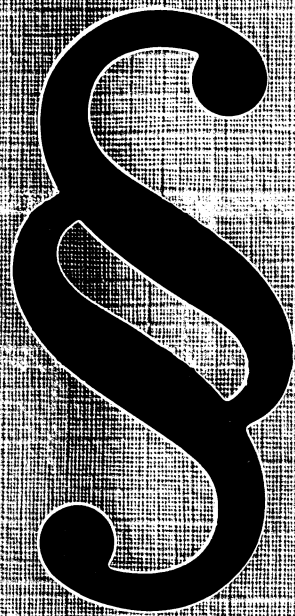


Poul Dyer Erik Berg

Byggeriets Retsforhold

for byggeriets egnede

ALSKAFTSRETTEN



Polyteknisk Forlag

BYGGERIETS RETSFORHOLD FOR BYGGERIETS PARTER

Poul Duer og Erik Berg
trykt hos J.J. Trykteknik A/S, 1985
SBN 87-502-0623-0)

ISBN 87-502-0621-4 (bog + bilagssamling)

FORORD

Formålet med denne bog er at beskrive bygge- og anlægsområdets retsforhold og organisation i bred forstand. Beskrivelsen tager sit udgangspunkt i de praktiske forhold, og den har et praktisk sigte. Bogen henvender sig til byggeriets parter, dvs. bygherrer, rådgivende teknikere, konsulenter, entreprenører, håndværkere og myndigheder. Derimod er bogen ikke dybtgående nok til at være en entrepriseretlig afhandling for jurister, selv om netop bygge- og anlægssektoren er et område, hvor praktisk virksomhed har væsentlig betydning for retsskabelsen.

Bogens anvendelse er tænkt som en håndbog i byggeriets retsforhold og virksomhedsformer. Byggesagens parter skulle herved få hjælp i forståelsen af almindeligt forekommende retlige og kontraktmæssige problemstillinger i forbindelse med byggeprocessens gennemførelse.

Det er også hensigten, at bogen kan indgå som lærebog ved ingeniørstudierne i specialmoduler om erhvervsjura og om byggeriets retsforhold, og at den kan benyttes som grundbog på efteruddannelseskurser i entrepriseret.

Fremstillingen bygger på fagbøger, artikler og i et vist omfang doms- og voldgiftsafgørelser inden for emnekredsen, samt på forfatternes praktiske erfaring i byggebranchens forhold. Det er fundet hensigtsmæssigt at tredele bogens indhold og at koncentrere alle bilagene i en særskilt bilagssamling.

Del I om ERHVERVSRET giver en orientering om samfundets retsstruktur med betydning for bygge- og anlægsvirksomhed og gennemgår de væsentligste love og bestemmelser, som danner grundlag for aktivitet inden for bygge- og anlægssektoren.

Del II om ERHVERVSVIRKSOMHED beskriver de enkelte virksomhedsformer ud fra en organisatorisk/juridisk/økonomisk synsvinkel.

Del III om ENTREPRISERET udgør hoveddelen i fremstillingen. Heri behandles byggeriets organisation og de retskilder, som har særlig betydning i forbindelse med kontrakter om byggesagens gennemførelse. Hovedvægten er lagt på "Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand" (ABR75), Licitationsloven og "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" (AB72).

Bogens benyttelse som håndbog er tilgodeset ved at forsyne den med en detaljeret indholdsfortegnelse, supplerende litteraturlister til de enkelte emneområder og et fyldigt stikordsregister. Endvidere er bagest i bogen medtaget et særligt register med henvisninger til teksten for de enkelte AB72 bestemmelser.

Ved udarbejdelsen af denne bog har mange bidraget. Dommerfuldmægtig, cand. jur. A. Moltke Hansen har således givet råd og ideer til del I. Monopoltilsynet har gennemset kapitlerne om licitation, direktør, civ. ing. P. Bigum og ing., HD C. Friis Skovsen har kommenteret kapitlerne om teknisk rådgivning og ABR75, og cand. jur. P. Helwigh fra Voldgiftsnævnet har givet bemærkninger til kapitlerne om "Syn og skøn" og "Voldgift". Direktør, civ. ing. Z. Styczen har bidraget til kapitlerne om AB72, og advokat, civ. ing. Mogens Hansen har været en inspirerende støtte under udarbejdelsen af del III med mange kommentarer, råd og kritik. Herudover har adskillige personer beredvilligt hjulpet med specifikke råd og oplysninger.

Vi takker dem alle for deres hjælp.

