

Domstolene og retsudviklingen – et dansk perspektiv

Entrepriserettslig symposium, Bergen 11-12. november 2013

Højesteretsdommer Niels Grubbe

Danske domme og voldgiftskendelser (Vba)

U = Ugeskrift for Retsvæsen

TBB = Tidsskrift for Bolig- og Byggeret

Aftale om voldgift

U.2004.2421H og TBB2004.440

Voldgiftsbehandling ikke aftalt med tilstrækkelig klarhed.

En ejerforening E og en arkitekt A indgik aftale om, at A skulle yde teknisk rådgivning og bistand i forbindelse med renoveringen af en ejendom. I aftalen henvises til »Almindelige bestemmelser for teknisk Rådgivning og Bistand (ABR 89)«, og om tvister anførtes: »Afgørelse jf. ABR 89 pkt. 9«. E havde ikke i forbindelse med rådgivningsaftalens indgåelse modtaget rådgivning fra en advokat eller på anden måde været i besiddelse af professionel sagkundskab. ABR 89 var ikke bilagt aftalen, og A havde ikke på anden måde gjort E bekendt med indholdet af ABR 89. Ved aftalens henvisning til ABR 89 var der ikke med tilstrækkelig klarhed aftalt voldgift, og E kunne anlægge sag mod A ved domstolene.

U.2006.3167H og TBB2006.609

Udbetaling under entreprenørgaranti undtaget fra aftale om voldgift.

En bygherre B og en entreprenør E havde indgået aftale om ombygning af en ejendom, og AB 92 var gældende for entreprisen. Som sikkerhed for opfyldelse af entreprenørens forpligtelser udstedte et pengeinstitut, P, garanti til B for 2.500.350 kr. B ophævede entrepriseaftalen og forlangte hele entreprenørgarantien udbetalt. Ifølge en sagkyndig beslutning fra Vba kunne der udbetales 2 mio. kr. under garantien. B anlagde sag mod P med påstand om betaling af 2 mio. kr. under henvisning til den sagkyndige beslutning. Under retssagen forhøjede B sin påstand til 2.500.350 kr., under henvisning til at det samlede krav mod E udgjorde ca. 9,7 mio. kr. Højesteret fastslog, at den del af sagen, der angik udbetaling af 2 mio. kr., angik et »spørgsmål om udbetaling under garantien«, som var undtaget fra aftalen om voldgift i garantien. Den del af sagen, der angik forhøjelsesbeløbet, og som ikke var støttet på den sagkyndige beslutning, henhørte under voldgift, men da banken ikke havde påstået afvisning, blev også denne del af kravet taget under pådømmelse.

U.2010.2780Ø

Voldgift aftalt mellem erhvervsdrivende og forbruger trods den erhvervsdrivendes protest.

Sagen angik en aftale mellem en forbruger som bygherre B og en entreprenør E om ombygning af en ejendom. E's tilbud indeholdt – via en henvisning til Dansk Byggeris Standardforbehold - en henvisning til AB 92 § 47. Selvom vilkåret om voldgift ikke havde været særligt drøftet mellem parterne, fremhævet eller vedlagt tilbuddet, kunne E ikke med føje gøre gældende, at det ikke var vedtaget mellem parterne, når B påberåbte sig aftalen om voldgift.

Ensidigt indhentede sagkyndige erklæringer

U.2008.2393H

Et referat af en mundtlig redegørelse fra en person, der havde deltaget i et sagsforløb, og en teknisk sagkyndig erklæring, der begge var udarbejdet inden sagsanlæg, kunne fremlægges.

I forbindelse med en sag om erstatning for deltagelse i ulovligt kartelsamarbejde i forbindelse med bygningsentrepriser fik sagsøgeren tilladelse til at fremlægge et mødereferat med redegørelse fra en tidligere ansat hos sagsøgte om sammenhængen mellem samarbejdet og en konkret entreprise samt et notat fra en teknisk rådgiver med beregning af de fordyrelser, der var grundlag for opgørelsen af påstanden. En part er som udgangspunkt ikke afskåret fra at fremlægge udtalelser og erklæringer om forhold af teknisk karakter, der inden sagsanlægget er indhentet hos rådgivere og sagkyndige. Dette gælder også dokumenter, der beskriver faktiske sagsforløb, herunder referater af mundtlige redegørelser fra personer, der har deltaget i forløbet, når dokumenterne er udarbejdet forud for sagsanlægget til brug for forberedelsen af det. Hverken de omstridte dokumenters indhold, omstændighederne ved deres tilblivelse eller andre forhold gav grundlag for at fravige udgangspunktet.

