



# **Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirk- somhed, AB 18, med AU's fravigelser og tilføjelser og for bygherre**



## Indholdsfortegnelse

<b>A. Aftalegrundlaget</b> .....	<b>5</b>
<b>ANVENDELSE</b> .....	5
<b>DEFINITIONER</b> .....	5
<b>LOVVALG</b> .....	6
<b>BYGHERRENS UDBUD</b> .....	7
<b>ENTREPRENØRENS TILBUD</b> .....	9
<b>ENTREPRISEAFTALEN</b> .....	10
<b>OVERDRAGELSE</b> .....	11
<b>UNDERENTREPRISE</b> .....	11
<b>B. Sikkerhedsstillelse og forsikring</b> .....	<b>13</b>
<b>ENTREPRENØRENS SIKKERHEDSSTILLELSE</b> .....	13
<b>BYGHERRENS SIKKERHEDSSTILLELSE</b> .....	16
<b>FORSIKRING</b> .....	17
<b>C. Udførelse af entreprisen</b> .....	<b>18</b>
<b>ENTREPRENØRENS YDELSE</b> .....	18
<b>ARBEJDS- OG DETAILTIDSPLAN</b> .....	20
<b>OPDATERING AF ARBEJDS OG TIDSPLANER</b> .....	21
<b>AFSÆTNING OG BYGGEPLADS</b> .....	21
<b>DIGITALE BYGNINGSMODELLER MV.</b> .....	21
<b>ENTREPRENØRPROJEKTERING</b> .....	23
<b>PROJEKTMANGLER</b> .....	25
<b>PROJEKTGENNEMGANG</b> .....	25
<b>FORHOLD TIL MYNDIGHEDER</b> .....	27
<b>KVALITETSSIKRING, TILSYN OG KASSATION</b> .....	28
<b>BYGHERRENS ANVISNINGER OM ARBEJDETS UDFØRELSE</b> .....	29
<b>ÆNDRINGER I ARBEJDET</b> .....	30
<b>MERBETALING OG BESPARELSE</b> .....	30
<b>PRIS, TID OG SIKKERHED EFTER EN ÆNDRING</b> .....	32

<b>HINDRINGER</b> .....	33
<b>RISIKOENS OVERGANG</b> .....	34
<b>BYGHERRENS TILSYN</b> .....	35
<b>ENTREPRENØRENS REPRÆSENTANT</b> .....	36
<b>PROJEKTERINGSMØDER</b> .....	37
<b>BYGGEMØDER</b> .....	37
<b>FÆLLES REGLER OM PROJEKTERINGS – OG BYGGEMØDER</b> .....	37
<b>SAMARBEJDS- OG LOYALITETSPLIGT</b> .....	38
<b>D. Betaling</b> .....	<b>38</b>
<b>PRIS OG INDEKSREGULERING</b> .....	38
<b>EKSTRAORDINÆRE REGULERINGER</b> .....	39
<b>BETALING OG TILBAGEHOLD</b> .....	40
<b>FORFALDSTID, BETALINGSFRIST OG FORRENTNING</b> .....	42
<b>ENTREPRENØRENS RET TIL AT STANDSE ARBEJDET</b> .....	42
<b>E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse</b> .....	<b>43</b>
<b>ENTREPRENØRENS RET TIL TIDSRISTFORLÆNGELSE</b> .....	43
<b>ENTREPRENØRENS HÆFTELSE VED FORSINKELSE</b> .....	44
<b>FORCERING</b> .....	46
<b>BYGHERRENS RET TIL TIDSRISTFORLÆNGELSE</b> .....	46
<b>BYGHERRENS HÆFTELSE VED FORSINKELSE</b> .....	47
<b>F. Aflevering</b> .....	<b>48</b>
<b>FØRGENNEMGANG</b> .....	48
<b>AFLEVERINGSFORRETNING</b> .....	49
<b>AFLEVERINGSPROTOKOL</b> .....	50
<b>G. Mangler</b> .....	<b>51</b>
<b>MANGELSBEGREB</b> .....	51
<b>MANGLER PÅVIST VED AFLEVERINGEN</b> .....	52
<b>MANGLER PÅVIST EFTER AFLEVERINGEN</b> .....	53
<b>BORTFALD AF ENTREPRENØRENS AFHJÆLPNINGSRET</b> .....	54

<b>BORTFALD AF ENTREPRENØRENS AFHJÆLPNINGSPLIGT</b> .....	54
<b>AFSLAG I ENTREPRISESUMMEN</b> .....	54
<b>ENTREPRENØRENS ANSVAR FOR FØLGESKADER OG INDIREKTE TAB</b> .....	55
<b>ENTREPRENØRENS PRODUKTANSVAR</b> .....	55
<b>MANGELANSVARETS OPHØR</b> .....	56
<b>H. 1- og 5-års eftersyn</b> .....	57
<b>1-ÅRS EFTERSYN</b> .....	57
<b>5-ÅRS EFTERSYN</b> .....	57
<b>FÆLLES REGLER FOR EFTERSYN</b> .....	57
<b>I. Ophævelse</b> .....	58
<b>BYGHERRENS HÆVERET</b> .....	58
<b>ENTREPRENØRENS HÆVERET</b> .....	63
<b>KONKURS OG REKONSTRUKTION MV.</b> .....	63
<b>EN PARTS DØD</b> .....	64
<b>FÆLLES REGLER OM OPHÆVELSE</b> .....	64
<b>J. Tvister</b> .....	65
<b>LØSNINGSTRAPPE</b> .....	65
<b>MEDIATION OG MÆGLING</b> .....	66
<b>SYN OG SKØN</b> .....	67
<b>BESLUTNING OM STILLET SIKKERHED</b> .....	68
<b>HURTIG AFGØRELSE</b> .....	70
<b>VOLDGIFT</b> .....	73

AB-bestem- melse	Bestemmelsens ordlyd	Fravigelse / tilføjelse	OBS for bygherre
<b>A. Aftalegrundlaget</b>			
<b>ANVENDELSE</b>			
<b>§ 1, stk. 1</b>	"Almindelige betingelser er udarbejdet med henblik på aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, hvor bygherren ikke er forbruger. Betingelserne finder anvendelse, når de er vedtaget af aftalens parter."		Det er ikke længere en bestemmelse om sprog. Derfor skal vi selv indsætte en bestemmelse i udbuddet, hvor det er relevant.
<b>§ 1, stk. 2</b>	"Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske."		Det er hensigtsmæssigt at gennemgå hvert nyt projekt for at vurdere, om der skal ske en fravigelse i netop dette projekt.
<b>DEFINITIONER</b>			
<b>§ 2, stk. 1</b>	"Ved leverancer forstås "bygherren" som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren."	Ved AU forstås Aarhus Universitet.	Aarhus Universitet (AU) er bygherren
<b>§ 2, stk. 2</b>	"Ved "arbejde" forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance."		
<b>§ 2, stk. 3</b>	"Ved "arbejde" forstås også projektering, som entreprenøren skal udføre, og ved "underentreprise" og "underentreprenører" også teknisk rådgivning og rådgivere antaget af entreprenøren til at bistå med denne projektering."		

<b>§ 2, stk. 4</b>	"Ved "grænseflade" mellem arbejder forstås den del af et arbejde, der grænser op til et andet arbejde og er afhængig af eller har betydning for dettes udformning, således at der er behov for indbyrdes koordinering. Forholdet til eksisterende bygninger eller anlæg kan også udgøre en grænseflade."		Vær opmærksom på, at AU har koordineringsansvaret, men at vi kan lægge dette over til rådgiver eller andre.
<b>§ 2, stk. 5</b>	"Ved "bygherrens tilsyn" forstås dennes byggeledelse, fagtilsyn eller andre tilsynsførende, som er særligt udpeget af bygherren. I bestemmelser, hvorefter "bygherren" kan eller skal foretage en handling eller modtage en meddelelse, kan bygherren overlade dette til tilsynet eller anden repræsentant for bygherren."		
<b>§ 2, stk. 6</b>	"Ved "kvalitetssikring" forstås aktiviteter, som har til formål at forebygge mangler i et byggeri og sikre, at en valgt kvalitet fastholdes under projektering og udførelse."		
<b>§ 2, stk. 7</b>	"Ved "granskning af et projekt" forstås en sammenhængende og systematisk gennemgang af et projekt som led i kvalitetssikring med henblik på at vurdere projektets evne til at opfylde kravene til projektet samt at identificere relevante problemer."		Denne er ny i aftalegrundlaget. Vær derfor opmærksom på at huske dette.
<b>§ 2, stk. 8</b>	"Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet."		
<b>§ 2, stk. 9</b>	"Ved "arbejdsdage" forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag."		
<b>LOVVALG</b>			
<b>§ 3</b>	"Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler."		