Manuskriptet er skrevet på Danmarks Ingeniørakademi's Bygningsafdeling. Blandt Ingeniørakademiets stab rettes en tak til: Kirsten Jakobsen, Jytte Bach Madsen, Hanne Schmidt, Marianne Kjærgaard Jensen, Grete Hartmann Petersen og Lizzi Allesen-Holm for sekretærhjælp, skrive-, tegnings- og fotoarbejde og til adjunkt, civ. ing. Richard Sandmand, ing. Ove Brandt og civ. ing. Alex G. Pedersen for korrekturlæsning og hjælp ved udarbejdelse af stikordsregister.

Bogens manuskript er færdiggjort på tekstbehandlingssystemet dde-Word-Work version 3.5, og for udarbejdelse af specielt udskrivningsprogram m.m. rettes en særlig tak til lektor, civ. ing. Steen Åge Jørgensen, ved hvis hjælp bogens tekst har fået et professionelt layout og udseende.

Vignetterne er tegnet af kunstpædagog Per J. K. Pedersen.

Omslaget er tegnet af Ove Broo Sørensen.

Larsen & Nielsen Fondet har bidraget med midler, som har gjort det muligt at honorere særlige ydelser i forbindelse med udarbejdelse af manuskriptet. Forfatterne er meget taknemmelige for den økonomiske støtte fra Larsen & Nielsen Fondet.

Lyngby, den 2. september 1985.

Poul Duer Erik Berg

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord		1
DEL I ERHVERVSRET		13
Kapitel 1. Samfundsret		15
Afsnit 1.1	Indledning	15
" 1.2	Grundloven	15
" 1.3	Den lovgivende magt	16
" 1.4	Den udøvende magt	16
" 1.5	Den dømmende magt	17
" 1.6	Ret og moral	18
Kapitel 2. Retskilderne		21
Afsnit 2.1	Generelt	21
" 2.2	Gældende ret	21
" 2.3	Lovkonflikter	25
Kapitel 3. Retsplejen		27
Afsnit 3.1	Generelt	27
" 3.2	Ordinære domstole	27
" 3.3	Særlige domstole	28
" 3.4	Voldgift og voldgiftsretter	30
" 3.5	Tvangsfuldbyrdelse	32
" 3.6	Fremmed ret og international erhvervsret	33
Kapitel 4. Aftaler og kontrakter		37
Afsnit 4.1	Regler for aftaler	37
" 4.2	Gyldighedskriterier	38
" 4.3	Kontrakt	39
Kapitel 5, 6 og 7. Køb og salg		41
Kapitel 5. Køb af løsøre		41
Afsnit 5.1	Definitioner	41
" 5.2	Levering	42
" 5.3	Leveringsklausuler	44
" 5.4	Incoterms	45
" 5.5	Betaling	45
" 5.6	Remburs	48

Afsnit	5.7	Misligholdelse af købeaftalen	50
"	5.8	Twister	54
"	5.9	Køb på kredit	55
Kapitel	6.	Køb af fast ejendom og tinglysning	59
Afsnit	6.1	Køb af fast ejendom	59
"	6.2	Tinglysning	60
Kapitel	7.	Køb af fordringer og gældsbreve	63
Afsnit	7.1	Definitioner	63
"	7.2	Retsregler	64
"	7.3	Omsætningsgældsbreve	66
"	7.4	Forældelsesregler	66
<u>Kapitel 8 og 9. Sikkerhedsstillelse</u>			67
Kapitel	8.	Pantsætning	67
Afsnit	8.1	Definitioner	67
"	8.2	Pant i løsøre	68
"	8.3	Pant i fast ejendom	68
"	8.4	Pant i fordringer og gældsbreve	69
Kapitel	9.	Kaution	71
Afsnit	9.1	Definitioner	71
"	9.2	Simpel kaution og selvskyldnerkaution	71
Kapitel	10.	Konkursret	73
Afsnit	10.1	Baggrund	73
"	10.2	Betalingsstandsning	74
"	10.3	Konkurs	75
"	10.4	Konkursordenen	76
"	10.5	Akkord	77
"	10.6	Gældssanering	78
<u>Kapitel 11 og 12. Erstatningsret</u>			81
Kapitel	11.	Erstatningsansvar udenfor kontraktsforhold	81
Afsnit	11.1	Culpaansvar	81
"	11.2	Ansvar uden culpa	84
"	11.3	Mindreåriges ansvar	85
Kapitel	12.	Erstatningsansvar i kontraktsforhold	87
Kapitel	13.	Produktansvar	89
Afsnit	13.1	Historisk baggrund	89

