repræsentant over for rådgiveren

Bygherren skal udpege en person, der repræsenterer bygherren over for rådgiveren.

§ 23 Projekteringsledelse

Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre projekteringsledelse.

Stk. 2. Ved delt rådgivning skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for de øvrige rådgivere og eventuelle projekterende entreprenører med hensyn til projekterings tilrettelæggelse og udførelse. Projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen og give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de øvrige rådgiveres og eventuelle projekterende entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.

Stk. 3. Projekteringslederen har ikke ansvar for fejl og forsømmelser i de enkelte rådgiveres eller entreprenørers projektering.

Stk. 4. Ved delt rådgivning skal projekteringslederen inden færdiggørelsen af hver fase sikre, at rådgiverne, sammen med eventuelle projekterende entreprenører, gennemfører og dokumenterer tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver af de projekterende skal granske eget projekt og dets grænseflader til andres projekt.

§ 24 Byggeledelse

Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i hvilket omfang rådgiveren skal udføre byggeledelse.

Stk. 2. Byggelederen forestår den økonomiske og tidsmæssige styring under udførelsen af bygge- eller anlægsarbejdet, herunder koordineringen af rådgivernes fagtilsyn, og sikrer koordineringen af fælles byggepladsmæssige aktiviteter.

§ 25 Fagtilsyn og projektopfølgning

Bygherren og rådgiveren skal i rådgivningsaftalen tage stilling til, om og i

hvilket omfang rådgiveren skal udføre fagtilsyn, samt i hvilket omfang rådgiveren med henblik herpå skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes af bygherren eller dennes entreprenør.

Stk. 2. Fagtilsynet forestår den kvantitative og kvalitative kontrol af entreprenørens arbejde i form af stikprøvevis tilsyn. Fagtilsynet foretager kontrolopgaver på byggepladsen på baggrund af en af fagtilsynet udarbejdet tilsynsplan. Fagtilsynet kontrollerer, at arbejdet udføres i overensstemmelse med projektet og bygherrens kontrakt med entreprenøren.

Stk. 3. De(n) projekterende skal som led i projektopfølgning yde bistand til fagtilsynet ved vurdering af opfyldelse af funktionskrav samt ved fagtilsynets vurdering af forelagte arbejdstegninger, materialeprøver, konstruktioner og installationer.

§ 26 Rådgiverens fuldmagt

Bygherren skal inden bygge- og anlægsarbejdets påbegyndelse tage stilling til, om rådgiveren skal være bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om ændring i arbejdets kvalitet og omfang samt om forandring med hensyn til pris, tid og sikkerhedsstillelse som følge deraf.

Stk. 2. Hvis bygherren ikke har taget stilling til bemyndigelsens omfang, er byggelederen eller fagtilsynet, hvis der ikke er udpeget en byggeledelse, bemyndiget til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale med entreprenøren om forhold som anført i stk. 1 med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og højst 5 % af enterprisesummen i alt samt en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring.

Stk. 3. Rådgiveren skal løbende give bygherren skriftlig meddelelse om rådgivers dispositioner i henhold til fuldmagten efter stk. 2.

§ 27 Projektgennemgang

Inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver og entreprenør gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller rådgiveren vurderer, at

der er behov for det.

Stk. 2. Projektgennemgangen sker med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, og på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet. Den sker endvidere med henblik på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter AB § 21, stk. 4.

Stk. 3. Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen.

Stk. 4. Bygherren skal inddrage entreprenøren samt bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator og andre rådgivere, der deltager i projekterings- og udførelsesfasen. Rådgiveren skal inddrage underrådgivere, der har bidraget til projekteringen. Bygherren skal sikre, at entreprenøren inddrager valgte underentreprenører og leverandører, der skal udføre entreprisen, eller som har bidraget eller skal bidrage til projekteringen.

Stk. 5. Bygherren, rådgiveren og entreprenøren skal snarest muligt give meddelelse til hinanden om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker. Det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på.

Stk. 6. Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren har påtaget sig projekteringen eller bærer risikoen for forslaget.