U.2011.151H

Fremlæggelse af erklæring, der ensidigt var indhentet af sagsøger, tilladt, da erklæringen var af teknisk karakter og indhentet inden sagsanlægget.

Under en sag om overtrædelse af konkurrenceretlige regler ved misbrug af dominerende stilling på markedet blev det tilladt at fremlægge en rapport, som det ensidigt havde indhentet. En part er som udgangspunkt ikke afskåret fra at fremlægge udtalelser og erklæringer om forhold af teknisk, økonomisk eller lignende karakter, der inden sagsanlægget er indhentet hos rådgivere eller sagkyndige. Rapporten var en sådan udtalelse, og der var ikke grundlag for at fravige udgangspunktet.

U.2011.3074H og TBB2011.707

Erklæring, der ensidigt var indhentet forud for sagsanlæg, tilladt fremlagt og forelagt skønsmand.

I en sag om markedsleje for erhvervslejemål blev det tilladt at fremlægge en ejendomsrådgivererklæring om markedslejen, der var ensidigt indhentet forud for sagsanlægget. En part er som udgangspunkt ikke afskåret fra at fremlægge udtalelser og erklæringer om forhold af teknisk, økonomisk eller lignende karakter, der inden sagsanlægget er indhentet hos rådgivere og sagkyndige, og hverken dokumentets indhold, omstændighederne ved dets tilblivelse eller andre forhold gav grundlag for at fravige udgangspunktet. Det blev desuden tilladt at forelægge erklæringen for en skønsmand i forbindelse med syn og skøn under sagen om markedslejen. En skønsmands besvarelse af skønstemaet skal som udgangspunkt baseres på kendskab til alle sagens akter, men dette udgangspunkt må dog fraviges under visse konkrete omstændigheder. Der var ikke grundlag for på forhånd at antage, at erklæringen var uden betydning for besvarelsen af skønstemaet, og der var heller ikke grundlag for at antage, at erklæringen var egnet til på utilbørlig måde at påvirke besvarelsen af skønstemaet.

U.2009.2551Ø

Ensidigt indhentet sagkyndig erklæring havde begrænset bevismæssig betydning.

Under en sag om erstatning for ødelæggelse af produkter som følge af fejl ved et produktionsanlæg fremlagde producenten en teknisk rapport, som forud for sagsanlægget var indhentet ensidigt, og hvori det blev konkluderet, at skaden på produkterne skyldtes anlægget. Om bevisførelsen udtalte

retten, at der ikke var foretaget syn og skøn i sagen. Den tekniske rapport blev tillagt meget begrænset bevismæssig betydning. Erklæringen var ensidigt indhentet, og modparten havde heller ikke efterfølgende haft adgang til at stille spørgsmål til den ingeniør, der havde udarbejdet den. Det var herefter ikke bevist, at skaden var forårsaget af anlægget.

U.2005.1472H

Ensidigt indhentede sagkyndige erklæringer vedrørende skønserklæring kunne fremlægges med henblik på stillingtagen til eventuelt nyt syn og skøn, men ikke under sagen i øvrigt.

Under en sag om værdien af nogle aktier var der afgivet en skønserklæring om aktiernes værdi. Sagsøgeren forelagde uden at informere retten og modparten skønserklæringen for en sagkyndig, P, der i to erklæringer kritiserede skønserklæringen, idet han påpegede fejl og anførte, at der ved skønserklæringen var ansat en for lav værdi. S begærede nyt syn og skøn under henvisning til bl.a. P's erklæringer, som S ønskede at fremlægge under sagen. Selvom P's erklæringer var ensidigt indhentet, kunne de inddrages i sagen ved afgørelsen af spørgsmålet om nyt syn og skøn, men ikke under sagen i øvrigt.

