

Totalentreprise – ABT 18

5. udgave



Med kommentarer af
Erik Hørlyck

Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Erik Hørlyck
Totalentreprise
Almindelige betingelser for totalentreprise
i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18)
med kommentarer

5. udgave, 1. oplag

© 2019 by Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.
Mekanisk, elektronisk, fotografisk eller anden gengivelse af
eller kopiering fra denne bog eller dele heraf
er ifølge gældende dansk lov om ophavsret ikke tilladt
uden forlagets skriftlige samtykke eller aftale med Copy-Dan.

Omslag: Marianne Tingkov
Tryk: Clemensstrykkeriet

Printed in Lithuania 2019
ISBN 978-87-574-4311-0
E-bog ISBN 978-87-7198-342-5

Jurist- og Økonomforbundets Forlag
Gothersgade 137
1123 København K

Telefon: 39 13 55 00
e-mail: forlag@djoef.dk
www.djoef-forlag.dk

Indholdsfortegnelse

Forord	15
Almindelige betingelser for to talententreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18)	17
Indledning	39
A. Aftalegrundlaget	43
§ 1. Anvendelse	43
Vedtagelse og fravigelse	43
§ 2. Definitioner	44
Totalentreprisebegrebet	44
Tilgrænsende entrepriseformer – funktionskrav og systemleverancer	52
Anden entreprenørrådgivning	60
Formodningsregler	67
Offentligt byggeri – privat byggeri	68
§ 3. Lovvalg	69
Udenlandske parter	69
§ 4. Bygherrens udbud	70
Udbudsmaterialets indhold – entydighedskravet	71
Hovedtidsplan (kontrakttidsplan)	79
Bygherrens krav til tilbuddets form og indhold	80
Totalentreprisekonkurrencer	81
Betaling for tilbudsprojektering mv.	85
§ 5. Entreprenørens tilbud	88
Tilbudsgrundlaget	89

Regnefejl og andre fejl i tilbud.....	91
Vinterbyggeri	94
Myndighedskrav og servitutter.....	97
Ophavsret	99
§ 6. Entrepriseaftalen	100
Indgåelse af totalentrepriseaftale. Projektering	100
§ 7. Overdragelse	105
Entreprenørtransporter	105
Kontraktoverdragelse.....	107
§ 8. Underentreprise	108
Underentrepriseaftaler	110
Projekteringsaftaler	114
Rådgiveransvar over for totalentreprenøren.....	117
Direkte ansvar (springende regres).....	123
B. Sikkerhedsstillelse og forsikring.....	129
§ 9. Entreprenørens sikkerhedsstillelse.....	129
Totalentreprenørens sikkerhedsstillelse	130
§ 10. Bygherrens sikkerhedsstillelse	135
Sikkerhedsstillelse over for totalentreprenøren.....	136
§ 11. Forsikring	138
Bygherrens forsikringspligt.....	138
Forsikring af projekteringsansvar.....	140
Totalentreprenørens forsikringspligt	142
C. Udførelse af entreprisen	145
§ 12. Entreprenørens ydelse	145
Totalentreprenørens ydelsespligt. Offergrænseproblemet.....	146
Detailprojektering	149
Tidsmæssige vilkår	151
Kvalitet og kvantitet – bydelser.....	152
Nye metoder og materialer	154
Ejendomsforbehold.....	156

Byggeleveranceklausulen og rådgiveransvaret.....	156
§ 13. Projekterings- og udførelsestidsplan	158
Tidsplaner i totalentreprise	159
§ 14. Opdatering af projekterings-, udførelses- og hovedtidsplaner ..	160
Tidsplanrevisioner	160
§ 15. Afsætning og byggeplads	161
Afsætninger	161
Byggeplads. Bygherrens biydelser	161
§ 16. Digitale bygningsmodeller	162
Digitale bygningsmodeller mv.	162
§ 17. Tilbuds- og projektgennemgang	163
Tilbuds- og projektgennemgang.....	163
§ 18. Entreprenørprojektering.....	164
Totalentreprenørens projekteringsforpligtelse	165
§ 19. Projekt mangler	168
Afhjælpningsret og -pligt.....	168
§ 20. Forhold til myndigheder	169
Myndighedskrav mv.	169
Afgifter og gebyrer	175
Anmeldelser og tilladelser	175
§ 21. Kvalitetssikring, gennemgang og kassation.....	176
Kvalitetssikring	177
Særligt om prøveudtagning og kontrol	179
Kassation – kassationspligt.....	179
§ 22. Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse	181
Bygherrens anvisningsret	181
Projekteringsmæssige forundersøgelser – totalentreprenørens underretningspligt	182

