



*Erik Hørlyck*  
Entreprise  
Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed

7. udgave, 1. oplag

© 2014 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: Bo Helsted  
Tryk: Narayana Press, Gylling

Printed in Denmark 2014  
ISBN 978-87-574-3242-8

Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
Gothersgade 137  
1123 København K

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

## Forord

I de 40 år, der er forløbet siden denne bogs 1. udg. fra 1973, har entrepriseretten udviklet sig kolossalt.

Før 1973 var den for dette retsområde helt afgørende voldgiftspraksis ikke offentliggjort, og de ganske få teoretiske fremstillinger havde derfor en meget oversigtsmæssig karakter. Den seneste samlede fremstilling var Axel H. Pedersens *Entreprise* fra 1952 med kommentarer til almindelige betingelser fra 1951.

Der er siden 1973 fremkommet adskillige indgående behandlinger af entrepriseretten – såvel samlede fremstillinger som specialafhandlinger – med udgangspunkt i løbende offentliggørelse af den væsentligste voldgiftspraksis på området.

Men et levende retsområde bliver aldrig færdigbehandlet, og det må konstateres, at selv om der forud for nærværende 7. udg. er sket behandling af området i seks udgaver, hvoraf den seneste udkom i 2009, har der ved udarbejdelsen af 7. udg. været behov for omfattende nuancering og uddybning af en række afsnit navnlig på grundlag af ny retspraksis.

Bogens mange brugere har gjort mig den glæde løbende at orientere om praktiske erfaringer. Jeg modtager gerne fortsat henvendelser fra brugerne.

Aarhus, marts 2014

*Erik Hørlyck*  
(erik.horlyck@dk.maqs.com)

# Indhold

<b>Forord</b> .....	5
<b>Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed – AB 92</b>	
<b>A. Aftalegrundlaget</b>	
§ 1. <i>Almindelige bestemmelser</i> .....	15
Entrepriseretten som kontraktretlig disciplin .....	16
Entrepriserettens retskilder .....	18
AB's anvendelsesområde, navnlig med henblik på leverancer .....	23
Terminologi .....	25
Byggearbejder – anlægsarbejder .....	26
Offentligt byggeri – privat byggeri .....	28
Særligt om totalentreprise .....	29
Entreprenør- og leverandørrådgivning .....	34
Partnering .....	36
International entrepriseret .....	38
Fravigelse af AB .....	40
Moms .....	42
Arbejdsdage .....	43
Udenlandske parter .....	43
§ 2. <i>Bygherrens udbud</i> .....	44
Bygherrens udbud .....	44
Udbudsmaterialets indhold – entydighedskravet .....	45
Sikkerhedsstillelse for udbudsmaterialet .....	49
Tilbuddets form og indhold .....	50
Enhedspriser .....	51
§ 3. <i>Entreprenørens tilbud</i> .....	51
Tilbudsudregning. Tilbudsafgivelse .....	52
Delpriser og enhedspriser .....	53

Tilbudsgrundlaget .....	54
Acceptfrist (vedståelsesfrist) .....	54
Ikke antagne tilbud .....	56
Betaling for tilbudsafgivelse .....	56
§ 4. <i>Entrepriseaftalen</i> .....	59
Entrepriseaftalens indgåelse, bestanddele og fortolkning .....	60
Stempeloven .....	66
§ 5. <i>Overdragelse af rettigheder og forpligtelser m.v.</i> .....	67
Entreprenørtransporter .....	67
Fordelingsfuldmagt og fordelingstransport .....	71
Undertransport og videretransport .....	73
Bygherrens betalingsforpligtelser .....	77
Entreprenørtransporters prioritetsstilling .....	82
Omstødelse af entreprenørtransporter .....	88
Transport på byggelån .....	88
Kontraktoverdragelse – underentrepriser .....	91
Springende regres (direkte ansvar) .....	94
Underentreprenørens betalingskrav .....	98
<b>B. Sikkerhedsstillelse og forsikring</b>	
§ 6. <i>Entreprenørens sikkerhedsstillelse</i> .....	99
Kravet om sikkerhedsstillelse .....	100
Sikkerhedens art .....	103
Udbetaling af sikkerheden .....	107
Nedskrivning og ophør .....	111
§ 7. <i>Bygherrens sikkerhedsstillelse</i> .....	115
Behovet for sikkerhedsstillelse .....	115
Kravet om sikkerhedsstillelse .....	116
Udbetaling og ophør .....	119
§ 8. <i>Forsikring</i> .....	121
Bygherrens forsikringspligt .....	122
Særligt om offentligt byggeri .....	125
All risk-forsikringer .....	126
Entreprenørens forsikringspligt .....	128