<b>BYGHERRENS UDBUD</b>			
<b>§ 4, stk. 1</b>	”Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud.”		
<b>§ 4, stk. 2</b>	“Der bydes på grundlag af de oplysninger, som er indeholdt i udbudsmaterialet. Materialet skal være entydigt formuleret. Afhængigt af materialets detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.”	I forholdet mellem AU og entreprenør gælder Bygge- og Boligsstyrelsens cirkulære af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder mv. med efterfølgende ændringer. Under henvisning til pris- og tidscirkulærets § 8, stk. 4 skal påpeges, at AU forbeholder sig godtgørelse fra entreprenøren svarende til mindre udgifter ved arbejdets udførelse som følge af statslige indgreb. Godtgørelsen beregnes som angivet i meddelelser fra Bygge- og Boligsstyrelsen. Tilbudsgiveren må selv påse, at de har modtaget alt udbudsmaterialet som angivet i udbudsskrivelsen. Hvis der er uklarheder i udbudsmaterialet, opfordres entreprenørerne til at indhente nærmere oplysningen inden spørgefristens udløb.	AU har det juridiske ansvar for udbudsmaterialet, og det er derfor vigtigt at få materialet til gennemsyn inden udsendelse.
<b>§ 4, stk. 3</b>	”Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering, og i givet fald i hvilket omfang.”		Vær opmærksom på, at AU skal opstille de korrekte kravspecifikationer, når der er tale om funktionsudbud.
<b>§ 4, stk. 4</b>	”Udbudsmaterialet skal indeholde en hovedtidsplan, der skal angive a) start- og sluttidspunkt for arbejdet, b) eventuelle afgørende tidsfrister for tidligere færdiggørelse af enkelte dele af entreprenørens arbejde (mellemfrister),		Sørg for at huske alle elementer i hovedtidsplanen fremgår. Vedr. litra b: Mellemterminer skal være klare, for at vi kan kræve dagbod, jf. § 40, stk. 2

	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,</li> <li>d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle, herunder koordinering med andre entrepriser, bygherreleverancer og ibrugtagning inden aflevering,</li> <li>e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan og bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan,</li> <li>f) start- og sluttidspunkt for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordinering og førgennemgang, samt</li> <li>g) start- og sluttidspunkt for mængdeverificering, færdiggørelse af projektering, entreprenørprojektering og projektoptimering, hvis disse aktiviteter er aftalt."</li> </ul>		
<p><b>§ 4, stk. 5</b></p>	<p>"Hvis entreprenøren foruden en samlet tilbudssum skal give tilbud på enhedspriser, skal udbudsmaterialet angive, om enhedsprisen skal gives for en anslået mængde, og tilbudslisten skal i så fald for hver post angive enhed og mængde, således at entreprenøren i sit tilbud tilføjer pris pr. enhed og den samlede sum for posten."</p>		
<p><b>§ 4, stk. 6</b></p>	<p>"Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud."</p>	<p>Vedrørende standardforbehold bemærkes, at AU kun accepterer Dansk Byggeris standardforbehold af maj 2008 (den til enhver tid gældende).</p>	
<p><b>§ 4, stk. 7</b></p>	<p>"Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug."</p>		



<b>ENTREPRENØRENS TILBUD</b>			
<b>§ 5, stk. 1</b>	"Hvis entreprenørens tilbud foruden en samlet tilbudssum indeholder tilbud på enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren."	Såfremt entreprenøren får arbejdet overdraget, skal entreprenørens eventuelle regnefejl i tilbudslisten korrigeres ved rettelse af priserne i tilbudslistens underposter på en måde, der kan godkendes af bygherren, og således at den rettede tilbudsliste med hovedposter er i overensstemmelse med den samlede tilbudssum. Opmærksomheden henledes på, at ydelser/mængder skal medregnes, selvom de kun er angivet et sted i udbudsmaterialet.	
<b>§ 5, stk. 2</b>	"Tilbuddet omfatter kun ydelser, der er angivet som hørende til entreprisen på tegninger og modeller, herunder digitale modeller, der er udleveret til entreprenøren som grundlag for tilbudsafgivelsen, eller som er nævnt i de afsnit af arbejdsbeskrivelsen, der gælder for den pågældende entreprise. Tilbuddet indeholder også alle nødvendige fagmæssige biydelser til arbejdets færdiggørelse, jf. § 12, stk. 2."	Tilbudsgiveren skal gøre sig bekendt med arbejdsvilkårene på stedet og selv foretage supplerende undersøgelser, der anses for nødvendige for tilbudsgivningen.	IKT-aftalen skal være indeholdt i materialet til entreprenørerne.
<b>§ 5, stk. 3</b>	"Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet."		Vær opmærksom på, at entreprenørens tilbud har forrang for udbudsmaterialet ved modstrid.
<b>§ 5, stk. 4</b>	"I det omfang entreprenøren skal udføre vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), skal årstidsbestemte vinterforanstaltninger anses for indeholdt i tilbuddet, medmindre disse er fælles for flere entrepriser. Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger betales derimod som ekstraarbejder."		

§ 5, stk. 5	"Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbudets datering. Hvis bygherrens udbud er sendt til flere tilbudsgivere med frist for afgivelse af tilbud, regnes de 20 arbejdsdage fra den tilbudsfrist, der er fastsat i udbuddet."	Vedståelsesfristerne er 40 arbejdsdage.	I konkrete projekter kan det give mening at have en længere vedståelsesfrist. Dette skal angives i enten fravigelserne eller i udbudsmaterialet.
§ 5, stk. 6	"Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages."		
<b>ENTREPRISEAFTALEN</b>			
§ 6, stk. 1	"Entrepriseaftale indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en entreprisekontrakt."		
§ 6, stk. 2	"Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan."		
§ 6, stk. 3	"Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper: a) Entrepriseaftalen. b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet. c) Entreprenørens tilbud. d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet og tidligere end tilbuddet. e) Bygherrens udbudsmateriale. f) AB 18."	For AU gælder følgende rangorden: a) Entrepriseaftalen b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet. c) Bygherrens udbudsmateriale d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet. e) Entreprenørens tilbud f) AB 18	For at være sikker på, at AB 18 er vedtaget, bør både udbudsmaterialet og den endelige kontrakt indeholde henvisninger hertil.

<b>OVERDRAGELSE</b>			
<b>§ 7, stk. 1</b>	"Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen."	AU skal skriftligt godkende entreprenørens valg af underentreprenører og underleverandører	
<b>§ 7, stk. 2</b>	"Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med arbejdets udførelse, forud for andre transporter"	Betaling til en entreprenør kan kun transporteres til pengeinstitut og i så fald kun helt og udelt.	
<b>§ 7, stk. 3</b>	"En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke."		
<b>UNDERENTREPRISE</b>			
<b>§ 8, stk. 1</b>	"I det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise, kan entreprenøren overlade arbejdets udførelse, herunder projektering, til andre. Det kan dog aftales, at hele eller bestemte dele af arbejdet skal udføres af entreprenøren selv eller en bestemt underentreprenør, således at det kræver bygherrens godkendelse, hvis entreprenøren ønsker at overlade udførelsen til andre."	Entreprenøren kan kun overlade arbejdets udførelse til andre, hvis tilbud indhentes i henhold til bekendtgørelse om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren. AU skal senest 14 arbejdsdage efter kontrakt / acceptforhandlingerne skriftligt orienteres om valg af underentreprenører, leverandører samt rådgivende teknikere.	
<b>§ 8, stk. 2</b>	"Bygherrens godkendelse efter stk. 1, 2. pkt., kan kun nægtes, hvis det er rimeligt begrundet i den udpegede underentreprenørs forhold, herunder kvalifikationer, økonomiske forhold eller manglende dokumentation efter stk. 3, 3. pkt. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt sende bygherren oplysning om disse forhold. Bygherren skal give skriftlig meddelelse om godkendelse eller afslag med begrundelse snarest muligt efter, at entreprenøren har givet oplysning om udpegning af en	Afslaget skal være sagligt begrundet, herunder gælder, hvis AU tidligere har udelukket en entreprenør/leverandør eller op hævet et kontraktsforhold.	Vær opmærksom på at skriftlig afslag skal gives snarest muligt (konkret vurdering, men vi kan ikke bare gøre ingenting, hvis vi vil afvise en underentreprenør).

	underentreprenør og om underentreprenørens forhold.”		
<b>§ 8, stk. 3</b>	”Hvis entreprenøren inden arbejdets påbegyndelse har antaget en underentreprenør til at udføre arbejde, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden entreprenøren påbegynder arbejdet. Hvis entreprenøren senere antager eller udskifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende dokumentation for, at der er indgået en aftale med en underentreprenør, og for at underentreprenøren har anerkendt, at bestemmelserne i § 8 tillige gælder, når en underentreprenør overlader arbejdet til andre, og at bygherren kan gøre direkte mangelkrav gældende mod underentreprenøren i overensstemmelse med stk. 4 og 5.”		Husk at bede om dokumentation for aftale med underentreprenør, og at denne har godkendt forhold efter § 8.
<b>§ 8, stk. 4</b>	”Hvis det må anses for godtgjort, at bygherren ikke eller kun med stor vanskelighed kan gennemføre et krav vedrørende mangler mod entreprenøren, er bygherren berettiget til at gøre kravet gældende direkte mod entreprenørens underentreprenører og leverandører, hvis deres ydelse har samme mangel.”		Gælder kun mangelkrav og ikke krav på baggrund af forsinkelse.
<b>§ 8, stk. 5</b>	”Et direkte mangelkrav er undergivet de begrænsninger, der følger af kontraktforholdene både mellem bygherren og entreprenøren og mellem entreprenøren og underentreprenøren og leverandøren, herunder ansvarsfraskrivelser og -be-		Husk at vi skal have adgang til ansvarsbegrænsningerne i aftalerne mellem entreprenører og underleverandører, da disse også binder os.

	grænsninger i begge kontraktforhold. Det er endvidere undergivet bestemmelserne i kapitel J om tvisteløsning. Bygherren giver afkald på krav mod underentreprenører og leverandører på erstatning uden for kontrakt i anledning af forhold, der er omfattet af et direkte mangelkrav. Hvis det direkte mangelkrav skyldes et forsætligt eller groft uagtsomt forhold hos underentreprenøren eller leverandøren, finder 1. og 3. pkt. ikke anvendelse.”		
<b>§ 8, stk. 6</b>	”Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underentreprenør eller en leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.”		
<b>B. Sikkerhedsstillelse og forsikring</b>			
<b>ENTREPRENØRENS SIKKERHEDSSTILLELSE</b>			
<b>§ 9, stk. 1</b>	”Entreprenøren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for bygherren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre andet fremgår af udbudsmaterialet. Hvis enterprisesummen er mindre end 1 mio. kr., skal entreprenøren kun stille sikkerhed, hvis bygherren har stillet krav om det i udbudsmaterialet. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionsforsikring eller på anden betryggende måde.”		
<b>§ 9, stk. 2</b>	”Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som bygherren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder og tilbagebetaling af for meget udbetalt enterprisesum.”	Ved tillægsarbejder kan AU forlange garantien forhøjet, således at den udgør 15 % af den til enhver tid gældende samlede enterprisesum.	