§ 23. Ændringer i arbejdet	184
Merydelser og mindreydelser	185
§ 24. Merbetaling og besparelse	188
Betalingsregulering	188
Betaling for omprojektering	189
§ 25. Pris, tid og sikkerhed efter en ændring	190
Konsekvenser af ændringer	191
Stiftelsen af krav efter en ændring	194
§ 26. Hindringer	194
Hindringer og vanskeligheder	195
Uforudsete jordbundsvanskeligheder	197
Bygherrens afbestillingsret	203
§ 27. Risikoens overgang	204
Risikoovergang	205
Risikoovergang ved ibrugtagning	207
Risikoen for materialeleverancer	208
§ 28. Bygherrens repræsentant	209
Bygherrerrådgivning og bygherrerepræsentant	209
§ 29. Entreprenørens repræsentant	212
Totalentreprenørens arbejdsledelse og repræsentant	212
Arbejds miljø	213
§ 30. Bygherremøder	215
Projekteringsmøder, byggemøder og underentreprenørmøder	215
Spilddage	218
§ 31. Samarbejds- og loyalitetspligt	219
Samarbejds- og loyalitetspligt	219
D. Betaling	221
§ 32. Pris og indeksregulering	221
Betalingsregulering som følge af pris- og lønændringer	221

§ 33. Ekstraordinære reguleringer	224
Statslige indgreb og ekstraordinære prisstigninger	224
§ 34. Betaling og tilbagehold	226
Betalingsregler – betaling for projektering	228
Regningsarbejde	231
Overskridelser	232
§ 35. Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning	233
Forfaldstid og forrentning	233
§ 36. Entreprenørens ret til at standse arbejdet	234
Standsningsret	234
Konkurs og insolvens	236
E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse	239
§ 37. Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse	239
Forlængelse af tidsfristerne, herunder for projektering	240
Ændringer i arbejdets art og omfang	242
Bygherrens forhold	244
Force majeure	245
Usædvanligt vejrlig	246
Offentlige pålæg	248
Forsinkede myndighedstilladelser	249
Totalentreprenørens foranstaltninger	252
§ 38. Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse	253
Totalentreprenørens forsinkelsesansvar	254
Underentreprenørens forsinkelsesansvar	257
Ansaret for forsinket projektering	259
Særligt om procesanlæg	259
Bygherrens erstatningskrav	260
§ 39. Forcering	262
Forcering og forceringsbetaling	263
§ 40. Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	264
Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	265

§ 41. Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	267
Bygherrens forsinkelsesansvar	267
F. Aflevering	273
§ 42. Førgennemgang	273
Førgennemgang	273
§ 43. Afleveringsforretning	275
Afleveringsbegrebet	275
Afleveringsforretning	276
§ 44. Afleveringsprotokol	280
Afleveringsprotokollen	280
G. Mangler	283
§ 45. Mangelbegreb	283
Mangelsansvaret, særligt om mangler ved projektet	284
Er totalentreprenøren bygherrens rådgiver? Bygherrens anvisninger	291
Udviklingsskader	294
Særligt om parcelhusbyggeri	300
Flere skadevoldere. Egen skyld	301
Særligt om materialeansvaret	305
Garanti og tilsikring	306
Mangelsbedømmelsen	309
§ 46. Mangler påvist ved afleveringen	310
Afhjælpningspligt og afhjælpningsret	310
Regreskrav mod underentreprenører og rådgivere	313
§ 47. Mangler påvist efter afleveringen	316
Mangelsansvar efter afleveringen	316
Bygherrens reklamationspligt	318
§ 48. Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret	320
Afhjælpningsrettens ophør	320
Erstatningskrav for mangler	322