Stk. 7. Bygherren skal snarest muligt udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor megen tid der er brugt på de enkelte dele af projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsens beskrivelse af den gennemførte proces skal snarest muligt sendes til bygherren.

Stk. 8. De projekterende skal snarest muligt udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Stk. 9. Rådgiveren og bygherren skal snarest muligt give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris og tid som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen. Bestemmelserne i § 20, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse.

§ 28 Bygherremøder

Bygherren udpeger den af rådgiverne, der skal indkalde til bygherremøder med rådgiverne.

Stk. 2. På hvert bygherremøde skal parterne

- a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 20, stk. 5, og
- b) gennemgå opdateringer af ydelses- og tidsplaner, jf. § 13.

§ 29 Projekteringsmøder

Ved delt rådgivning skal projekteringslederen indkalde til projekteringsmøder med de andre rådgivere og projekterende entreprenører.

§ 30 Byggemøder

Byggelederen skal indkalde til byggemøder med bygherrens entreprenører.

Stk. 2. Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 26, skal meddeles på det førstkommende byggemøde.

§ 31 Fælles regler om bygherre-, projekterings- og byggemøder

Rådgiver leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til bygherren, de øvrige rådgivere og entreprenørerne. Bygherren, entreprenørerne og de øvrige rådgivere har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til rådgiveren og skal gengives i referatet for det følgende møde.

§ 32 Samarbejds- og loyalitetspligt

Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for rådgiveren i forhold til andre rådgivere og entreprenøren.

D. BETALING

§ 33 Honorar og regulering

Rådgiverens honorar skal fastsættes i rådgivningsaftalen. Honoraret kan fastsættes som

- a) et fast honorar,
- b) honorar efter medgået tid,
- c) honorar efter byggeudgift, eller
- d) en kombination af forskellige honorarformer.

Stk. 2. Er der ikke i rådgivningsaftalen fastsat en honorarform for opgavens løsning, skal rådgiveren honoreres efter medgået tid.

Stk. 3. For den del af ydelsen, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres fast honorar og aftalte timepriser efter det indeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for ydelsen.

Stk. 4. Er rådgiverens timepris ikke fastsat i rådgivningsaftalen, skal betalingen ske på grundlag af rådgiverens sædvanlige timepris for tilsvarende opgaver, der ikke må være urimelig.

Stk. 5. Ved betaling efter medgået tid skal rådgiveren efter anmodning give et overslag over honorar, udlæg og udgifter og snarest muligt give meddelelse til bygherren, hvis der er grund til at antage, at overslaget vil blive overskredet.

Stk. 6. Ved honorar efter byggeudgift beregnes honoraret som en procentdel af byggeudgiften. Det skal i rådgivningsaftalen beskrives, hvilke udgifter byggeudgiften omfatter, og på hvilket grundlag byggeudgiften opgøres, herunder indeksering.

Stk. 7. Honoraret omfatter ikke udgifter til fremstilling af fysiske modeller, til reproduktion og mangfoldiggørelse af tegningsmateriale, beskrivelser, fotografier og andet materiale til belysning af opgaven, til specialister engageret efter aftale med bygherren samt til afgifter for de til sagens gennemførelse nødvendige attester mv. Regninger for sådanne udgifter anvises af rådgiveren. Hvis rådgiveren efter aftale med bygherren betaler tredjemand, refunderer bygherren betalingen med et tillæg på 5 %.

Stk. 8. Honoraret omfatter alle rådgiverens øvrige udgifter til opgavens løsning, bortset fra udgifter, som bygherren efter aftale skal betale udover honoraret.

§ 34 Betaling og tilbagehold

Efter skriftlig anmodning til bygherren har rådgiveren én gang hver måned ret til betaling for udførte ydelser mv.

Stk. 2. Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen følger den aftalte hovedtidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter honoraret skal udbetales. Betalingsplanen kan i stedet angive, ved hvilke stadier og med hvilke beløb honoraret skal udbetales. Rådgiveren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at den ydelse, betalingen angår, er præsteret.

Stk. 3. Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan rådgiveren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.

