

AB

FOR PRAKTIKERE

92

KOMMENTAR TIL AB 92

MOGENS HANSEN
JAN ESKE SCHMIDT
NIELS SØRENSEN
LARS PETER TOLSTRUP
ERIC BOESGAARD

©

ISBN 87-87092-19-0

1993

Distribution: Byggecentrum

Tryk: Rosenberg Bogtryk

Forord

Boligministeriet udfærdigede den 10. december 1992 nye Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92). AB 92 forventes anvendt ved udbud efter 1. juli 1993. Bygherrer, rådgivende teknikere og udførende skal således snart til at leve med de nye regler. Nærværende kommentar er udarbejdet med denne målgruppe for øje. I sin form er kommentaren derfor mere resultatorienteret end argumenterende. Problemstillinger, der vel er teoretiske interessante, men uden videre praktisk betydning, er søgt undgået.

Marts 1993

Forfatterne

©

ISBN 87-87092-19-0

1993

Distribution: Byggecentrum

Tryk: Rosenberg Bogtryk

Forord

Boligministeriet udfærdigede den 10. december 1992 nye Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92). AB 92 forventes anvendt ved udbud efter 1. juli 1993. Bygherrer, rådgivende teknikere og udførende skal således snart til at leve med de nye regler. Nærværende kommentar er udarbejdet med denne målgruppe for øje. I sin form er kommentaren derfor mere resultatorienteret end argumenterende. Problemstillinger, der vel er teoretiske interessante, men uden videre praktisk betydning, er søgt undgået.

Marts 1993

Forfatterne

Forkortelser

AB 92:	Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, udfærdiget af Boligministeriet den 10. december 1992.
AB 72:	Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, udfærdiget af Ministeriet for Offentlige arbejder den 23. november 1972.
KFE:	Kendelser om Fast Ejendom.
UfR:	Ugeskrift for Retsvæsen.
Ansvars- cirkulæret:	Byggestyrelsens cirkulære af 25. juni 1986 om ansvarsforhold ved byggearbejder.
Pris- og tid- cirkulæret:	Bygge- og Boligstyrelsens cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder.
Vinterbekendtgørelsen:	Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 551 af 11. november 1981 om byggeri i vinterperioden.
Udbuds- cirkulæret:	Byggestyrelsens cirkulære af 14. april 1989 om udbud af bygge- og anlægsarbejder.

Indholdsfortegnelse

A. Aftalegrundlaget

§ 1. Almindelige regler	7
§ 2. Bygherrens udbud	10
§ 3. Entreprenørens tilbud	15
§ 4. Entreprisaftalen	18
§ 5. Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.	20

B. Sikkerhedsstillelse og forsikring

§ 6. Entreprenørens sikkerhedsstillelse	26
§ 7. Bygherrens sikkerhedsstillelse	31
§ 8. Forsikring	34

C. Entreprisens udførelse

§ 9. Entreprisens udførelse	37
§ 10. Entreprenørens ydelse	38
§ 11. Projektgennemgang, dokumentation og prøver	43
§ 12. Arbejdets forringelse m.v.	46
§ 13. Forhold til myndigheder	48
§ 14. Ændringer i arbejdet	49
§ 15. Uklarheder, hindringer eller lignende forhold	59
§ 16. Fortidsminder	63
§ 17. Bygherrens tilsyn	66
§ 18. Entreprenørens arbejdsledelse	69
§ 19. Byggemøder	69
§ 20. Samvirke med andre entreprenører	72
§ 21. Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren	72

D. Bygherrens betalingsforpligtelse

§ 22. Bygherrens betalingsforpligtelse	74
§ 23. Entreprenørens ret til at standse arbejdet	86

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

§ 24. Entreprenørens ret til tidsforlængelse	90
§ 25. Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse	102
§ 26. Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	110
§ 27. Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	112

F. Arbejdets aflevering

§ 28. Afleveringsforretningen	117
-------------------------------------	-----

G. Mangler ved arbejdet

§ 30. Mangelsbegrebet	123
§ 31. Mangler påvist ved afleveringen	129
§ 32. Mangler påvist efter afleveringen	131
§ 33. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v.	134
§ 34. Bygherrens ret til afslag i entreprisensummen	135
§ 35. Entreprenørens ansvar for følgeskader.....	139
§ 36. Mangelansvarets ophør	141

H. 1- og 5-års eftersyn

§ 37. 1-års eftersyn	145
§ 38. 5-års eftersyn	146
§ 39. Fælles regler for eftersyn	146

I. Særligt om ophævelse

§ 40. Bygherrens hæveret	148
§ 41. Entreprenørens hæveret	150
§ 42. Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v.	152
§ 43. En parts død.....	155
§ 44. Fælles regler om ophævelse	156

J. Tvister

§ 45. Syn og skøn	161
§ 46. Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v.....	165
§ 47. Voldgift	169

Bilag

I AB 92	173
II Ansvarscirkulæret	202
III Licitationsloven.....	204
IV Pris- og tidcirkulæret	206
V Bygge- og Boligstyrelsens cirkulæreskrivelse af 5. februar 1993 om anvendelse af AB 92	214
VI Regler for behandling af sager ved Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed af 21. september 1972.....	217
VII Regler for udmeldelse af skøns mænd ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed af 27. november 1972.....	219
VIII Vinterbekendtgørelsen	223
IX Trafikministeriets cirkulæreskrivelse af 17. november 1992 (om ansvarsperioden for anlægsarbejder).....	227
X Aftale af 13. juli 1992 om ansvarsperiodens længde for skjulte fejl og mangler ved anlægsarbejder.....	229

A. Aftalegrundlaget

Almindelige bestemmelser

§ 1. Almindelige Betingelser finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer skal "bygherren" forstås som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold skal "bygherren" forstås som hovedentreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.

Stk. 3. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

Stk. 4. Medmindre andet er angivet, indbefatter beløbsangivelser ikke merværdi-afgift (moms).

Stk. 5. Hvis ikke andet er bestemt, forstås ved arbejdsdage alle mandage til og med fredage, der ikke er helligdage.

Stk. 6. Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger, herunder på byggemøder, skal foregå på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

Stk. 7. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

"Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" (AB 92) er blevet til ved forhandling mellem repræsentanter for modstående interesser og udgør derfor et **afbalanceret sæt entreprisvilkår**, et såkaldt "agreed document". Af samme grund kan man ved fortolkning af betingelserne anvende almindelige lovfortolkningsprincipper.

Uanset, at det i § 1 anføres, at betingelserne "finder anvendelse på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed", skal AB altid **vedtages** i det konkrete kontraktsforhold for at få retsvirkning, idet AB ikke er en lov. Visse af AB's bestemmelser er dog udtryk for udfyldende retsregler inden for entrepriseretten. Hvor det er tilfældet, vil principperne i de pågældende AB-bestemmelser gælde uden særlig ved