Direkte krav

U.2004.114H og TBB2004.56

Underentreprenør var erstatningsansvarlig direkte over for bygherren for håndværksmæssige fejl ved byggeri af et parcelhus.

I 1985 fik A som bygherre bygget et parcelhus med H som hovedentreprenør. Undertaget blev udført af U som underentreprenør på grundlag af en aftale mellem H og U. H gik konkurs i 1989. I 1999 konstaterede A, at der trængte vand ind gennem husets tag, og anlagde sag mod U med påstand om erstatning for omkostningerne ved udbedring. U havde ved udførelse af undertaget begået flere fejl, som var hovedårsag til problemerne med indtrængen af vand. U var som underentreprenør erstatningsansvarlig direkte over for A som bygherre for sådanne håndværksmæssige fejl, og U kunne ikke over for A påberåbe sig, at H burde have opdaget fejlene og reklameret herover.

TBB2009.677Vba

Totalrådgiver og underrådgiver – men ikke entreprenør – ansvarlige for utætheder i tag. Direkte krav.

I 1998/99 lod bygherre BH - et boligselskab - gennemføre en tagrenovering af 3 ejendomme. TR var antaget som totalrådgiver og UR som underrådgiver. ABR 89 var vedtaget. Arbejdet blev udført af entreprenør E, som havde kontraheret på grundlag af AB 92. Arbejdet blev afleveret i august 1999. Under en storm i 1999 blæste et større antal tagsten ned, og der blev gennemført udbedring. Under en snestorm i begyndelsen af 2001 forekom en betydelig opstuvning af fygesne, og tøvand forårsagede vandskader i underliggende lejligheder. BH anlagde sag imod TR og UR med krav om erstatning for påståede projekteringsfejl og imod E med påstand om erstatning for påståede udførelsesfejl. UR havde udvist manglende omhu ved projekteringen af beklædningen af taghattenes lodrette sider, så fygesne kunne trænge ind. BH kunne gøre krav gældende direkte imod UR på grundlag af »denne klare projekteringsfejl«. Da TR hæftede for UR, blev også TR dømt. Derimod var der ikke sket fejlprojektering mht. antallet af bindere på tagsten. E havde ikke begået udførelsesfejl.

U.2012.2255H

Køber af vindmølle kunne kræve et forholdsmæssigt afslag hos sælger og rette et direkte erstatningskrav mod producenten i anledning af dennes fejlagtige produktionsevneberegning.

A købte en vindmølle af B. Det viste sig, at vindmøllen producerede væsentligt mindre strøm end estimeret af producenten, C, i en produktionsevneberegning, som A i forbindelse med drøftelserne om køb af vindmøllen havde fået af B. A anlagde sag mod B og C med krav om erstatning, alternativt et forholdsmæssigt afslag i købesummen, svarende til værdien af de manglende indtægter i forhold til den forventede produktion. Der forelå en mangel ved vindmøllen, idet produktionsevneberegningen havde været en del af grundlaget for A's og B's drøftelser om pris og vilkår, og da B var klar over, at A havde fået udarbejdet rentabilitetsberegninger med udgangspunkt i produktionsevneberegningen. A havde derfor krav på forholdsmæssigt afslag. Endvidere havde C begået en professionel fejl ved beregningen af møllens energiproduktionsevne, der var blevet overvurderet. I forholdet mellem A og C var det uden betydning, om A havde reklameret rettidigt over for B, og om der forelå en ansvarsfraskrivelse i forholdet mellem C og den oprindelige køber af vindmøllen, D. A kunne på denne baggrund gøre et erstatningskrav gældende direkte over for C.

U.2010.1360H og TBB2010.350

Havari på motor ikke en produktskade. Producenten af motoren ikke erstatningsansvarlig for driftstab hos køberen af motoren.