Stk. 4. Rådgiveren kan kræve afholdte udlæg betalt månedsvis bagud.

Stk. 5. Snarest muligt efter opgavens afslutning sender rådgiveren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan rådgiveren ikke fremkomme med yderligere krav - bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.

Stk. 6. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give rådgiveren begrundet meddelelse herom.

Stk. 7. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.

Stk. 8. Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved leveringen af en fase, jf. § 11. Beløbet skal betales til rådgiveren uden ugrundet ophold, når manglerne er afhjulpet.

§ 35 Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning

Rådgiverens krav efter § 34 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.

Stk. 2. Rådgiverens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.

§ 36 Rådgiverens ret til at standse arbejdet

Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan rådgiveren efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage standse opgaven.

Stk. 2. Rådgiveren kan endvidere straks standse opgaven, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen. Det er en betingelse, at bygherren ikke har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen. Hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed, skal rådgiveren genoptage arbejdet.

E. IMMATERIELLE RETTIGHEDER

§ 37 Immaterielle rettigheder

Bygherren er berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning, herunder en digital bygningsmodel og andre digitale data. Ved bygge- og anlægsarbejder indebærer dette en ret til at gennemføre projektet samt til senere at drive, vedligeholde, ombygge og bygge til den opførte bygning eller anlæg.

Stk. 2. Bygherren har ret til at anvende øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning.

Stk. 3. Rådgiveren har i øvrigt alle rettigheder over sine idéer og det materiale, som rådgiveren har udarbejdet, herunder digitale bygningsmodeller og andre digitale data.

Stk. 4. Rådgiveren må ikke uden bygherrens samtykke offentliggøre det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, før opgaven er løst,

medmindre andet er bestemt. Hvis bygherren vil offentliggøre et materiale, rådgiveren har udarbejdet, skal bygherren forelægge rådgiveren formen for offentliggørelsen, inden offentliggørelsen finder sted.

Stk. 5. Ved offentlig gengivelse af det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, såvel som ved offentlig gengivelse af bygninger eller anlæg, hvortil rådgiverens materiale er anvendt, skal rådgiverens navn anføres.

F. TIDSRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE

§ 38 Rådgivers ret til tidsfristforlængelse

Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af

- a) ændringer i opgaven, som kræves af bygherren, jf. § 18,
- b) bygherrens forhold eller anden rådgivers eller entreprenørs forsinkelse,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over,
- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister,
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold, eller
- f) rådgivers omprojektering efter § 46, stk. 1.

Stk. 2. Rådgiveren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Hvis rådgiveren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal rådgiveren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.

Stk. 4. Anser rådgiveren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal rådgiveren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3.

§ 39 Rådgiverens hæftelse ved forsinkelse

Forsinkelse, som ikke giver rådgiveren ret til tidsfristforlængelse, er an-

svarspådragende.

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.

Stk. 3. Skal dagbod beregnes som en brøkdel af kontraktsummen pr. dag, beregnes den af kontraktsummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod forfalder til betaling på den dag, hvor ydelsen er præsteret.

Stk. 4. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,

- a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,
- b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforlængelse, og
- c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt.

Stk. 5. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellemløst) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.

Stk. 6. Rådgiverens samlede betaling af dagbod kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar.

Stk. 7. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler, jf. dog § 50 om ansvarsbegrænsning.

§ 40 Bygherrens ret til tidsfristforlængelse

Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når bygherrens ydelser eller beslutninger forsinkes som følge af

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens skyld, og som bygherren ikke er herre over,
- b) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger eller svar eller manglende præstation af ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister, eller

- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens egne forhold.

Stk. 2. Bygherren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til rådgiveren om det.

Stk. 4. Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give rådgiveren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Rådgiveren skal svare i overensstemmelse med § 20, stk. 3.

§ 41 Bygherrens hæftelse ved forsinkelse

Forsinkelse, som ikke giver bygherren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

G. MANGLER

§ 42 Mangelbegreb

Er opgaven ikke udført i overensstemmelse med § 9, stk. 1, foreligger der en mangel.

§ 43 Afhjælpning

Rådgiveren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 11 eller senere.