Afsnit	13.2	Beslægtede problemer	90
"	13.3	Definitioner og forudsætninger	91
"	13.4	Ansvarsgrundlag og retsstilling	91
"	13.5	Ansvaret for tjenesteydelser	93
"	13.6	Forebyggende foranstaltninger	95
Supplerende litteratur til del I Erhvervsret.			96
<u>DEL II</u> ERHVERVSVIRKSOMHED			97
Kapitel	14.	Erhvervsdrivende virksomhed	99
Afsnit	14.1	Afgrænsning af erhvervsdrivende virksomhed	99
"	14.2	Særlige lovregler for erhvervsdrivende virksomhed	100
"	14.3	Erhvervsdrivende virksomhed som arbejdsgiver	105
Kapitel	15.	Offentlig og koncessioneret virksomhed	107
Afsnit	15.1	Offentlig forvaltning	107
"	15.2	Offentlig ejet erhvervsvirksomhed	107
"	15.3	Koncessioneret virksomhed	108
Kapitel	16.	Enkeltmandsfirma	109
Afsnit	16.1	Grundlag og område	109
"	16.2	Organisation og ledelse	110
"	16.3	Kapital, regnskab og hæftelse	110
"	16.4	Ophør og ejerskifte	110
Kapitel	17.	Interessentskab - I/S	113
Afsnit	17.1	Grundlag og område	113
"	17.2	Organisation og ledelse	114
"	17.3	Kapital, regnskab og hæftelse	114
"	17.4	Udtræden, indtræden og ophør	116
Kapitel	18.	Kommanditselskab - K/S	117
Afsnit	18.1	Grundlag og område	117
"	18.2	Organisation og ledelse	118
"	18.3	Kapital, regnskab og hæftelse	119
"	18.4	Udtræden, indtræden og ophør	120
Kapital	19.	Anpartsselskab - ApS	123
Afsnit	19.1	Stiftelse og område	123
"	19.2	Organisation og ledelse	124
"	19.3	Kapital, regnskab og hæftelse	125
"	19.4	Afhærdelse af anparter og selskabets ophør	126

Kapitel 20. Aktieselskab - A/S	127
Afsnit 20.1 Stiftelse og område	127
" 20.2 Organisation og ledelse	129
" 20.3 Kapital, regnskab og hæftelse	131
" 20.4 Afhændelse af aktier og selskabets ophør	136
Kapitel 21. Andelsselskab - Amba	139
Afsnit 21.1 Grundlag og område	139
" 21.2 Organisation og ledelse	141
" 21.3 Kapital, regnskab og hæftelse	142
" 21.4 Indtræden, udtræden og selskabets ophør	143
Kapitel 22. Selvejende selskab - Erhvervsdrivende fond	145
Afsnit 22.1 Grundlag og område	145
" 22.2 Organisation og ledelse	146
" 22.3 Kapital, regnskab og hæftelse	147
" 22.4 Vedtægtsændringer og ophør	148
Kapitel 23. Samarbejdsformer, koncern, konsortium m.v.	149
Afsnit 23.1 Kartel	149
" 23.2 Koncern	149
" 23.3 Konsortium	151
" 23.4 Stille selskab	153
" 23.5 Fusion	154
Kapitel 24. Valg af virksomhedsform	155
Afsnit 24.1 Indledning	155
" 24.2 Økonomiske forhold	157
" 24.3 Organisatoriske forhold	159
" 24.4 Andre forhold	160
Supplerende litteratur til del II Erhvervsvirksomhed.	163
Lovoversigt til del II Erhvervsvirksomhed.	165
<u>DEL III</u> ENTREPRISERET	167
Kapitel 25. Indledning	169
Afsnit 25.1 Definitioner og retskilder	169
" 25.2 Generelt	171
Kapitel 26. Byggesagens parter	173
Afsnit 26.0 Generelt	173
" 26.1 Byggherren	174