Det svenske selskab S producerede et kraftvarmeværk med to gasmotorer, som det danske gartneri G købte af S' danske datterselskab, D. Efter kort tid havarede den ene af værkets gasmotorer på grund af brud på motorens plejlstang. Som følge af havariet var motoren ude af drift i nogen tid, hvorved der ikke skete den fornødne tilførsel af CO₂ til G's tomatplanter. Konkursboet efter G, K, anlagde sag mod blandt andre S og D med påstand om betaling af i alt ca. 2,5 mio. kr. i erstatning for G's tab i form af mistet høstudbytte fra tomatproduktionen. K støttede kravet på almindelige regler om dels produktansvar, dels erstatningsansvar uden for kontrakt. Havariet på motoren måtte betegnes som selvbeskadigelse og dermed som udslag af en køberetlig mangel ved motoren og ikke som en produktskade på motoren. G kunne derfor ikke kræve erstatning efter reglerne om produktansvar. Efter karakteren af fejlen ved S' fremstilling af plejlstangen m.v. var der heller ikke grundlag for erstatning i medfør af de almindelige regler om erstatning uden for kontrakt.

U.2006.1638V og TBB2006.451

Bygherre bundet af voldgiftsklausul med totalentreprenør, men ikke forpligtet til at lade spørgsmålet om springende regres mod underentreprenør og leverandør afgøre ved voldgift.

P indgik i april 2004 aftale med byggevirksomheden B om, at B som totalentreprenør skulle forestå opførelsen af en svinestald på P's ejendom. For entreprisen skulle Almindelige Betingelser For Totalentrepriser - ABT 93 - være gældende. B indgik aftale med tømrermester T om, at denne som underentreprenør skulle udføre tømrerentreprisen. T indgik aftale med en trælasthandel om levering af spærene, der skulle produceres af virksomheden S. Stalden blev herefter opført og taget i brug, men i februar 2005 kollapsede taget. P anlagde sag mod B, T og S med påstand om erstatning. B, T og S påstod afvisning, da sagen henhørte under voldgift. Voldgiftsbestemmelsen i ABT 93 måtte anses som vedtaget mellem P og B, og P var derfor afskåret fra at anlægge sag mod B ved domstolene. P ikke havde indgået nogen aftale med T og S, og der var således ikke vedtaget voldgift med dem. P kunne i overensstemmelse med bestemmelserne i ABT 93 inddrage T og S under voldgiftssagen mod B. Landsretten fandt imidlertid ikke grundlag for at fastslå, at P var forpligtet til ved voldgift at gøre springende regres gældende, under anbringende af at T og S var ansvarlige på selvstændigt grundlag. P var derfor ikke afskåret fra at anlægge sag mod domstolene mod disse sagsøgte.

U.2013.1195Ø

Voldgiftsklausul i rådgiveraftale kunne ikke gøres gældende over for krav, der støttedes på retsbrudssynspunkter og reglerne om erstatning uden for kontrakt.

R var rådgivende ingeniør på et byggeri, der havde B som bygherre. Ifølge kontrakten var ABR 89 gældende mellem parterne. I forbindelse med byggeriet skete der skade på en naboejendom. B anerkendte erstatningspligten i anledning af skaderne, og B's forsikringsselskab F udbetalte erstatning herfor. F anlagde sag mod R og gjorde gældende, at R havde pådraget sig erstatningsansvar for skaderne på naboejendommen ud fra retsbrudssynspunkter og reglerne om erstatning uden for kontrakt. R påstod sagen afvist under henvisning til voldgiftsklausulen i ABR 89. Da kravet ifølge de fremsatte anbringender ikke støttedes på rådgiveraftalen mellem B og R, var F ikke forpligtet til at lade sagen afgøre ved voldgift.

Grov uagtsomhed

U.2003.555H

Tømrermesters ansvar for skade under et byggeri ikke dækket af ansvarsforsikring på grund af grov uagtsomhed.