Stk. 2. Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Rådgiveren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.

Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen nævnt i stk. 2 – eller efter at rådgiveren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele rådgiveren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Bygherren kan unklade denne varsling, hvis afhjælpningen er påkrævet under udførelsen.

Stk. 4. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for rådgiverens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i honoraret, jf. § 48. Hvis rådgiveren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er rådgiveren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 3.

§ 44 Bortfald af rådgiverens afhjælpningsret

Rådgiverens afhjælpningsret bortfalder, hvis afhjælpningen ikke i tilstrækkelig grad kan tilgodese bygherrens interesser.

§ 45 Bortfald af rådgiverens afhjælpningspligt

Rådgiverens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for rådgiverens regning, jf. § 43, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 48.

§ 46 Omprojektering

Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, og budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog). Dette gælder dog ikke, hvis rådgiver sandsynliggør, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen, eller omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Stk. 2. Rådgiveren skal tillige efter påkrav foretage vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til og har mulighed for at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser på grund af nødvendige ekstraarbejder som følge af rådgiverens projekteringsfejl og/eller -mangler. Dette gælder dog ikke, hvis omprojekteringen er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

§ 47 Reklamation

Bygherren kan kun påberåbe sig mangler eller gøre ansvar gældende imod rådgiveren, hvis rådgiveren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne eller rådgiverens mulige erstatningsansvar er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis rådgiveren har gjort sig

skyldig i et groft uforsvarligt forhold.

§ 48 Afslag i honorar

Afhjælper rådgiveren ikke mangler som anført i § 43, kan bygherren - i stedet for at lade manglerne udbedre for rådgiverens regning - kræve et afslag i honoraret. Bygherren har endvidere ret til afslag i honoraret, hvis afhjælpning er umulig og i tilfældene nævnt i § 45.

Stk. 2. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.

Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig og i tilfældene nævnt i § 44, fastsættes afslaget skønsmæssigt.

§ 49 Rådgiverens ansvar

Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning med de begrænsninger, der følger af § 50.

Stk. 2. I tilfælde af bygherrens tilkøb af en merydelse hos entreprenøren som følge af, at rådgiveren ved en fejl ikke har medtaget ydelsen i projektet, skal rådgiveren betale bygherren en konventionalbod på 5 % af den del af prisen for samtlige sådanne tilkøb, for hvilke der ikke er fastsat enhedspriser. Hvis samtlige tilkøb efter 1. pkt. udgør mindre end 2 % af den samlede entreprisesum for bygge- eller anlægsarbejdet, skal rådgiveren ikke betale konventionalbod. Rådgiverens samlede betaling af konventionalbod ifølge 1. pkt. kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar. Hvis bygherren kan godtgøre, at bygherrens tab som følge af manglende konkurrenceudsættelse er større end konventionalboden, eller hvis rådgiveren kan godtgøre, at dette tab er mindre end konventionalboden, er bygherren berettiget til at kræve erstatning i stedet for konventionalbod, og rådgiveren kun forpligtet til at betale erstatning.

§ 50 Ansvarsbegrænsninger

Rådgiveren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Stk. 2. Er foruden rådgiveren en eller flere andre ansvarlige over for bygherren for et tab i forbindelse med et bygge- eller anlægsarbejde eller forberedelsen

hertil, hæfter rådgiveren kun for så stor en del af bygherrens tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af rådgiveren (pro rataansvar). Stk. 3. Hvis der er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til dækningen ifølge projektansvarsforsikringen.

Stk. 4. Hvis der ikke er tegnet projektansvarsforsikring, er rådgiverens erstatningsansvar begrænset til 2 gange det aftalte rådgiverhonorar, dog mindst 2,5 mio. kr.

§ 51 Mangelansvarets ophør

Bygherrens krav mod rådgiveren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter afslutningen af opgaven. Ved rådgivning i forbindelse med udførelsen af bygge- og anlægsarbejder skal bygherrens krav dog fremsættes senest 5 år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, manglen vedrører.