**C. Entreprisens udførelse**

§ 9. <i>Arbejdsplan og afsætning</i> .....	129
Arbejdsplan .....	129
Afsætninger .....	131
§ 10. <i>Entreprenørens ydelse</i> .....	131
Ydelsens kvalitet .....	132
Ydelsens omfang. Biydelse. Naturalopfyldelse .....	136
Tillægsvederlag – uforudsete omkostninger (»offergrænse«) .....	145
Særligt om tillægsvederlag inden for fastprisordningen .....	149
Retigheder over materialer og leverancer .....	151
Byggeleveranceklausulen – leverandøransvar .....	154
§ 11. <i>Projektgennemgang, dokumentation og prøver</i> .....	159
Evaluatetsikring .....	159
Særligt om prøveudtagning .....	161
Control med præfabrikation .....	162
Evacuation – kassationspligt .....	162
§ 12. <i>Arbejdets forringelse m.v. Vedligeholdelse</i> .....	165
Prakoens overgang .....	166
Bygherreleverancer .....	172
Prakoovergang ved ibrugtagning .....	174
Entreprenørers gensidige skadeforvoldelse .....	176
Udnytnings-skader m.v. ....	179
Særligt om byggelovens § 12 .....	185
§ 13. <i>Forhold til myndigheder</i> .....	189
Myndighedsgodkendelser .....	189
§ 14. <i>Endringer i arbejdet</i> .....	190
Merydelser og mindreydelser .....	190
Grænsen mellem kontraktarbejde og ekstraarbejde .....	194
Udtøvelsen af betalingskrav for ekstraarbejde .....	199
Vinterbyggeri .....	205
Oppørelse af betalingen for ekstraarbejder .....	208
Mindreydelser .....	214

§ 15. Uklarheder, hindringer eller lignende forhold .....	217
Projektfejl – fejlagtige oplysninger .....	218
Entreprenørens underretningspligt i anledning af projektfejl .....	220
Entreprenørens underretningspligt om uforudsete forhold .....	224
Risikoen for uforudsete vanskeligheder .....	226
Bygherrens afbestillingsret .....	234
§ 16. Fortidsminder .....	240
Fortidsminder og andre fund i grunden. Genanvendelse .....	241
§ 17. Bygherrens tilsyn .....	243
Bygherrens tilsyn .....	243
Tilsynets beføjelser og forpligtelser .....	244
§ 18. Entreprenørens arbejdsledelse .....	246
Entreprenørens arbejdsledelse .....	247
Arbejds miljø .....	247
§ 19. Byggemøder .....	250
Byggemøder og byggemødereferater .....	250
Spilddage .....	251
§ 20. Samvirke med andre entreprenører .....	252
Samarbejdspligt .....	252
§ 21. Tilkaldelse af bygherren og entreprenøren .....	253
Parternes ophold i udlandet .....	253
Tilkaldepligt .....	254
Ophold i udlandet .....	254
<b>D. Bygherrens betalingsforpligtelse</b>	
§ 22. Betaling .....	255
Betalingsregler .....	257
Regningsarbejde .....	258
Acontobegæringer .....	264
Forskudsbetaling for materialer .....	267
Betalingsplan .....	269
Betaling for ekstraarbejder .....	271
Betalingsregulering som følge af pris- og løændringer .....	271

Betaling og betaling .....	279
Entreprenørens slutopgørelse .....	282
Entledelse og forrentning .....	287
Entledelse om en opgørelse .....	289
Entledelse til entreprenørens ansatte .....	291
<i>Entreprenørens ret til at standse arbejdet</i> .....	291
Entreprenørens standsningsret .....	292
<b>E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse</b>	
<i>Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse</i> .....	295
Entledelse af tidsfristerne .....	295
Entledelse af arbejdet .....	299
Entledelse af andres leverancer eller ydelser .....	301
Entledelse af forhold i øvrigt .....	302
Entledelse af .....	304
Entledelse af .....	307
Entledelse af .....	310
Entreprenørens forholdsregler – forcering .....	311
<i>Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse</i> .....	314
Entreprenørens forsinkelsesansvar .....	314
Entledelse af forsinkelsesbeføjelser .....	318
Entledelse af dagboder. Adgangen til nedsættelse .....	322
Entledelse af mellemfrister og delfrister .....	329
Entledelse af erstatningskrav .....	333
Entledelse af reklamation og kravsfremsettelse .....	338
<i>Bygherrens ret til tidsfristforlængelse</i> .....	342
Bygherrens ret til tidsforlængelse .....	343
<i>Bygherrens hæftelse ved forsinkelse</i> .....	344
Bygherrens forsinkelsesansvar .....	345
Entreprenørens godtgørelseskrav .....	347
Entreprenørens erstatningskrav .....	353
Entledelse af bygherrens ansvarsfraskrivelse .....	356
Entreprenørens reklamationsforpligtelser .....	357