En tømrermester T, der udførte en tagentreprise på en skole, blev ved en voldgiftsretskendelse fundet ansvarlig for en skade, der i væsentligt omfang måtte tilskrives manglende afstivning. Begrundelsen herfor var, at T ikke havde fulgt forskrifterne med hensyn til tværafstivning, der fremgik af spærtegningerne og påstemplerne, og at han intet grundlag havde haft for at tilsidesætte forskrifterne. T anlagde derpå sag ved domstolene mod forsikringsselskabet F, hos hvem han havde tegnet ansvarsforsikring. Ud fra det, der var blevet fastslået af voldgiftsretten, fandt Højesteret, at T's adfærd havde indebåret en så indlysende fare for skaden, at han måtte anses for at have forvoldt den ved grov uagtsomhed i den forstand, dette udtryk var anvendt i policen, jf. forsikringsaftalelovens § 18, stk. 2.

U.2006.1243H og TBB2006.440/1

Ikke grov uagtsomhed i forbindelse med fejl ved projektering af et byggeri.

En ingeniør, I, blev af en totalentreprenør, T, antaget til at projektere de bærende stålkonstruktioner til brug ved opførelse af et 6-etagers kontorhus. Efter at byggeriet og projekteringen var påbegyndt i 1997, blev der tegnet en objektforsikring i et forsikringsselskab, F, for rådgiverne og de projekterende, herunder I. Forsikringen dækkede skader som følge af projekteringsfejl, som var begået efter den 1. marts 1998, dog ikke skader forvoldt med grov uagtsomhed. Efter at der var opført fem etager, viste det sig, at der var alvorlige fejl ved projekteringen af de bærende konstruktioner, hvilket medførte betydelige udgifter til afhjælpning. Ved en voldgiftsretskendelse fik T tilkendt erstatning af I, som i mellemtiden var gået konkurs. Da F ikke anerkendte, at skaden var forsikringsdækket, anlagde T sag mod F med krav om erstatning. Højesteret fandt, at de væsentligste af de fejl, som blev begået af I i forbindelse med projekteringen af de bærende stålkonstruktioner, måtte anses for begået før den 2. marts 1998, idet bygningens bærende konstruktioner i det væsentlige var opført på dette tidspunkt. Det måtte dog lægges til grund, at der også efter den 1. marts 1998 var begået fejl af I, men det var ikke godtgjort, at I for så vidt angik disse fejl havde udvist grov uagtsomhed.

Landsretten havde anført følgende: Ejendommen er en 6 etager høj kontorbygning, der som følge af antallet af etager er i høj sikkerhedsklasse. Bygningen er udført som en kompositkonstruktion, og den valgte konstruktion er meget vanskelig at udføre i høje bygninger og kræver omhyggelig

planlægning, koordinering og tilsyn med den praktiske udførelse. T har begået flere fejl ved projekteringen af de bærende konstruktioner. Fejlene relaterer sig primært til de afstivende systemer og dornforbindelserne mellem stålbjælker og betondæk, og de medførte, at hovedkonstruktionen blev for svag og ikke opnåede den fornødne sikkerhed i henhold til gældende normer. Der var som følge af konstruktionens svaghed risiko for, at ejendommen ved ekstrem påvirkning ville styrte sammen. Konstruktionsprojektet er ifølge skønserklæringen uacceptabelt og klart under middel for, hvad der må betegnes som god projekteringsskik. Efter skønsmændens oplysninger ville kontrolberegninger, der kunne udføres på nogle timer, vise, at konstruktionen ikke havde den fornødne styrke. Under hensyn til at projekteringen vedrørte de bærende konstruktioner til en bygning i høj sikkerhedsklasse, finder landsretten, at der må stilles skærpede krav til den agtpågivenhed, som skal udvises ved projekteringen. Det er ubestridt, at T har begået flere fejl i forbindelse med projekteringen. Ved vurderingen af den grad af uagtsomhed, som T herved har udvist, lægger landsretten navnlig vægt på, at projekteringen vedrørte en kompositkonstruktion, som er meget vanskelig at udføre, og at konstruktionens svaghed først blev konstateret, efter at byggeriet havde været i gang i flere måneder, og bygningen var rejst i fuld højde. I mangel af nærmere oplysninger om de fejl, som T har begået, finder landsretten det ikke godtgjort, at fejlene indebar en så indlysende fare for bygningens sammenstyrtnings, at T har udvist en uagtsomhed, som må karakteriseres som grov.