<b>§ 9, stk. 3</b>	"Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisesummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %. Entreprisesummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen."	Sikkerheden nedskrives først til 10 %, når AU har godkendt afhjælpning af mangler påvist ved afleveringsforretningen. Det nedskrevne garantibeløb beregnes svarende til 10 % af entreprisesummen inkl. alle tillægsarbejder.	Husk at føre til afleveringsprotokol, hvis der er tillæg eller fradrag i entreprisesummen i form af mer- eller mindrearbejder.
<b>§ 9, stk. 4</b>	"For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 % af købesummen uden moms."		
<b>§ 9, stk. 5</b>	"Sikkerheden nedskrives fra 10 % til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald nedskrives sikkerheden, når manglerne er afhjulpnet."	Det nedskrevne garantibeløb beregnes svarende til 2 % af entreprisesummen inkl. alle tillægsarbejder.	Vær opmærksom på at mangler skal være afhjulpnet og godkendte af begge parter.
<b>§ 9, stk. 6</b>	"Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpnet."		
<b>§ 9, stk. 7</b>	"Det skal angives i udbudsmaterialet, hvis sikkerhedsstillelsen skal ophøre ved aflevering af selvstændige entrepriser, hvor der ikke kan forekomme mangler efter afleveringen."		
<b>§ 9, stk. 8</b>	"Hvis entreprenøren hæver entrepriseaftalen, ophører entreprenørens sikkerhedsstillelse 3 måneder efter, at aftalen er ophævet, medmindre der forinden er indledt tvisteløsning efter kapitel J om ophævelsens berettigelse."		

<b>§ 9, stk. 9</b>	”Hvis arbejder er udskudt til senere aflevering, jf. § 45, stk. 1, sker nedskrivningen efter stk. 3, 5 og 6, for så vidt angår de udskudte arbejder, efter at de er afleveret.”		
<b>§ 9, stk. 10</b>	”Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 45, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-7 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.”		
<b>§ 9, stk. 11</b>	”Hvis bygherren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede misligholdelse og størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til bygherren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre entreprenøren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 67. Hvis entreprenøren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.”		<p>AU skal skriftlig give meddelelse om art og omfang af misligholdelse samt det krævede beløb til både entreprenør og garant.</p> <p>Hvis entreprenør går konkurs, bliver garant part i forholdet.</p>
<b>§ 9, stk. 12</b>	”Hvis parterne er uenige om nedskrivning eller ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af entreprenørens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 67.”		
<b>§ 9, stk. 13</b>	”Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 11 eller 12, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.”		

<b>§ 9, stk. 14</b>	"Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64."		
<b>BYGHERRENS SIKKERHEDSSTILLELSE</b>			
<b>§ 10</b>	<p>"Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en <u>offentlig bygherre</u> eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kautionforsikring eller på anden betryggende måde.</p> <p><b>Stk. 2.</b> Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.</p> <p><b>Stk. 3.</b> Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10 % – af enterprisesummen uden moms. Hvis aftalen udvides med ekstraarbejder i henhold til § 23, kan entreprenøren kræve sikkerheden forøget, hvis vederlaget for samtlige ubetalte ekstraarbejder overstiger en halv måneds gennemsnitsbetaling af enterprisesummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af enterprisesummen og ekstraarbejderne.</p> <p><b>Stk. 4.</b> Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopførelsen og ikke har nogen ufyldte krav.</p> <p><b>Stk. 5.</b> Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med</p>	Udgår, da AU er en offentlig bygherre	



	<p>angivelse af størrelsen af det krævede beløb. Det krævede beløb skal udbetales til entreprenøren inden 10 arbejdsdage, fra meddelelsen er kommet frem, medmindre bygherren forinden over for Voldgiftsnævnet har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed specielt med henblik på, om udbetalingskravet er berettiget, jf. § 67. Hvis bygherren er erklæret konkurs, kan anmodning om beslutning vedrørende sikkerhed tillige fremsættes af garanten, der da bliver part i sagen.</p> <p><b>Stk. 6.</b> Hvis parterne er uenige om ophør af sikkerheden, kan hver part – og i tilfælde af bygherrens konkurs tillige garanten – anmode om beslutning om stillet sikkerhed, jf. § 67.</p> <p><b>Stk. 7.</b> Hvis det forhold, der begrunder et krav efter stk. 5 eller 6, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69, træder indbringelse af kravet under den verserende sag i stedet for anmodning om beslutning om stillet sikkerhed.</p> <p><b>Stk. 8.</b> Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64.</p>		
<b>FORSIKRING</b>			
<b>§ 11</b>	<p>”Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpel. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages</p>	<p>Selvrisko beregnes til kr. 25.000, som påhviler entreprenøren.</p>	<p>Byggearbejder skal anmeldes til Bygningsstyrelsen for at være omfattet af deres forsikring.</p>

	<p>som sikrede på forsikringspoli- cen. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbej- der på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrø- rer. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den byg- ning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbyg- ning. Selvrisiko påhviler byg- herren.</p> <p><b>Stk. 2.</b> En offentlig bygherre kan kræve sig stillet som selv- forsikrer.</p> <p><b>Stk. 3.</b> Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.</p> <p><b>Stk. 4.</b> Parterne skal på an- modning dokumentere, at for- sikringerne er i kraft.”</p>		
<b>C. Udførelse af entreprisen</b>			
<b>ENTREPRENØRENS YDELSE</b>			
<b>§ 12, stk. 1</b>	<p>”Arbejdet skal udføres i over- ensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i over- ensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disse beskaffenhed ikke er anført – være af sæd- vanlig god kvalitet. Entrepren- nøren skal kvalitetssikre sine ydelser.”</p>		<p>AU skal oplyse særlige forhold/ydelser. Alle tre betingelser skal være opfyldt. Ved uoverensstemmelse har aftalen forrang. Entreprenøren skal gøre opmærksom på forhold, der ikke er fagmæssigt korrekt.</p> <p>Hvis vi har særlige øn- sker og behov til kvali- tet, skal vi definere dette i udbudsmateria- let.</p>
<b>§ 12, stk. 2</b>	<p>”Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige bydelser til fær- diggørelse af arbejdet.”</p>		

<b>§ 12, stk. 3</b>	"Entreprenøren skal skriftligt oplyse bygherren om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre anvendelsen er foreskrevet af bygherren."		Hvis Entreprenøren foreslår en ikke gennemprøvet metode eller materiale, skal AU have materialet til gennemsyn med henblik på stillingtagen hertil.
<b>§ 12, stk. 4</b>	"Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indførelse i arbejdet, skal leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren."		
<b>§ 12, stk. 5</b>	"Materialer og andre leverancer til arbejdet skal være leveret med 5 års leverandøransvar for mangler ved leverancen. Ansvarsperioden regnes fra afleveringen af arbejdet og begrænses således, at leverandørens ansvar ophører senest 6 år efter levering til lager eller videresalg. Leverandøren skal endvidere have anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren efter § 8, stk. 4 og 5."		Materialer og leverancer har 5 års leverandørgaranti.
<b>§ 12, stk. 6</b>	"Entreprenøren kan undlade at opfylde bestemmelsen i stk. 5, hvis dette vil medføre betydelig merudgift for denne eller væsentlig forsinkelse af arbejdet, eller det ved mindre omfattende leverancer vil være besværligt at kontrollere overholdelsen af bestemmelsen. Bygherren skal ved væsentlige leverancer have meddelelse om undladelsen snarest muligt efter, at tilbud fra leverandøren er indhentet."		

<b>§ 12, stk. 7</b>	"Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen."		Vigtigt at vi følger op på, om entreprenøren overholder denne, og det skal straks påtales, hvis det ikke overholdes.
<b>ARBEJDS- OG DETAILTIDSPLAN</b>			
<b>§ 13, stk. 1</b>	"Entreprenøren skal inden for den frist, der er angivet i den aftalte hovedtidsplan, udarbejde en arbejdsplan, der overholder fristerne i den aftalte hovedtidsplan. Arbejdsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af entreprenørens arbejde og tage højde for parternes forpligtelser efter arbejdsmiljøreglerne."		Vi skal påse, at entreprenøren får udarbejdet arbejdsplanen inden for den aftalte frist. Ved hoved-, stor- og totalentreprise binder arbejdsplanen entreprenøren, når de fremsender den til os.
<b>§ 13, stk. 2</b>	"Hvis bygherren har antaget flere entreprenører, skal bygherren i samarbejde med disse udarbejde en samlet arbejdsplan (detailtidsplan), inden arbejderne påbegyndes. Detailtidsplanen skal angive rækkefølgen for de enkelte dele af arbejderne."		Her gælder fagentreprise, og her er det vores ansvar at få udarbejdet arbejdsplaner.
<b>§ 13, stk. 3</b>	"Indsigelse mod detailtidsplanen skal skriftligt meddeles bygherren inden 5 arbejdsdage efter modtagelsen."		Gælder ved fagentrepriser.  Hvis entreprenøren ikke medvirker til udarbejdelse af arbejdsplaner, skal vi som bygherre få udarbejdet dem.
<b>§ 13, stk. 4</b>	"Medvirker en entreprenør ikke i fornødent omfang efter stk. 1-2, kan bygherren fastlægge den pågældendes arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen."		