**F. Arbejdets aflevering**

§ 28. Afleveringsforretningen .....	358
Afleveringsforretning og aflevering .....	359
Bygherrens afvisningsret .....	362
Manglende indkaldelse til afleveringsforretning .....	364
Afsnitsvis og fagvis aflevering .....	365
§ 29. Afleveringsprotokol .....	366
Afleveringsforretningens gennemførelse og afleveringsprotokollen .....	367
<b>G. Mangler ved arbejdet</b>	
§ 30. Mangelsbegrebet .....	369
Mangelsansvaret .....	369
Mangelsbegrebet – ansvarspådragende mangler .....	374
Funktionskrav – entreprenørprojektering .....	382
Særligt om materialeansvaret .....	384
Garanti og tilsikring .....	391
Flere skadevoldere. Egen skyld .....	395
§ 31. Mangler påvist ved afleveringen .....	403
Afhjælpningspligt og afhjælpningsret .....	404
§ 32. Mangler påvist efter afleveringen .....	409
Mangelsansvar efter afleveringen .....	409
Bygherrens reklamationspligt .....	413
Erstatningskrav for mangler .....	417
§ 33. Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt m.v. ....	424
Offergrænse for afhjælpningsarbejder .....	424
§ 34. Bygherrens ret til afslag i entreprisensummen .....	427
Afslagsbeføjelsen .....	428
Opgørelsen af afslag .....	430
§ 35. Entreprenørens ansvar for følgeskader .....	432
Følgeskader .....	432
Indirekte tab .....	433

§ 36. Mangelsansvarets ophør .....	437
Mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning .....	438
Ansvar efter 5-års perioden .....	440
Forpligt om anlægsarbejder .....	443
Forældelse og reklamation .....	444
<b>II 1 og 5-års eftersyn</b>	
§ 37. 1-års eftersyn .....	450
1-års eftersyn .....	451
§ 38. 5-års eftersyn .....	451
5-års eftersyn .....	452
§ 39. Fælles regler for eftersyn .....	452
Gennemførelse af eftersyn .....	453
<b>I Særligt om ophævelse</b>	
§ 40. Bygherrens hæveret .....	454
Ophævelse af entreprisekontrakter .....	455
Forankelsens omfang og virkning .....	457
Foræves advarsel .....	460
Ophævelse grundet mangler .....	461
For der hæves med hensyn til udført arbejde .....	462
§ 41. Entreprenørens hæveret .....	465
Entreprenørens hæveret .....	465
§ 42. Konkurs, betalingsstandsning, tvangsakkord m.v. ....	468
Entreprenørens konkurs .....	468
Bygherrens konkurs .....	471
Parternes insolvens i øvrigt .....	472
§ 43. En parts død .....	474
Dødsfald som hævegrund .....	475
Aftaloverdragelse efter dødsfald .....	475
§ 44. Fælles regler om ophævelse .....	476
Fremgangsmåden ved ophævelse .....	477

## Indhold

Benyttelse af entreprenørens materialer og materiel .....	478
Hæveopgørelsen .....	480
<b>J. Tvister</b>	
§ 45. Syn og skøn .....	483
Adgangen til at begære syn og skøn .....	484
Betydningen af syn og skøn .....	486
§ 46. Sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v. ....	488
Begrebet sagkyndig beslutning .....	489
Fremgangsmåden ved sagkyndig beslutning .....	491
Indholdet af en sagkyndig beslutning .....	493
§ 47. Voldgift .....	494
Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed .....	495
Voldgiftsaftalen og voldgiftsrettens kompetence .....	503
<b>Bilag</b>	
Bilag 1 Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) .....	513
Bilag 2 Almindelige betingelser for totalentreprise (ABT 93) .....	528
Bilag 3 VBA-voldgiftsregler 2010 .....	543
Bilag 4 VBA-forenklet voldgift 2007 .....	551
Bilag 5 VBA skønsregler 2008 .....	553
Bilag 6 Regler om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed m.v. ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed .....	556
Bilag 7 Regler om foregreben tvisteløsning ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed .....	559
Bilag 8 Cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v. ....	560
Bilag 9 Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts .....	565
Forkortelser .....	569
Litteratur .....	571
Domsregister og afgørelsesregister .....	575
Stikordsregister .....	591

# Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed – AB 92

## 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 merværdiafgift (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.