Stk. 2. Bygherrens krav bevares, uanset stk. 1, for dele af opgaven, for hvilke det gælder,

- a) at rådgiveren har påtaget sig at indestå i længere tid, eller
- b) at der foreligger et groft uforvarligt forhold fra rådgiverens side.

H. UDSKYDELSE OG AFBESTILLING

§ 52 Udskydelse af opgaver

Bygherren kan udskyde løsningen af opgaven. Stilles løsningen af en opgave i bero i mere end 2 år, har rådgiveren ret til at anse opgaven for afbestilt.

Stk. 2. Hvis bygherren udskyder løsningen af en opgave, efter at rådgiveren har påbegyndt løsningen, uden at udskydelsen skyldes rådgivers forhold, har rådgiveren ret til betaling af honorar for det allerede udførte arbejde og dækning af de udgifter, som rådgiveren får i anledning af, at opgaven udskydes, herunder løn til overflødiggjort arbejdskraft og leje af overflødiggjorte lokaler. Rådgiveren er pligtig at søge disse udgifter begrænset mest muligt.

Stk. 3. Genoptages en opgave, som har været udskudt, har rådgiveren ret til honorar for merarbejde og til dækning af rimelige meromkostninger, som er forbundet med opgavens genoptagelse.

Stk. 4. Ved genoptagelse kan bygherren kræve, at opgaven om muligt løses

af medarbejdere med samme faglige kvalifikationer som de oprindeligt forudsatte medarbejdere.

§ 53 Afbestilling af opgaver

Bygherren kan afbestille opgaven.

Stk. 2. Hvis bygherren afbestiller en opgave, har rådgiveren ret til betaling af honorar og dækning af udgifter, som bestemt i § 52, stk. 2. Rådgiveren har endvidere ret til et rimeligt vederlag for bygherrens anvendelse af det udarbejdede materiale, jf. § 54, stk. 1.

Stk. 3. Hvis en opgave afbestilles som følge af forhold, som bygherren burde have forudset eller med rimelighed burde have undgået, har rådgiveren ud over honorar og dækning af udgifter efter stk. 2, 1. pkt., ret til erstatning for den fortjeneste, rådgiveren har mistet ved ikke at fuldføre opgaven.

Stk. 4. Hvis opgaven genoptages inden 2 år efter, at meddelelse om afbestilling er afgivet, og rådgiveren ikke antages til at fuldføre opgaven som oprindeligt aftalt, har rådgiveren endvidere ret til erstatning for den mistede fortjeneste som bestemt i stk. 3.

§ 54 Anvendelse af materiale efter afbestilling

Hvis en opgave, der omfatter projektering, afbestilles af bygherren, efter at projektering er påbegyndt, har bygherren ret til at anvende det udarbejdede projektmateriale til den opgave, som det er udarbejdet til, herunder design og eventuel digital model, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 53, stk. 2 og 3.

Stk. 2. Øvrigt materiale, herunder registrering af eksisterende forhold, analyser, beregninger og andet materiale, som alene indeholder forudsætningerne for opgavens løsning, har bygherren ret til at anvende, når rådgiveren har modtaget betaling efter § 53, stk. 2, 1. pkt.

Stk. 3. Bygherren har dog ikke ret til at anvende det før afbestillingen udarbejdede materiale som grundlag for en produktion med salg for øje. Dette gælder også i tilfælde, hvor rådgiverens bistand har omfattet udvikling af produkter med produktion og salg for øje.

Stk. 4. Hvis bygherren anvender det materiale, der er udarbejdet før afbestillingen, om nødvendigt med samtykke efter bestemmelserne i stk. 1-3, må bygherren kun benytte rådgiverens navn i forbindelse med anvendelsen af materialet, hvis rådgiveren har givet sit samtykke til det.

Stk. 5. Hvis bygherren anvender det før afbestillingen udarbejdede materiale, er rådgiveren ikke ansvarlig for fejl eller mangler ved materiale, som ikke er færdiggjort.

I. OPHÆVELSE

§ 55 Bygherrens hæveret

Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

- a) hvis rådgiveren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis rådgiveren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at rådgiveren ikke med rimelighed kan fordre at fortsætte som rådgiver for bygherren.