Sort arbejde (Lov og ærbarhed, Pactum Turpe)

U.2013.2978V

Sag om betaling for udført VVS-arbejde afvist fra domstolene, da parternes aftaleforhold stred mod lov og ærbarhed, jf. Danske Lovs 5-1-2.

Et VVS-firma V anlagde sag mod B med påstand om betaling for arbejde, som V havde udført for B ved opførelsen af en villa. En ikke uvæsentlig del af betalingen for VVS-entreprisen skulle ifølge parternes aftale betales kontant og således, at denne del af enterprisesummen ikke ville blive bragt det offentlige til kundskab. En stillingtagen til de tvister, som sagen omhandlede, ville indebære, at landsretten blandt andet skulle vurdere, hvilke af de udførte arbejder der var omfattet af det oprindelige tilbud, og hvilke der kunne kræves betalt som ekstraarbejder, herunder hvilke dele af arbejderne de kontante betalinger angik. Da aftalen om de kontante betalinger stred mod lov og ærbarhed, jf. Danske Lovs 5-1-2, kunne V's påstande, der var støttet på det aftalte, ikke pådømmes ved domstolene. Landsretten afviste herefter sagen fra domstolene.

U.2013.2845V

Da aftale om malerarbejde indebar, at en væsentlig del af prisen skulle betales kontant med det formål, at betalingen skulle undrages det offentliges kendskab, var aftalen i det hele i strid med lov og ærbarhed, og sagen blev afvist fra domstolene.

H havde i forbindelse med renovering af sit hus indgået aftale med M om malerenterprisen. Ud for nogle af priserne var ordet »økologisk« anvendt. I januar 2010 modtog H en regning på 35.000 kr. + moms for »malerarbejde ifølge aftale«. H mente, at der var mangler ved det udførte arbejde, og hun gjorde opmærksom på, at hun forinden kontant havde betalt det aftalte beløb på 29.000 kr. Håndværkets Ankenævn bestemte, at H skulle have et afslag for fejl og mangler ved det udførte arbejde på 10.600 kr. H sendte herefter en check til M på det beløb, som hun mente at skyldte. M returnerede checken og anlagde retssag om betaling af 76.900 kr., idet M bestred at have modtaget 29.000 kr. kontant. Retten lagde til grund, at M havde tilbudt at udføre malerarbejdet delvist sort, og at H havde betalt 29.000 kr. kontant uden kvitteringer. Den aftale, som parterne indgik, indebar, at

en væsentlig del af prisen for det udførte arbejde skulle betales kontant og med den hensigt, at betalingen ikke skulle bringes til det offentlige kendskab. Da denne aftale strider mod lov og ærbarhed, jf. Danske Lovs 5-1-2, Sagen blev herefter afvist, da aftalen var i strid med lov og ærbarhed.

U.2012.1964Ø

Sag om opfyldelse af aftale, der stred mod lov og ærbarhed, jf. DL-5-1-2, blev afvist fra domstolene.

B havde indgået en aftale med S, hvorefter S skulle renovere B's hus. S' konkursbo videreførte en sag mod B vedrørende betaling af et påstået resttilgodehavende efter renoeringen. Det ansås bevist, at den indgåede aftale fastsatte, at en væsentlig del af entrepreneursummen skulle betales kontant og på en sådan måde, at betalingen ikke blev bragt til det offentlige kendskab. Landsretten fandt, at aftalen stred mod lov og ærbarhed, jf. DL-5-1-2, og afviste sagen fra domstolene.

Ikke bestilte eller formløst bestilte ekstraarbejder

TBB2011.742Vba

Entreprenør havde krav på kostpris for ikke-bestilt arbejde, idet bygherre ellers ville opnå en ugrundet berigelse.

Entreprenør E udførte omfattende elarbejder for bygherre BH. E havde undervejs søgt at opnå aftale om flere ekstraarbejder, men havde haft vanskeligt ved at få skriftlig bekræftelse fra byggeledelsen. Efterfølgende indledte E voldgiftssag mod BH med krav om betaling for en række påståede ekstraarbejder. Voldgiftsretten imødekom nogle af E's krav helt eller delvist. Det statueredes bl.a., at E skulle have godtgjort sin kostpris for nogle arbejder, der ikke var indgået aftale om, idet BH ellers ville opnå en ugrundet berigelse.