§ 49. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt	326
Offergrænse for afhjælpningsarbejder	326
§ 50. Afslag i entreprisensummen	328
Afslagsbeføjelsen	328
§ 51. Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab	330
Følgeskader og indirekte tab	330
§ 52. Entreprenørens produktansvar	332
Produktansvar i entrepriseforhold	332
§ 53. Mangelansvarets ophør	333
Mangelansvarets tidsmæssige udstrækning	334
Foreldelse og passivitet	336
H. 1- og 5-års eftersyn	341
§ 54. 1-års eftersyn	341
1-års eftersyn	341
§ 55. 5-års eftersyn	342
5-års eftersyn	342
§ 56. Fælles regler for eftersyn	343
Grundlaget for eftersyn	343
I. Ophævelse	347
§ 57. Bygherrens hæveret	347
Generelt om ophævelse i entrepriseforhold	347
Bygherrens hæveret	348
Bygherrens interventionsret	350
§ 58. Entreprenørens hæveret	351
Entreprenørens hæveret	351
§ 59. Konkurs og rekonstruktion mv.	353
Konkurs	353
Insolvens i øvrigt	354

§ 60. En parts død	357
En parts død	357
§ 61. Fælles regler om ophævelse	358
Ophævelse – benyttelse af projektmateriale	358
Hæveopgørelsen	363
J. Tvister	365
§ 62. Løsningstrappe	365
Tvisteløsningsordningen	365
Forligsforhandlinger	367
§ 63. Mediation og mægling	369
Mediation og mægling	370
§ 64. Syn og skøn	372
Adgangen til at begære syn og skøn	372
Gennemførelsen af syn og skøn	374
§ 65. Beslutning om stillet sikkerhed	376
Begrebet beslutning om stillet sikkerhed	377
Fremgangsmåden ved beslutning om stillet sikkerhed	380
Retsvirkningen af en beslutning om stillet sikkerhed	381
§ 66. Hurtig afgørelse	383
Begrebet hurtig afgørelse	384
Fremgangsmåden ved hurtig afgørelse	387
Indholdet og retsvirkningen af en hurtig afgørelse	390
§ 67. Voldgift	393
Voldgiftsaftalen	394
Tvister mellem flere parter	397

Bilag 1. Tillægsbetingelser for projektudvikling i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Projektudvikling)	401
Bilag 2. Tillægsbetingelser for driftskrav i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Driftskrav)	403
Bilag 3. Katalog over tilvalgsbestemmelser for incitamenter i bygge- og anlægsvirksomhed (APP Incitamenter)	404
Bilag 4. Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts	406
Bilag 5. Almindelige betingelser for rådgivning og bistand i bygge- og anlægsvirksomhed (ABR 18)	410
Forkortelser	427
Fortegnelse over litteratur	429
Domsregister og afgørelsesregister	431
Stikordsregister	437

Forord

Denne bog er både gammel og ny. 1. udgave udkom i 1981, længe før der fandtes særlige standardvilkår for totalentreprise. 2.-4. udgave bygger på ABT 93, 4. udgave udkom i 2017, kort før ABT 93 blev afløst af ABT 18.

Dette er baggrunden for, at der nu udkommer en 5. udgave, der bygger på de nye totalentreprisevilkår, ABT 18.

Hele fremstillingen er gennemgået, og den retspraksis og retslitteratur, der er fremkommet siden 2017, er indarbejdet.

Det forholder sig fortsat således, at fremstillingen koncentrerer sig om de entrepriseretlige kontraktforhold, hvor entreprenøren påtager sig projekteringsansvaret, altså totalentreprise. Den mere generelle entrepriseretlige fremstilling findes i min bog *Entreprise*, hvis 8. udg. udkom i 2019. Det er i teksten markeret ved lodret streg, hvilke bestemmelser i ABT 18 der adskiller sig fra bestemmelserne i AB 18.

DAHL Advokatfirma, Aarhus, marts 2019

Erik Hørlyck
(ehl@dahlaw.dk)