<b>OPDATERING AF ARBEJDS OG TIDSPLANER</b>			
<b>§ 14, stk. 1</b>	"Overholdelsen af arbejds- og tidsplaner skal løbende vurderes. Hvis det forventes, at planerne ikke vil blive overholdt, skal de opdateres med angivelse af, i hvilket omfang der kræves eller accepteres fristforlængelse, og om forsinkelsen angår en dagbodsbelagt frist."	AU skal minimum hver 14. dag have en studeopgørelse om overholdelse af tidplanen.	Vi skal være opmærksomme på, at der bliver taget stilling til arbejdsplanen på byggemøder og stilling til eventuel dagbod.
<b>§ 14, stk. 2</b>	"Medvirker en entreprenør ikke i fornødent omfang ved opdatering af planerne, kan bygherren opdatere den pågældendes arbejdsplan i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen."		
<b>AFSÆTNING OG BYGGEPLADS</b>			
<b>§ 15, stk. 1</b>	"Bygherren afsætter de bestemmende hovedlinjer og højder (koter), mens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren."	Entreprenøren er ansvarlig for egne afsætninger, selv om afsætningerne er foretaget i samråd med tilsynet.	
<b>§ 15, stk. 2</b>	"Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen."		Som bygherre skal vi sørge for at få afsat de bestemmende hovedlinjer og højder.
<b>§ 15, stk. 3</b>	"Bygherren betaler nødvendige tilslutningsbidrag og afholder eventuelle afgifter og gebyrer som følge af, at skure, containere, stillads mv. efter aftale ikke skal placeres på byggepladsen."		
<b>DIGITALE BYGNINGSMODELLER MV.</b>			
<b>§ 16, stk. 1</b>	"Hvis der skal bruges digitale bygningsmodeller ved et bygge- og anlægsarbejde, skal det i udbudsmaterialet fastsættes, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges, herunder om de skal bruges til planlæg-	Den vedlagte AU IKT specifikation er gældende og skal følges.	Vi skal bestemme, hvad der har forrang i tilfælde af uoverensstemmelser med andet projektmateriale.

	ning og projektering samt under udførelsen, og om der ved byggeriets afslutning skal leveres en digital som udført-model til brug for senere drift og ombygning. Der skal endvidere træffes bestemmelse om, hvilket projektmateriale der skal tillægges forrang i tilfælde af uoverensstemmelse med andet projektmateriale.”		
<b>§ 16, stk. 2</b>	”Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed for andre, skal samtidig anvise, til hvad og i hvilket omfang modellen må bruges, herunder til projektering, mængdeberegning, kollisionstest og udførelse. Den pågældende skal samtidig oplyse, om der på det pågældende stade gælder en fravigelse af den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.”		Det er et spørgsmål om rettigheder. Hvis entreprenøren stiller til rådighed, skal vi have brugsret både i aftalens løbetid og efterfølgende. Også rettigheder i forhold til rådgiver efter ABR 18.
<b>§ 16, stk. 3</b>	”I det omfang andre i samarbejdet om en digital bygningsmodel, herunder en samlet digital bygningsmodel, skal levere input til den, skal den, der stiller en model til rådighed, anvise, hvilket input der skal leveres, i hvilken form og dataformat samt hvornår. Bygherren skal ved aftale med de pågældende sikre, at de er forpligtet til at følge disse anvisninger. Dette gælder også, hvis entreprenøren ved byggeriets afslutning skal levere input til en digital som udført-model.”		
<b>§ 16, stk. 4</b>	”Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.”		
<b>§ 16, stk. 5</b>	”Den, der stiller en digital bygningsmodel til rådighed, bærer risikoen for fejl i den digitale model, eget input og grænseflader til andres projektering i		

	modellen, men ikke for fejl ved andres brug af modellen, i andres input eller i den standard software, som bruges til udarbejdelse af modellen.”		
<b>§ 16, stk. 6</b>	”Bestemmelserne i stk. 1-5 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.”		
<b>ENTREPRENØRPROJEKTERING</b>			
<b>§ 17, stk. 1</b>	”Entreprenøren skal kun projektere, hvis dette er aftalt (delt rådgivning). I det omfang entreprenørens arbejde i aftalen er beskrevet ved angivelse af funktionskrav, skal entreprenøren udføre den nødvendige projektering herfor. Entreprenørens fremsættelse af forslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.”		Rådgiver har stadig ansvaret for projektet samt dét, som entreprenøren projekterer
<b>§ 17, stk. 2</b>	”Hvis entreprenøren skal projektere, skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til projekteringsens tilrettelæggelse og udførelse. Projekteringslederen kan give og modtage meddelelser vedrørende projekteringen samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers projektering i deres indbyrdes forhold.”		Vi skal udpege projekteringsleder.
<b>§ 17, stk. 3</b>	”Entreprenøren skal projektere i overensstemmelse med aftalen, god projekteringssskik og bygherrens anvisninger. Entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de i aftalen fastlagte	Projekteringsansvaret er i henhold til ABR 18 med AU's fravigelser og tilføjelser gældende.	Vi skal koordinere det samlede projekt. Vi skal deltage i granskning.

	grænseflader. Koordinering af det samlede projekt, herunder fastlæggelse af grænseflader, påhviler bygherren, jf. stk. 2. Entreprenøren skal deltage i tværfaglig granskning af det samlede projekt, idet hver part gransker eget projekt og dettes grænseflader til andres projekt.”		
<b>§ 17, stk. 4</b>	”Hvis entreprenørens projekt indebærer anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, skal entreprenøren skriftligt oplyse bygherren om det og om eventuelle risici derved.”		
<b>§ 17, stk. 5</b>	”Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser, og bestemmelserne i stk. 6-8 gælder da tillige hver fase.”		
<b>§ 17, stk. 6</b>	”Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning af sit projekt, jf. § 21, stk. 1.”		
<b>§ 17, stk. 7</b>	”Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.”		Entreprenøren skal give os færdigmelding med henblik på vores godkendelse.
<b>§ 17, stk. 8</b>	”Bygherren skal snarest muligt efter færdigmeldingen skriftligt meddele entreprenøren, om bygherren er enig i, at projektet er leveret, og om bygherren kan godkende det som grundlag for entreprenørens videre arbejde. I meddelelsen skal bygherren angive eventuelle mangler ved det leverede eller forbehold for godkendelsen.”		Vi skal skriftlig meddele entreprenøren godkendelse og med angivelse af mangler og eventuelle forbehold.



<b>PROJEKTMANGLER</b>			
<b>§ 18, stk. 1</b>	"Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler ved sin projektering, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 17 eller senere."		
<b>§ 18, stk. 2</b>	"Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet."		Bygherre skal sætte en rimelig frist til afhjælpning af mangler efter hver fase.
<b>§ 18, stk. 3</b>	"Hvis bygherren efter udløbet af fristen i stk. 2 – eller efter at entreprenøren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes."		Hvis manglerne ikke afhjælpes, skal AU inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele, hvilke mangler, der ikke er udbedret.
<b>§ 18, stk. 4</b>	"Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisensummen, jf. § 52."		
<b>PROJEKTGENNEMGANG</b>			
<b>§ 19, stk. 1</b>	"Inden udførelsen af bygge- og anlægsarbejdet påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver og entreprenør gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for det."		Som bygherre skal vi sørge for at projektgennemgangen sker. Det er derfor en god idé at lave en dagsorden til mødet, så alle ved, hvad der skal ske.

<b>§ 19, stk. 2</b>	"Projektgennemgangen sker med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, og på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet. Den sker endvidere med henblik på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter § 21, stk. 4."		
<b>§ 19, stk. 3</b>	"Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen."		
<b>§ 19, stk. 4</b>	"Bygherren skal inddrage bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskordinator og andre rådgivere, der deltager i projekterings- og udførelsesfasen. Bygherren skal sikre, at rådgiveren inddrager underrådgivere, der har bidraget til projekteringen. Entreprenøren skal inddrage valgte underentreprenører og leverandører, der skal udføre entreprisen, eller som har bidraget eller skal bidrage til projekteringen."		
<b>§ 19, stk. 5</b>	"Bygherren, rådgiveren og entreprenøren skal snarest muligt give meddelelse til hinanden om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder, som de afdækker. Det samme gælder fejl ved projektet, som de bliver opmærksomme på."		Bygherren skal snarest muligt give de andre parter besked om uhensigtsmæssigheder, uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet.

<b>§ 19, stk. 6</b>	"Bygherren skal snarest muligt udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor meget tid, der er brugt på de enkelte dele af projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 5 med angivelse af de foranstaltninger, der skal træffes til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsen skal snarest muligt sendes til bygherren."		Bygherre eller rådgiver skal udarbejde redegørelse for projektgennemgangen.
<b>§ 19, stk. 7</b>	"De projekterende skal snarest muligt udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen."		
<b>§ 19, stk. 8</b>	"Entreprenøren og bygherren skal snarest muligt give den anden part skriftlig meddelelse om sine eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af de foranstaltninger til afbødning, der fremgår af redegørelsen. Bestemmelserne i § 25, stk. 3-5, finder tilsvarende anvendelse."	"Snarest muligt" skal forstås som maksimalt 5 arbejdsdage, medmindre andet aftales i det konkrete projekt.	
<b>FORHOLD TIL MYNDIGHEDER</b>			
<b>§ 20, stk. 1</b>	"Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved. Dette gælder tillige den del af projekteringen, der udføres af entreprenøren."		
<b>§ 20, stk. 2</b>	"Entreprenøren sørger for anmeldelser, ansøger om tilladelser, rekvirerer syn og fremskaffer attester, der vedrører selve arbejdets udførelse, og afholder udgiften herved. Dispensationer kan kun søges efter aftale med bygherren."	Kopi af alle anmeldelser og tilladelser mv. skal inden anmeldelse / tilladelse benyttes fremsendes til AU og desuden skal AU meddele skriftlig accept af dispensationsansøgningen. Entreprenøren skal holde AU orienteret om eventuelle henvendelser fra myndigheder.	