TBB2007.353Vba

Underentreprenør fik betaling for ekstraarbejder, skønt procedureregler ikke var fulgt.

En underentreprenør UE udførte i 2003 underentrepriser på forskelligt tømrerarbejde for hovedentreprenør HE. I 2003 gik UE konkurs. HE foranledigede ikke registreringsforretning (stadeopgørelse) foretaget. Der opstod efterfølgende tvist imellem HE og UE's konkursbo om bl.a. betaling for ekstraarbejder. UE havde ikke overholdt de procedureregler om godkendelse af udførelse af tillægsarbejder, som parterne havde aftalt i entrepriseaftalen. HE havde imidlertid under arbejdets udførelse ikke over for UE fastholdt, at de nævnte regler fuldt ud skulle følges. Hertil kommer, at HE - trods UE's opfordring hertil - ikke lod foretage en stadesforretning i forbindelse med UE's standsning af arbejdet, hvorunder omfanget af omtvistede tillægsarbejder - i et vist omfang - kunne være blevet fastlagt. Voldgiftsretten havde allerede derfor ikke grundlag for i det hele at afvise det omtvistede krav om betaling for tillægsarbejder

TBB2006.612Vba

Krav om godkendelse af ekstraarbejder var ikke en gyldighedsbetingelse, men en ordensforskrift.

Mellem en bygherre (BH) og en entreprenør (E) var bl.a. tvist om, hvorvidt E havde betaling for ekstraarbejder, til trods for at E ikke havde opfyldt de i entreprisekontrakten fastsatte krav om forudgående forelæggelse for den tilsynsførende arkitekt på et byggemøde og indhentelse af skriftlig godkendelse fra BH. Voldgiftsretten fandt, at de formelle krav ikke kunne anses for en gyldighedsbetingelse for ekstrakrav, men en ordensregel, hvis tilsidesættelse kunne få bevismæssig betydning.

Nye aftaleformer

TBB2011.547Vba

Sælger af taglejligheder ansvarlig over for købere for mangler ved bl.a. isolering. Ansvar pålagt entreprenør, der burde have sagt fra.

Entreprenør E og Rådgiver R bistod projektselskabet S ved ombygning af en tidligere institution til ejerlejligheder som seniorboliger. Efter færdiggørelse og indflytning viste der sig problemer i to ejerlejligheder, bl.a. med mangelfuld isolering. Indehaverne af de to nævnte ejerlejligheder, K1 og K2, indledte sag mod S, der var indforstået med, at disse - og ikke BH - optrådte som klagere. S adciterede under sagen E og R. Isoleringen var mangelfuldt udlagt, og dampspærren var forkert placeret. K1 og K2 blev herefter tilkendt godtgørelse af udbedringsomkostninger. E havde erkendt ansvar vedrørende udlægning af isolering, men bestridt ansvar med hensyn til dampspærren, der var placeret som angivet på arkitekttegningerne. Voldgiftsretten fandt, at der var tale om »en så klar fejl, at [E] som udførende entreprenør burde have påtalt forholdet over for bygherren«, og E blev efter en samlet bedømmelse pålagt at friholde S for 1/3 af udbedringsomkostningerne.

U.2010.213H og TBB2010.128

Rådgivende ingeniørfirma erstatningsansvarlig for projekteringsfejl ved opførelse af gokart-hal. Entreprenør ikke ansvarlig for ikke at have advaret om utilstrækkelig kapacitet.