Stk. 2. Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underrådgiver fratages udførelse af opgaven, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar.

Stk. 3. Ved ophævelse er bygherren eller den, der færdiggør opgaven på bygherrens vegne, berettiget til at benytte det af rådgiveren udarbejdede materiale eller dele heraf, som bygherren har betalt for.

§ 56 Rådgiverens hæveret

Rådgiveren kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist,

- a) hvis bygherren gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis bygherren i øvrigt gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke med rimelighed kan fordres, at rådgiveren fortsætter sit hverv.

§ 57 Konkurs og rekonstruktion mv.

Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.

Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 3. Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde rådgivningsaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet - eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller - betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.

Stk. 5. Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve rådgivningsaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse.

§ 58 Fælles regler om ophævelse

Ophævelse skal ske skriftligt.

Stk. 2. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.

Stk. 3. Bestemmelserne i § 54, stk. 4 og 5, finder tilsvarende anvendelse ved en parts ophævelse.

J. TVISTER

§ 59 Løsningstrappe

En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1 ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2.

Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.

Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at rådgivningsaftalen er indgået.

Stk. 4. Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.

§ 60 Mediation og mægling

Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.

Stk. 2. Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.

Stk. 4. Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.

Stk. 5. Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet. Stk. 6. Mediations- eller mæglingsproceduren afsluttes, når

- a) tvisten er forligt, eller
- b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.

Stk. 7. For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 8. Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.

Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.

§ 61 Syn og skøn

Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med

henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om en hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis.

Stk. 2. Voldgiftsnævnet udmelder - normalt efter høring af parterne - én eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.

Stk. 3. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.

Stk. 4. Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, fortsætter skønsforretningen som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede.

Stk. 5. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 6. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold.

§ 62 Hurtig afgørelse

Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om

- a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i rådgiverens betalingskrav,
- b) bygherrens ret til at forlange ændringer og rådgiverens ret til at udføre sådanne ændringer,
- c) rådgiverens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,
- d) rådgiverens ret til regulering af honoraret,
- e) rådgiveren og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,
- f) fastlæggelse af grænseflader for arbejde,
- g) afslag på godkendelse af en udpeget underrådgiver,
- h) tvister med en værdi under 200.000 kr. og
- i) andre tvister, hvis parterne er enige derom.

Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer

en voldgiftssag om samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.

Stk. 4. Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvistigheder ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et ad citationsskrift, og de pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af ad citationsskriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristen eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.

Stk. 5. Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.

Stk. 6. Opmanden kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.

Stk. 7. Senest 10 arbejdsdage efter at opmanden har modtaget det sidste indlæg og eventuelt supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer opmanden afgørelse med bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling.

Stk. 8. Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 60 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 63, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse.

Stk. 9. En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 63 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.

Stk. 10. For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 11. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold.

§ 63 Voldgift

Twister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift efter reglerne om voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet.

Stk. 2. En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 59 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling eller hurtig afgørelse angående samme tvist.

Stk. 3. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling.

Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling ved Voldgiftsnævnet, hvis

- a) parterne er enige derom, eller
- b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.

Stk. 5. Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne.

Stk. 6. For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.

Stk. 7. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold.

NETVÆRK, INDFLYDELSE OG UDVIKLING FOR PROFESSIONELLE BYGHERRER

Bygherreforeningen er interesseorganisationen for professionelle bygherrer i Danmark. Som aktiv partner i byggeriet påvirker vi rammerne gennem dialog og samarbejde med andre interesseorganisationer, offentlige styrelser, ministerier og brugere.

I Bygherreforeningen får du gennem netværk, kurser og arrangementer et sted at udveksle erfaringer og videndele med andre professionelle bygherrer. Som medlem af Bygherreforeningen indgår du dermed i en eksklusiv kreds af dedikerede, professionelle bygherrer med ambitioner om at bygge værdiskabende og produktivt for både brugere og samfund.

Meld dig ind nu og få masser af fordele, der kan styrke dine kompetencer, faglige udvikling og bygherrernes rolle i samfundet.
www.bygherreforeningen.dk/medlemskab