<b>KVALITETSSIKRING, TILSYN OG KASSATION</b>			
<b>§ 21, stk. 1</b>	”Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitets sikring af arbejdet, herunder eventuel projektering, samt om arten og omfanget af prøver, og om den dokumentation for arbejdets udførelse, for anvendte materials oprindelse og egenskaber og for udførte prøver, som entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan.”	Materialeprøver leveres så betids, at eventuel kassation ikke kan forsinke arbejdets udførelse, medmindre andet aftales. Prøver skal være mærkede med leverandørens navn og adresse. Kan et materiale ikke fremskaffes, må spørgsmålet om anvendelse af et andet materiale inden 5 arbejdsdage forelægges byggeledelsen, medmindre andet aftales.	Følg op på modtagelse af materialeprøver i god tid.
<b>§ 21, stk. 2</b>	”Bygherren kan under arbejdets udførelse og ved afleveringen forlange yderligere prøver. Også i sådanne tilfælde skal entreprenøren stille fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse. Hvis de yderligere prøver viser kontraktmæssig ydelse, skal bygherren betale herfor som ekstraarbejde. I modsat fald skal entreprenøren betale bygherrens udgifter.”		
<b>§ 21, stk. 3</b>	”Entreprenøren skal give bygherren adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres. Bygherren kan endvidere kræve de oplysninger, der er nødvendige for at bedømme ydelsen.”		
<b>§ 21, stk. 4</b>	”Entreprenøren og bygherren indkalder til tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke		Vi skal indkalde til tilsynsgennemgang af de arbejder, der blev enighed om i projektgennemgangen.

	kontraktmæssige. Entreprenøren og bygherren kan herudover ved behov anmode om tilsynsgennemgang efter 1. pkt.”		
<b>§ 21, stk. 5</b>	”Entreprenøren skal inden tilsynsgennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret aftalt kvalitetssikring. Ved tilsynsgennemgangen udfærdiges en tilsynsprotokol, hvori de gennemgæede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.”		
<b>§ 21, stk. 6</b>	”Bygherren fører tilsyn under arbejdets gang og kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.”	Alle udgifter i forbindelse med kassation er AU uvedkommen, ligesom kassation af arbejder ikke giver ret til tidsfristforlængelse. Dersom fejl kræver øjeblikkelig afhjælpning, og entreprenøren ikke umiddelbart er i stand til at foretage denne, er AU berettiget til at foretage afhjælpning for entreprenørens regning.	
<b>§ 21, stk. 7</b>	”Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.”		
<b>BYGHERRENS ANVISNINGER OM ARBEJDETS UDFØRELSE</b>			
<b>§ 22, stk. 1</b>	”Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.”		Dog ikke en ændring i arbejdet, der udløser penge eller fristforlængelse til entreprenøren. Kan skabe konflikter.
<b>§ 22, stk. 2</b>	”Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.”	Entreprenøren er forpligtiget til at kontrollere de i udbudsmaterialet angivne mængder og beskrevne ydelser senest 20 arbejdsdage efter acceptdato. Undlader entreprenøren inden denne frist at doku-	

		mentere mængdeafvigelse, betragtes de angivne mængder som godkendte. Såfremt der er uoverensstemmelse imellem arbejdsbeskrivelsen og tilhørende tegningsæt, skal største ydelse eller mængde leveres uden regulering af entreprisen.	
<b>§ 22, stk. 3</b>	"Finder entreprenøren, at bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse efter stk. 1 og 2 indebærer en ændring af arbejdet efter § 23, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette."		Hvis entreprenøren har indvendinger til bygherrens anvisninger, bør dette påføres næste byggemødereferat.
<b>ÆNDRINGER I ARBEJDET</b>			
<b>§ 23, stk. 1</b>	"Bygherren kan forlange ændring i arbejdet, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i til-læg til eller i stedet for det oprindelige aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå."		
<b>§ 23, stk. 2</b>	"Entreprenøren har ret til at udføre en forlangt ændring, medmindre bygherren påviser særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet, herunder at entreprenørens økonomiske krav for udførelsen ikke er rimeligt."		
<b>§ 23, stk. 3</b>	"Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde og skal beskrive ændringen nærmere."		
<b>MERBETALING OG BESPARELSE</b>			
<b>§ 24, stk. 1</b>	"Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal entreprisen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf.	AU vil, hvis ikke andet er aftalt, bruge post-for-post metoden til beregninger af variationsgrænsen. Kræver en ændring en ydelse, der ikke svarer til	

	<p>§ 25, stk. 4. Regulering efter enhedspris skal kun ske inden for +/-100 % af den enkelte post i tilbudslisten. Endvidere skal regulering efter enhedspris for merarbejde kun ske med indtil +20 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen, og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisensummen, beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to arbejders pris i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder.”</p>	<p>nogen af de aftalte enhedspriser, er entreprenøren pligtig til at dokumentere, at denne ydelse er kalkuleret som tilbuddet i øvrigt.</p>	
<b>§ 24, stk. 2</b>	<p>”Ved enhedsprissat merarbejde, som overstiger variationsgrænserne i stk. 1, sker regulering også efter enhedspris, medmindre det godtgøres, at forudsætningerne for enhedsprisen ikke er til stede.”</p>	<p>Byggepladsomkostninger, stipulerede ydelser og vejrligsforanstaltninger kan reguleres ud over de + 20 % af entreprisensummen, og ud over de +/- 100 % af de enkelte poster.</p>	
<b>§ 24, stk. 3</b>	<p>”Bortset fra tilfælde, hvor der efter stk. 1 og 2 sker regulering efter enhedspris, udføres ændringsarbejde som regningsarbejde, medmindre der træffes anden aftale efter § 25, stk. 4.”</p>		
<b>§ 24, stk. 4</b>	<p>”Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specifikation af arbejdstimer, materialer og materiel.”</p>		
<b>§ 24, stk. 5</b>	<p>”Ved formindskelse af arbejdets omfang skal entreprenøren godskrive bygherren de udgifter, som spares eller burde have været sparet, dog højst det beløb, arbejdet er opgjort til i entrepriseaftalen.</p>		<p>Entreprenøren kan have ret til dækningsbidrag i forhold til udgæede ydelser.</p>

	Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisens summen formindskes med mere end 10 %."		
<b>PRIS, TID OG SIKKERHED EFTER EN ÆNDRING</b>			
<b>§ 25, stk. 1</b>	"Parternes eventuelle krav om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge af en ændring i arbejdet eller i forudsætninger for dets udførelse skal snarest muligt fremsættes skriftligt eller på et byggemøde. Det samme gælder en parts krav om forandringer i aftalen som følge af et godkendt forslag fra entreprenøren eller en anvisning fra bygherren efter § 22 eller § 26, som parten anser for en ændring i arbejdet, selv om forslaget eller anvisningen ikke angiver at indebære en ændring."	Medmindre andet aftales er fristen maksimalt 5 arbejdsdage. Ændringer indgår som dele af entreprisen, hvorfor alle bestemmelser i retsgrundlaget mellem entreprenør og AU også gælder for ekstraarbejder eller reduktion af entreprisens omfang. Kræver en ændring en ydelse, der ikke svarer til nogen af de aftalte enhedspriser, er entreprenøren pligtig til at dokumentere, at denne ydelse er kalkuleret som tilbuddet i øvrigt.	Kræver aktiv opfølgning fra os, og vi skal tage stilling til det, vi bliver præsenteret for.
<b>§ 25, stk. 2</b>	"Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret."		Vi skal godkende ændringen før entreprenøren kan igangsætte arbejdet
<b>§ 25, stk. 3</b>	"Hvis en part har fremsat krav efter stk. 1 om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid eller sikkerhed, skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om kravet accepteres, og hvis ikke, skal denne begrunde dette."		



<b>§ 25, stk. 4</b>	"Parterne skal snarest indgå skriftlig tillægsaftale om en ændring efter § 23 og om deraf følgende forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Forhandlinger herom må ikke forsinke arbejdets udførelse."		
<b>§ 25, stk. 5</b>	"Bygherren skal løbende registrere forlangte ændringer efter § 23, krav efter stk. 1, anmodninger og meddelelser efter stk. 2, § 22, stk. 3, og § 26, stk. 1 og 2. Finder entreprenøren, at der er fejl i bygherrens registrering, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette."		
<b>HINDRINGER</b>			
<b>§ 26, stk. 1</b>	"Hvis entreprenøren finder, at arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med den indgåede aftale, skal entreprenøren snarest muligt meddele bygherren dette og følge dennes anvisninger."		
<b>§ 26, stk. 2</b>	"Bestemmelsen i stk. 1 gælder tillige, hvis entreprenøren finder, at der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet eller gør det nærliggende, at bygherren påføres ulempe eller tab, herunder pådrager sig ansvar over for tredjemand. Hvis der ikke er tid til at indhente bygherrens anvisninger, skal entreprenøren – mod betaling og fornøden forlængelse af tidsfrister – bedst muligt træffe foranstaltninger for at undgå, at bygherren lider tab, og snarest muligt meddele bygherren dette."	Dersom der under arbejdets udførelse viser sig mangler/hændelser, der kræver øjeblikkelig afhjælpning, er AU i entreprenørens fravær berettiget til at foretage afhjælpning for dennes regning.	
<b>§ 26, stk. 3</b>	"Udbudsmaterialet skal indeholde oplysninger om foretagne undersøgelser vedrørende grundvands- og jordbundsforhold, forurening, ledninger, kabler, farlige stoffer		