Afsnit 26.2 Tekniske rådgivere	175
" 26.3 Konsulenter	176
" 26.4 Entreprenører	177
" 26.5 Myndigheder	179
Kapitel 27. Byggesagens faser	181
Afsnit 27.0 Generelt	181
" 27.1 Programmering	183
" 27.2 Forslagsstilling	184
" 27.3 Projektering	185
" 27.4 Udbud og kontrahering	186
" 27.5 Udførelse	192
" 27.6 Drift	194
Kapitel 28. Entreringsformer	197
Afsnit 28.0 Generelt	197
" 28.1 Fagentreprise	198
" 28.2 Storentreprise	200
" 28.3 Hovedentreprise	201
" 28.4 Totalentreprise	203
<u>Kapitel 29 og 30. Pris- og betalingsformer</u>	205
Kapitel 29. Prisformer	205
Afsnit 29.0 Økonomiske usikkerhedsfaktorer	205
" 29.1 Given pris	207
" 29.2 Totalsum	208
" 29.3 Enhedspris	208
" 29.4 Targetpris	209
" 29.5 I regning	210
Kapitel 30. Betalings- og reguleringsformer	213
Afsnit 30.1 Betalingsformer	213
" 30.2 Reguleringsformer	214
" 30.3 Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder	216
" 30.4 Bekendtgørelse om byggeri i vinterperioden	218
Supplerende litteratur til kapitel 25-30.	221
Kapitel 31. Teknisk rådgivning	223
Afsnit 31.1 Generelt	223
" 31.2 Tekniske rådgiveres pligter efter Arbejds miljøloven	224
" 31.3 Teknikerreglerne	225

Kapitel 32. Almindelige bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand - ABR75	229
Afsnit 32.0 Indledning	229
" 32.1 Alment	229
" 32.2 Rådgivningen	231
" 32.3 Honorering	237
" 32.4 Ophavsret	241
" 32.5 Tidsfrister	242
" 32.6 Ansvar	243
" 32.7 Udskydelse og standsning af opgaver	247
" 32.8 Misligholdelse	248
" 32.9 Tvister	249
Supplerende litteratur til kapitel 31 og 32.	250
Kapitel 33. Licitationsforhold	251
Afsnit 33.1 Generelt	251
" 33.2 EF-regler om licitation	252
" 33.3 Historisk baggrund	253
" 33.4 Fremtidens licitationer	254
Kapitel 34. Licitationsloven	257
Afsnit 34.0 Indledning	257
" 34.1 § 1 - Område. Totalentreprisetilbud	258
" 34.2 § 2 - Licitationsbetingelser. Licitationsformer	260
" 34.3 § 3 - Begrænsninger i udbyderens handlefrihed	262
" 34.4 § 4 - Begrænsninger i de bydendes handlefrihed	268
" 34.5 § 5 - Underhåndsbud og beskyttelsesfrister. Annullering	271
Supplerende litteratur til kapitel 33 og 34.	276
Kapitel 35-50. Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed - AB72	277
Kapitel 35. Aftalegrundlaget	279
Afsnit 35.1 Indledning	279
" 35.2 Udbud og tilbud	281
" 35.3 Entrepriseaftalen	284
" 35.4 Fejl i entrepriseaftalens grundlag, bundforhold og ansvar for projektet	288

Kapitel 36. Entreprisens udførelse	293
Afsnit 36.1 Arbejdsudførelse	293
" 36.2 Arbejdsplanen	294
" 36.3 Materialer	296
" 36.4 Maskiner, materiel, bydelser og afsætninger	298
" 36.5 Attester og tilladelser	300
" 36.6 Bygherreleverancer og andre entreprenørers arbejde	302
" 36.7 Forandring i entreprisen	303
" 36.8 Fortidsminder	307
Kapitel 37. Repræsentation og samvirke	309
Afsnit 37.1 Bygherrens tilsyn	309
" 37.2 Byggemøder	312
" 37.3 Organisering af byggepladsens sikkerhedsarbejde	314
" 37.4 Personale på byggepladsen	315
" 37.5 Koordination og samvirke	317
Kapitel 38. Tidsfrister	319
Afsnit 38.1 Tidsfristers betydning	319
" 38.2 Almindelige krav til forsinkelsesårsag	321
" 38.3 Opgørelse af forsinkelsen	323
" 38.4 Entreprenørens fristforlængelse - bygherrens forhold	324
" 38.5 Entreprenørens fristforlængelse - andre forhold	327
" 38.6 Forcering	332
" 38.7 Bygherrens fristforlængelse	333
" 38.8 Reklamation	334
Kapitel 39. Aflevering	335
Afsnit 39.1 Afleveringsbegrebet	335
" 39.2 Afleveringens retsvirkninger	336
" 39.3 Procedure for aflevering	338
" 39.4 Færdiggørelse og væsentlige mangler	339
Kapitel 40. Misligholdelse, ansvar og risiko	343
Afsnit 40.1 Indledning	343
" 40.2 Oversigt over misligholdelse og beføjelser	345
Afsnit 40.3 Entrepriseansvar	347
" 40.4 Flere ansvarlige og egen skyld	350
" 40.5 Ansvar over for tredjemand	351
" 40.6 Undersøgelsespligt, reklamation og forældelse	352
" 40.7 Risikofordeling generelt og efter AB	354
" 40.8 Risiko - områder og forhold	357
" 40.9 Udefra kommende begivenheder	361