Et rådgivende ingeniørfirma R bistod et selskab S med opførelse af et halanlæg med blandt andet en gokartbane. Senere indgik S aftale med firmaet F om levering og montering af et ventilationsanlæg. Efter at hallen var blevet taget i brug, viste der sig at være problemer med CO-koncentrationen, og med henblik på afhjælpning heraf indgik S aftale med F om, at F skulle udvide ventilationsanlæggets kapacitet væsentligt. Efterfølgende ville S ikke betale herfor, hvorefter F anlagde sag mod S med påstand om betaling af ca. 336.000 kr. S anlagde samtidig sag mod R og nedlagde påstand om, at F og R solidarisk skulle betale erstatning. F havde leveret ventilationsanlægget som aftalt, og spørgsmålet om anlæggenes kapacitet i forhold til fjernelse af kulilte lå uden for, hvad F havde påtaget sig forpligtelser for. Der var endvidere ikke mangler ved F's ydelser, og der var ikke grundlag for at fastslå, at F burde have advaret S, der var repræsenteret af R, om, at anlæggene ikke ville have den fornødne kapacitet. S blev derfor dømt til at betale til F. R havde begået projekteringsfejl, hvorved gokart-hallen var blevet opført med et ventilationsanlæg, som ikke havde den fornødne kapacitet, og R skulle betale S erstatning.

TBB2007.537Vba

Mangler ved entreprenørs arbejde i vådrum, herunder medansvar for brug af ikke-godkendte materialer. Egen skyld fra bygherrens side, da projektet var mangelfuldt.

I år 2000 opførte entreprenør E en restaurant for bygherre BH. Senere konstateredes omfattende fugtskader på restaurantens vægge. BH reklamerede over for såvel rådgiverne som E, men fulgte kun op med sagsanlæg over for E. Voldgiftsretten fandt, at E havde begået en klar udførelsesfejl mht. vådrumsmembranen og havde et medansvar for brug af ikke-godkendte materialer. BH måtte imidlertid selv bære 1/3 af ansvaret for skaderne, idet BH i forholdet til E havde ansvaret for projektet, der i flere henseender var mangelfuldt

TBB2002.335Vba

Entreprenør burde have taget forbehold overfor bygherrens projekt (»projektgennemgangsansvar«).

Entreprenør HE tilpligtet at færdiggøre aftalt projekt og bære alle ekstraomkostninger i forbindelse med en sammenstyrning, der skyldtes HE's fjernelse af to støttemure. HE, der havde kendskab til byfornyelsessager, og som havde anvendt en anerkendt og specialiseret underentreprenør ved udbedring af forankringerne, havde ikke på noget tidspunkt taget forbehold over for projektet. Det var uden betydning, at projektet var utilstrækkeligt, og at tilsynet burde have reageret på nedrivningen, da HE burde have taget forbehold for projektet over for bygherre BH's rådgiver.

TBB2011.541Vba

Entreprenør ansvarlig for udførelsesfejl. Pro rata-ansvar for rådgiver, der e.o. var (med)ansvarlig for fejlprojektering af spærleverandørs leverance.

En hovedentreprenør, HE, havde for en bygherre BH – en boligforening - opført 20 boliger med udestuer. Der viste sig hurtigt problemer med dørene og konstruktionen af udestuerne, bl.a. som følge af fejlkonstruktion/-dimensionering af spærerne. HE var som hovedentreprenør ansvarlig, da de fejldimensionerede spær var leveret af HE's underleverandør, UL. R var medansvarlig, da R havde forestået projekteringen, havde arbejdet tæt sammen med UL, og med det valgte projekt – åbent gavlparti med kun én fastforankret sidevæg - havde haft et særligt ansvar for at sikre en forsvarlig konstruktion.

TBB2006.112Vba

Rådgiver og entreprenør ansvarlige for råd- og svampeskader i tag.

Bygherre BH (en kommune) lod i 1998-99 opføre en tilbygning til en skole. Rådgiver R (et arkitektfirma) virkede som totalrådgiver, og entreprenør E udførte tagkonstruktionen. I 2002 blev der konstateret råd og svamp i dele af taget over tilbygningen, og BH anlagde sag mod R og E med krav om erstatning for udbedring af skaderne. Det oprindelige projekt med tagpapdækning var i overensstemmelse med entreprenørens tilbud blevet ændret til en foliebelægning, men denne ændring medførte ikke, at arkitektfirmaet eller entreprenøren gjorde sig klart, hvilken betydning ændringen havde for risikoen for opstigende fugt i den underliggende tagkonstruktion. Dette forhold var årsag til de senere konstaterede fugtproblemer, og både arkitektfirmaet og entreprenøren var erstatningsansvarlige.