	og materialer samt andre hindringer. I det omfang udbudsmaterialet ikke indeholder fyldestgørende oplysninger om hindringerne, skal foranstaltningerne herimod og ulemperne herved betales som ekstraarbejder.”		
<b>§ 26, stk. 4</b>	”Hvis der trods gennemførelse af forundersøgelser som nævnt i stk. 3, der er rimelige eller sædvanlige under hensyntagen til grundens karakter, beliggenhed og tidligere anvendelse, viser sig uforudsete forhold, som medfører offentlige påbud eller forbud, der medfører, at arbejdets videreførelse hindres eller bliver urimelig byrdefuld for bygherren, kan denne afbestille entreprisen. Ved afbestilling skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.”		
<b>RISIKOENS OVERGANG</b>			
<b>§ 27, stk. 1</b>	”Entreprenøren bærer indtil afleveringen risikoen for skade på eller bortkomst af arbejde og materialer. Det samme gælder materialer, som bygherren har leveret, når disse er kommet i entreprenørens besiddelse.”		
<b>§ 27, stk. 2</b>	”Entreprenøren bærer dog ikke risikoen for skade eller bortkomst som følge af bygherrens forhold. Det samme gælder for følger af udefra kommende ekstraordinære begivenheder, som entreprenøren ikke har indflydelse på (force majeure), herunder krig, oprør, terrorhandlinger og usædvanlige naturbegivenheder.”		

<b>§ 27, stk. 3</b>	"Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende."		
<b>§ 27, stk. 4</b>	"Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen."		
<b>§ 27, stk. 5</b>	"For arbejder eller dele af disse, der tages i brug før afleveringen, gælder reglerne i stk. 1-4 indtil ibrugtagningen. Ved ibrugtagning kan bygherren gennemføre en registrering efter reglerne i § 63, stk. 2-4."		Ved delaflevering foretages førafleveringsregistrering.
<b>§ 27, stk. 6</b>	"For byggearbejder og anlægsarbejder i tilslutning hertil, der udføres i lokaliteter, der er i brug under udførelsen, gælder reglerne i stk. 1-4 om entreprenørens risiko for skade kun skade forårsaget af anden entreprenør, uden at det er en følge af bygherrens forhold. Når arbejderne er færdiggjort, og entreprenøren har forladt lokaliteten, anses arbejderne for taget i brug, jf. stk. 5."		
<b>§ 27, stk. 7</b>	"For materialer og andet løsøre, der leveres til bygherren eller entreprenøren af en leverandør, der ikke skal udføre nogen form for montage, forarbejdning, tilvirkning eller anden arbejdsydelse på byggepladsen, gælder reglerne i stk. 1-4, indtil materialerne og løsøret er kommet i bygherrens henholdsvis entreprenørens besiddelse."		
<b>BYGHERRENS TILSYN</b>			
<b>§ 28, stk. 1</b>	"Bygherren skal udpege et tilsyn, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilret-		

	telæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder, samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.”		
<b>§ 28, stk. 2</b>	”Byggeledelsen er legitimeret til på bygherrens vegne at forlange eller indgå aftale om ændring i arbejdet samt om forandring i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed som følge deraf med en merbetaling på højst 50.000 kr. for hver ændring og en fristforlængelse på højst 5 arbejdsdage for hver ændring. Hvis bygherren ikke har udpeget en byggeledelse, er fagtilsynet legitimeret i samme omfang.”	Hverken byggeledelse eller fagtilsyn er bemyndiget til at indgå aftaler om tidsfristforlængelse, før accept foreligger fra AU.	
<b>§ 28, stk. 3</b>	”Tilsynet skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.”		
<b>ENTREPRENØRENS REPRÆSENTANT</b>			
<b>§ 29, stk. 1</b>	”Entreprenøren skal udpege en person, der repræsenterer entreprenøren over for bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, og som kan give og modtage meddelelser herom.”	Til ledelse og koordinering af samt kontrol med arbejdets udførelse og til samarbejde i øvrigt med AU kræves en arbejdsleder, der er fortrolig med og fuldt kvalificeret til de pågældende arbejder. Entreprenøren skal på begæring dokumentere det ledende personales kvalifikationer i relation hertil. Senest ved indgåelse af entreprisekontrakten skal entreprenøren skriftligt meddele AU navnet på den, der repræsenterer ham. Endvidere forbeholder AU sig ret til af sikkerhedsmæssige årsager at fravælge personale.	

<b>§ 29, stk. 2</b>	"Entreprenørens repræsentant skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes."		
<b>PROJEKTERINGSMØDER</b>			
<b>§ 30</b>	"Bygherren skal indkalde til projekteringsmøder med entreprenøren, hvis entreprenøren skal udføre projektering."		Vi skal indkalde til projekteringsmøder med entreprenøren, hvis der er aftalt entreprenørprojektering.
<b>BYGGEMØDER</b>			
<b>§ 31, stk. 1</b>	"Bygherren skal indkalde til byggemøder med entreprenøren."		
<b>§ 31, stk. 2</b>	"På hvert byggemøde skal parterne a) gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5, b) gennemgå opdateringer af arbejds- og tidsplaner, jf. § 14, og c) registrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage), samt deres årsag, og om de er indeholdt i spilddage indregnet i tidsplanerne. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvare faktiske spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder."		
<b>§ 31, stk. 3</b>	"Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkommande byggemøde. Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant."		
<b>FÆLLES REGLER OM PROJEKTERINGS – OG BYGGEMØDER</b>			
<b>§ 32, stk. 1</b>	"Parterne skal selv eller ved en repræsentant deltage i møderne."		

<b>§ 32, stk. 2</b>	"Bygherren leder møderne og udarbejder mødereferater, der snarest muligt sendes til entreprenøren. Entreprenøren har ret til at få indført indsigelser og krav i referatet. Bemærkninger til referatet skal snarest muligt sendes til bygherren og skal gengives i referatet for det følgende møde."		Vi skal indkalde til byggemøder eller sikre, at byggeledelsen gør det, hvis der ikke er aftalt ABR18 for rådgivningsydelsen.
<b>§ 32, stk. 3</b>	"Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet."		
<b>SAMARBEJDS- OG LOYALITETSPLIGT</b>			
<b>§ 33</b>	"Parterne skal i øvrigt samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås. Det samme gælder for entreprenøren i forhold til andre entreprenører og tilsynet."		
<b>D. Betaling</b>			
<b>PRIS OG INDEKSREGULERING</b>			
<b>§ 34, stk. 1</b>	"Entreprisensummen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden)."		
<b>§ 34, stk. 2</b>	"For den del af arbejdet, der udføres efter 12 måneder fra tilbudsdagen, reguleres prisen efter det bygge- eller anlægsomkostningsindeks, der er aftalt, eller som – i mangel af aftale – må anses for relevant for arbejdet. Indeksreguleringen opgøres efter ændringen i indekset fra 6 måneder efter tilbudsdagen til udførelsestidspunktet, der anses for at være midten af den periode, hvori de berørte arbejder er udført, idet indekset på de nævnte tidspunkter om nødvendigt beregnes ved lineær interpolation."	Som grundlag for reguleringen anvendes byggeomkostningsindeks for etageboliger, byggeomkostningsindekset i alt fra Danmarks Statistik. Indekset på 6-månedersdagen skal beregnes ved retlinet interpolation mellem foregående og efterfølgende kvartal indekset. Måneder skal regnes á 30 dage, og indekseværdierne beregnes med en decimal. Indekset på udførelsestidspunktet beregnes ved interpolation til midtpunktet for det udførte arbejde	

<b>§ 34, stk. 3</b>	"Reguleringen skal ske i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren."	Regulering kan efter aftale mellem parterne ske ved slutopgørelsen.	Entreprenøren skal dokumentere reguleringen.
<b>EKSTRAORDINÆRE REGULERINGER</b>			
<b>§ 35, stk. 1</b>	"Prisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindredgift og ikke er dækket af anden regulering. Reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse."		
<b>§ 35, stk. 2</b>	"Der ydes endvidere entreprenøren godtgørelse for ekstraordinær prisstigning på materiale, som i færdig form eller på sædvanlig måde indgår i arbejdet, eller på brændstof, der direkte benyttes til arbejdet, medmindre den godtgøres efter stk. 1."		
<b>§ 35, stk. 3</b>	"Prisstigningen efter stk. 2 skal a) være indtrådt efter tilbuddsdagen, og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft, b) være generelt forekommende, og c) fremgå af officielt prisma-teriale eller kunne dokumenteres på anden måde." d)		Alle tre punkter skal være opfyldt, og vi skal have dokumentation for den ekstraordinære prisstigning.
<b>§ 35, stk. 4</b>	"Godtgørelse efter stk. 2 omfatter den prisstigning, der overstiger 10 % af prisen på det pågældende materiale eller brændstof på tilbuddsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 procentpoint for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbuddsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet er indkøbt, kan ikke medregnes"		Vær opmærksom på, at det er købstidspunktet, der er gældende