Kapitel	41. Forsinkelsesansvar	363
Afsnit	41.1 Ansvarsgrundlaget	363
"	41.2 Entreprenørens forsinkelse og erstatning	365
"	41.3 Bygherrens forsinkelse	369
Kapitel	42. Mangler	373
Afsnit	42.1 Indledning	373
"	42.2 Mangelsbegrebet	374
"	42.3 Reklamation for mangler	375
"	42.4 Materiale mangler	377
"	42.5 Udførelsesfejl	381
"	42.6 Afhjælpning af leveringsmangler	382
"	42.7 Afhjælpningsperioden	385
"	42.8 Afhjælpning efter aflevering	386
"	42.9 Erstatning m.v. for mangler	388
Kapitel	43. Ophævelse	391
Afsnit	43.1 Ophævelse af kontrakten generelt	391
"	43.2 Ophævelse efter AB § 23	393
"	43.3 Ophævelse efter AB § 24	397
"	43.4 Ophævelse ved force majeure m.v.	399
"	43.5 Ophævelse i øvrigt	401
Kapitel	44. Sikkerhedsstillelse - Entreprenøren	405
Afsnit	44.1 Formål, definition og afgrænsning	405
"	44.2 Etablering, form og frigivelse	407
"	44.3 Sikkerhed for gennemførelse	411
"	44.4 Andre sikkerhedsstillelser	413
"	44.5 Nogle praktiske forhold	416
Kapitel	45. Sikkerhedsstillelse - Bygherren	419
Afsnit	45.1 Indledning	419
"	45.2 Byggelån og ejerpantebrev	420
"	45.3 Sikkerhedsstillelsen	422
Kapitel	46. Ejendomsret og bygherrens indtræden	425
Afsnit	46.1 Bygværket	425
Afsnit	46.2 Materialer og leverancer til bygværket	426
"	46.3 Bygherrens indtræden efter regler i AB	428
Kapitel	47. Transport	431
Afsnit	47.1 Almindelige regler for transport	431
"	47.2 Særlige regler i entrepriseret	434

Kapitel	48. Betaling	439
Afsnit	48.1 Indledning	439
"	48.2 A conto-betalinger	440
"	48.3 Ratebetalinger	442
"	48.4 Supplerende betalingsregler	444
"	48.5 Regningsarbejde og hovedentreprise	450
Kapitel	49. Syn og skøn	453
Afsnit	49.1 Generelt	453
"	49.2 Fremgangsmåden	454
"	49.3 Skønstemaet	455
Kapitel	50. Voldgift	459
Afsnit	50.1 AB's voldgiftsret	459
"	50.2 Parterne og sagens førelse	461
"	50.3 Voldgiftsafgørelsen	463
Kapitel	51. Entreprenør-forbehold	465
Afsnit	51.1 Oversigt	465
"	51.2 Standardforbehold afgrænsning	466
"	51.3 Præciserende forbehold	467
"	51.4 Materielle forbehold	469
"	51.5 Øvrige standardforbehold	474
	Supplerende litteratur til kapitel 35-51.	477
Kapitel	52. Forsikring	479
Afsnit	52.1 Generelt	479
"	52.2 Sociale forsikringer	481
"	52.3 Almindelige skadesforsikringer	481
"	52.4 Ansvarsforsikring	485
"	52.5 Contractors All-Risks	488
	Supplerende litteratur til kapitel 52.	490
	Stikordsregister	491
	AB72-henvisninger	513

BILAGSSAMLING (SÆRSKILT BOG)

A. Tingbogsblad	3
B. Pantebrev	5
C. Aftalelov	8
D. Købelov	13
E. Produktansvar (EF's direktivforslag)	24
F. Forskrifter med betydning for bygge og anlæg	27
G. Udbudscirkulære	30
H. Pris- og tidcirkulære	32
I. Vinterbekendtgørelse	40
J. Licitationsannoncer	44
K. Licitationslov	46
L. ABR75	47
M. AB72	68
N. Regler for udmeldelse af skøns mænd ved Voldgiftsnævnet	77
O. Regler for behandling af sager ved Voldgiftsretten	79
P. Entreprenørforeningens forbehold	82
Q. Håndværksrådets standardforbehold	83

DEL I ERHVERVSRET