<b>§ 35, stk. 5</b>	"Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse efter stk. 2, at summen af de beregnede reguleringsbeløb udgør mindst 0,5 % af entreprise-summen."		
<b>§ 35, stk. 6</b>	"Hvis entreprenøren skal yde sin underentreprenør godtgørelse efter reglerne i stk. 2-5, skal tilsvarende godtgørelse ydes entreprenøren af bygherren, uanset reglen i stk. 5."	Entreprenøren skal fremvise dokumentation for udbetalingen, og AU skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.	
<b>§ 35, stk. 7</b>	"Reguleringen efter stk. 2-6 sker i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af reguleringen, og på grundlag af en dokumenteret opgørelse fra entreprenøren."		
<b>BETALING OG TILBAGEHOLD</b>			
<b>§ 36, stk. 1</b>	"Efter skriftlig anmodning til bygherren har entreprenøren to gange hver måned ret til betaling for kontraktmæssige arbejder og materialer, der er henholdsvis ydet og leveret på byggepladsen."	Á conto begæringer kan fremsendes en gang pr. mdr. ved månedsafslutningen. Betalingsfristen er 30 arbejdsdage efter fakturamodtagelse.	
<b>§ 36, stk. 2</b>	"Entreprenøren kan – efter samme regler som anført i stk. 1 – tillige kræve betaling for materialer mv., som er købt af entreprenøren og ikke er leveret på byggepladsen. Hvis bygherren kræver det, skal entreprenøren stille sikkerhed for kontraktmæssig levering, jf. § 9. Sikkerhedsstillelsens størrelse skal svare til den krævede betaling – med moms – for de ikke-leverede materialer."	AU kan som offentlig myndighed ikke betale forud, og entreprenøren kan derfor ikke kræve betaling for materialer m.v., der ikke er leveret på byggepladsen. Entreprenøren kan ikke påregne betaling for sådanne forarbejdede eller uforarbejdede materialer m.v., som ikke efter tidsplanen endnu skulle være leveret til byggepladsen.	
<b>§ 36, stk. 3</b>	"Det kan aftales, at betaling skal ske efter en betalingsplan i stedet for betaling efter stk. 1. Betalingsplanen skal følge den aftalte hovedtidsplan og fastsætte, til hvilke tidspunkter el-		Der skal tages stilling til i det enkelte projekt, om denne bestemmelse giver mening.



	<p>ler ved hvilke stadier entreprisen summen eller bestemte dele deraf skal betales. Entreprenøren har efter anmodning ret til betaling til de aftalte tidspunkter mv., forudsat at det arbejde, betalingen angår, er præsteret.”</p>		
<b>§ 36, stk. 4</b>	<p>”Hvis betalingstidspunktet for et ekstraarbejde ikke er aftalt, kan entreprenøren kræve betaling efter reglen i stk. 1. Betaling skal kræves inden rimelig tid efter, at ekstraarbejderne er udført, medmindre særlige forhold gør, at det ikke er muligt at afregne dem.”</p>		
<b>§ 36, stk. 5</b>	<p>”Efter afleveringen sender entreprenøren en endelig og fuldstændig slutopgørelse til bygherren, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder. Efter at bygherren har modtaget slutopgørelsen, kan entreprenøren ikke fremkomme med yderligere krav – bortset fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.”</p>		<p>Entreprenøren kan ikke tage et generelt forbehold for yderligere betaling. Det skal angives konkret, hvad der vil kræves betaling for.</p>
<b>§ 36, stk. 6</b>	<p>”Slutopgørelsen skal sendes til bygherren senest 25 arbejdsdage efter afleveringen. Ved hovedentrepriser er fristen dog 35 arbejdsdage, og ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.”</p>		<p>Vi skal modtage slutopgørelse inden for 25 arbejdsdage efter aflevering. For hovedentrepriser er fristen 35 arbejdsdage og for anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, er fristen 60 arbejdsdage.</p>
<b>§ 36, stk. 7</b>	<p>”Hvis slutopgørelsen ikke er kommet frem til bygherren inden fristen i stk. 6, kan denne skriftligt kræve opgørelsen sendt inden 10 arbejdsdage. Sendes opgørelsen herefter ikke til bygherren inden denne frist, fortaber entreprenøren</p>		<p>Vigtigt at vi rykker for slutopgørelsen og giver entreprenøren 10 arbejdsdage til at fremsende slutopgørelsen, da entreprenøren ellers stadig kan komme med krav</p>

	krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.”		
<b>§ 36, stk. 8</b>	”Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.”		
<b>§ 36, stk. 9</b>	”Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.”		
<b>§ 36, stk. 10</b>	”Bygherren kan tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for afhjælpning af mangler, der er påtalt ved afleveringen, jf. § 48. Beløbet skal betales til entreprenøren snarest muligt, når manglerne er afhjulpet.”		Et rimeligt beløb skal stå i forhold til manglernes omfang og de forventede afhjælpningsomkostninger. Entreprenøren kan ikke henvise til, at han har stillet sikkerhed.
<b>FORFALDSTID, BETALINGSFRIST OG FORRENTNING</b>			
<b>§ 37, stk. 1</b>	”Entreprenørens krav efter § 36 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.”	AU's betalingsbetingelser skal efterleves og er 30 dage netto efter fyldestgørende faktura er modtaget. Entreprenørens slutopgørelse betales senest 40 arbejdsdage fra afleveringen, dog senest 20 arbejdsdage efter opgørelsens modtagelse, såfremt bygherren har måttet afgive skriftligt påkrav.	
<b>§ 37, stk. 2</b>	”Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.”		
<b>ENTREPRENØRENS RET TIL AT STANDSE ARBEJDET</b>			
<b>§ 38, stk. 1</b>	”Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.”		

<b>§ 38, stk. 2</b>	"Entreprenøren kan endvidere straks standse arbejdet, hvis bygherren erklæres konkurs eller tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis bygherrens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være sådanne, at denne må antages at være ude af stand til at opfylde entrepriseaftalen. Det er en betingelse, at bygherren ikke har stillet betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen. Hvis bygherren straks stiller sådan sikkerhed, skal entreprenøren genoptage arbejdet."		
<b>§ 38, stk. 3</b>	"Hvis entreprenøren kan standse arbejdet efter stk. 2, kan entreprenøren forlange, at bygherren straks stiller betryggende sikkerhed for opfyldelsen af den resterende del af aftalen."		

## E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

### ENTREPRENØRENS RET TIL TIDSRISTFORLÆNGELSE

<b>§ 39, stk. 1</b>	"Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følger af: a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23, b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over, d) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejr, som forhindrer eller	Entreprenøren kan ikke kræve tidsfristforlængelse, hvis det forsinkede arbejde skulle være udført på et andet tidspunkt.  a) Såfremt de af AU krævede ændringer falder inden for grænserne i § 25 og ændringerne er varslet i god tid, har entreprenøren ikke krav på tidsfristforlængelse.  c) Tyveri og indbrudstyveri inkl. følgeskader er som udgangspunkt ikke omfattet af bestemmelsen.	Vi skal foretage en vurdering af de accepterede fristforlængelser, da disse samlet set kan få betydning for afleveringstidspunktet. Vær derudover opmærksom på forsinkelser på den kritiske vej (der hvor forsinkelse af et arbejde får betydning for de efterfølgende arbejder.)  Vedr. litra c: Der er ikke ret til fristforlængelse ved tyveri, herunder brugstyveri fra byggepladsen.
---------------------	--	---	---

	<p>forsinker arbejdet, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller</p> <p>e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes entreprenørens forhold.”</p>	<p>d) Såfremt entreprenøren vil påberåbe sig tidsfristforlængelse på grund af usædvanligt vejrlig, skal han dokumentere dette ved udtalelse fra Meteorologisk Instituts nærmeste målestation.</p> <p>Regler om usædvanligt vejrlig kan kun finde anvendelse ved udendørs arbejde, som er tidskritisk, og kun når indendørs arbejde ikke kan træde i stedet. Nærværende bestemmelser udelukker ikke eventuelt tidsfristforlængelse for indendørs arbejde.</p>	
<b>§ 39, stk. 2</b>	”Entreprenøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.”		
<b>§ 39, stk. 3</b>	”Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.”		Husk at få indarbejdet meddelelser om forsinkelser på næstkommende byggemøde.
<b>§ 39, stk. 4</b>	”Anser entreprenøren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Bygherren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.”		
<b>ENTREPRENØRENS HÆFTELSE VED FORSINKELSE</b>			
<b>§ 40, stk. 1</b>	”Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.”	AU opkræver dagbod. Desuden forbeholder AU sig ret til at modregne dagbod i entreprenørens tilgodehavende.	

<b>§ 40, stk. 2</b>	"Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover."		Ved hvert projekt tages stilling til, om der skal kunne opkræves dagbod. Det skal indføres i kontrakten.
<b>§ 40, stk. 3</b>	"Skal dagbod beregnes som en brøkdel af entreprisesummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af entreprisesummen uden moms pr. påbegyndt arbejdsdag. Dagbod beregnes for tiden, indtil entreprenøren har færdiggjort arbejdet og har færdigmeldt det, og forfalder til betaling på færdiggørelsestidspunktet ifølge entreprenørens færdigmelding."	Dagboden udgør 1 0/00 af entreprisesummen (ekskl. merværdiafgift), dog mindst 5.000,- kr. for hver påbegyndt arbejdsdag, hvormed den fastsatte tidsfrist overskrides. En idømt dagbod medfører ikke tidsfristforlængelse, og tidsplanernes efterfølgende tidsfrister skal overholdes, for at yderligere dagbod ikke skal idømmes.	
<b>§ 40, stk. 4</b>	"Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod, a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen, b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforlængelse, og c) hvis bygherren i rimelig tid efter, at bygherren er blevet bekendt med, at fristen vil blive overskredet, har meddelt, at bygherren vil kræve dagbod og fra hvilket tidspunkt."		Få skrevet i byggemødereferater, hvis dagbod skal opkræves. Husk også at få det noteret i efterfølgende byggemødereferater, da vi ellers fortaber retten til dagbod.
<b>§ 40, stk. 5</b>	"Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellefrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold."		
<b>§ 40, stk. 6</b>	"Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler."		

<b>FORCERING</b>			
<b>§ 41, stk. 1</b>	<p>”Entreprenøren kan kræve betaling for forcering,</p> <p>a) hvis entreprenøren har udført forceringen i henhold til en aftale med bygherren, eller</p> <p>b) hvis bygherren med urette gør gældende, at entreprenøren er i ansvarspådragende forsinkelse, og entreprenøren udfører forceringen for at sikre sig imod dette.”</p>		
<b>§ 41, stk. 2</b>	<p>”Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcering efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forceringen – skriftligt meddele bygherren dette. Entreprenørens krav på betaling som følge af forceringen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt.”</p>		
<b>BYGHERRENS RET TIL TIDSFRISTFORLÆNGELSE</b>			
<b>§ 42, stk. 1</b>	<p>”Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdet forsinkes som følge af</p> <p>a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,</p> <p>b) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over,</p> <p>c) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker arbejdet, herunder anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, eller</p>		

	d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs egne forhold.”		
<b>§ 42, stk. 2</b>	”Bygherren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.”		
<b>§ 42, stk. 3</b>	”Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til entreprenøren om det.”		Giv skriftligt meddelelse til entreprenør, hvis vi kan se, at opgaven bliver forsinket.
<b>§ 42, stk. 4</b>	”Anser bygherren sig berettiget til forlængelse af en frist, skal bygherren snarest muligt give entreprenøren skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Entreprenøren skal svare i overensstemmelse med § 25, stk. 3.”		
<b>BYGHERRENS HÆFTELSE VED FORSINKELSE</b>			
<b>§ 43, stk. 1</b>	”Hvis forsinkelsen skyldes a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller b) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 40, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse, skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.”	Ethvert sådant krav skal snarest følges af en specificeret opgørelse over kravets størrelse og sammensætning	
<b>§ 43, stk. 2</b>	”Hvis forsinkelsen skyldes a) bygherrens forhold, uden at bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3, b) anden entreprenørs forsinkelse, uden at forholdet er omfattet af stk. 1 eller 3, c) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23, eller d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold,		

	skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det tab, entreprenøren lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.”		
<b>§ 43, stk. 3</b>	<p>”Hvis forsinkelsen skyldes</p> <p>c. krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherrens eller anden entreprenørs skyld, og som bygherren eller anden entreprenør ikke er herre over, eller</p> <p>b. nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinker entreprenørens eller anden entreprenørs arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn, har entreprenøren ikke ret til erstatning.”</p>	Angående litra b: Snerydning og andre vejrligsforanstaltninger i vinterperioden, må kun iværksættes efter aftale med AU eller byggeledelsen.	Vedr. litra b: Det er kun AU, der kan iværksætte snerydning og andre vejrlighedsforanstaltninger.
<b>F. Aflevering</b>			
<b>FØRGENNEMGANG</b>			
<b>§ 44, stk. 1</b>	”Bygherren skal skriftligt og med rimeligt varsel indkalde til en gennemgang af arbejdet i rimelig tid inden den aftalte aflevering (førgennemgang) samlet eller opdelt i sektioner eller entrepriser. Hvis bygherren ikke gør det, kan entreprenøren indkalde til førgennemgangen.”		Vi skal indkalde skriftligt til førgennemgang med rimeligt varsel.



<b>§ 44, stk. 2</b>	"Ved fØrgennemgangen udfØr- diger bygherren en protokol med angivelse af de pØpegede forhold og entreprenØrens eventuelle bemØrkninger."		Vi skal lave fØrgen- nemgangsprotokol med de pØpegede for- hold og entreprenØ- rens bemØrkninger hertil.
<b>§ 44, stk. 3</b>	"Den omstØndighed, at byg- herren ikke har pØpeget et for- hold ved fØrgennemgangen, af- skØrer ikke bygherren fra se- nere at pØtale det som en man- gel."		
<b>§ 44, stk. 4</b>	"Hvis entreprenØren ikke har givet møde ved fØrgennemgan- gen, kan den gennemfØres uden entreprenØrens medvir- ken. Bygherren skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenØren."		
<b>AFLEVERINGSFORRETNING</b>			
<b>§ 45, stk. 1</b>	"Umiddelbart inden arbejds- fØrdiggØrelse skal entreprenØ- ren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for fØrdiggØrelsen (fØrdigmel- ding). Bygherren indkalder derefter entreprenØren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejds- dage efter det angivne tids- punkt, jf. dog stk. 5. Bestem- melserne i 1. og 2. pkt. gØlder tillige for arbejde, der efter af- tale med bygherren er udskudt til senere aflevering."	Den skriftlige fØrdigmel- ding skal indeholde doku- mentation for gennemfØrt slutkontrol (mestergen- nemgang).	Husk at rykke for fØr- digmelding og doku- mentation, hvis ikke entreprenØren auto- matisk fremsender dette.
<b>§ 45, stk. 2</b>	"Arbejdet anses for afleveret til bygherren, nØr afleveringsfor- retning har fundet sted, med- mindre der ved denne er pØvist vØsentlige mangler, herunder forhold, der hindrer ibrugtag- ning i vØsentligt omfang. Er dette tilfØldet, afholdes ny af- leveringsforretning, nØr entre- prenØren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpØt, jf. stk. 1."		Vi kan nØgte at mod- tage, hvis manglerne gØr, at det ikke kan an- vendes efter hensigten eller der er mange af dem.

<b>§ 45, stk. 3</b>	"Indkalder bygherren ikke som anført i stk. 1 til afleveringsforretning, anses arbejdet for afleveret 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt for færdiggørelse. Tilsvarende gælder for ny afleveringsforretning som nævnt i stk. 2, 2. pkt."		Husk at indkalde til afleveringsforretning, da vi ellers risikerer, at byggeriet bliver anset som afleveret efter 10 arbejdsdage
<b>§ 45, stk. 4</b>	"Omfatter arbejdet flere entrepriser, skal samtlige entrepriser være færdiggjort, før bygherren skal indkalde til afleveringsforretning. Det kan dog være aftalt eller fremgå af omstændighederne, at entrepriser eller dele af disse skal afleveres på forskellige tidspunkter, eller at byggeafsnit afleveres hver for sig (etapevis aflevering)."	Der afholdes en samlet afleveringsforretning, medmindre andet aftales.	
<b>§ 45, stk. 5</b>	"Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne."		
<b>AFLEVERINGSPROTOKOL</b>			
<b>§ 46, stk. 1</b>	"Ved afleveringsforretningen udfærdiger bygherren en afleveringsprotokol. I protokollen anføres de mangler og eventuelle andre forhold, bygherren har påpeget, samt entreprenørens bemærkninger. Aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist samt tidspunkt for gennemgang af afhjælpning, jf. § 48, stk. 2, skal tilføres protokollen. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen. Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren."		Vi skal udfærdige afleveringsprotokol, og det skal fremgå direkte af protokollen, om arbejdet er afleveret eller ej.
<b>§ 46, stk. 2</b>	"Hvis en part ikke har givet møde ved afleveringsforretningen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende."		

<b>G. Mangler</b>			
<b>MANGELSBEGREB</b>			
<b>§ 47, stk. 1</b>	"Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel."		Husk at tilbageholde et rimeligt beløb indtil manglerne er udbedret.
<b>§ 47, stk. 2</b>	<p>"Hvis materialer ikke er i overensstemmelse med kravene i § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel. Det gælder dog ikke,</p> <p>a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at kontraktmæssigt materiale ikke findes eller ikke kan skaffes på grund af krig, indførselsforbud eller lignende, eller</p> <p>b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren godtgør, at muligheden for at fremskaffe dette i kontraktmæssig stand må anses for udelukket ved forhold, som entreprenøren ikke burde have taget i betragtning ved aftalens indgåelse.</p> <p>I disse tilfælde skal entreprenøren snarest muligt give meddelelse til bygherren om hindringerne, jf. § 26."</p>		
<b>§ 47, stk. 3</b>	<p>"Hvis materialet ikke er egnet til det formål, det er anvendt til, foreligger der dog ikke en mangel,</p> <p>a) når entreprenøren i tilfælde af frit materialevalg godtgør, at materialet efter byggetidens viden blev anset som egnet, eller</p> <p>b) når bygherren har krævet anvendelse af et bestemt eller tilsvarende materiale, og entreprenøren har anvendt det foreskrevne materiale."</p>		

<b>§ 47, stk. 4</b>	"Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen."		
<b>§ 47, stk. 5</b>	"Hvis nogle materialer skal leveres med en garanti med forpligtelser, der rækker videre end den almindelige mangelhæftelse efter disse almindelige betingelser, er entreprenøren alene forpligtet deraf, i det omfang det er muligt for entreprenøren at købe materialerne med den krævede garanti, og leverandøren vedstår og opfylder garantien. Hvis entreprenøren konstaterer, at materialerne ved væsentlige leverancer ikke kan købes med garantien, skal entreprenøren snarest muligt give bygherren meddelelse derom."		
<b>§ 47, stk. 6</b>	"Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte."		
<b>MANGLER PÅVIST VED AFLEVERINGEN</b>			
<b>§ 48, stk. 1</b>	"Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen."	AU tilbageholder et rimeligt beløb indtil manglen er afhjulpet, og denne udbedring er godkendt af AU.	
<b>§ 48, stk. 2</b>	"Bygherren skal skriftligt fastsætte en frist for afhjælpning af påviste mangler under hensyn til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Bygherren skal desuden fastsætte et tidspunkt for gennemgang af afhjælpningen under hensyntagen til, hvornår hovedparten af manglerne forventes at være afhjulpet. Hvis manglerne først afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet."	Bygherrens frist til at påberåbe sig mangler forlænges til 1-års eftersynet.	

<b>§ 48, stk. 3</b>	"Ved afhjælpningsgennemgangen udfærdiger bygherren en afhjælpningsprotokol, hvori bygherren anfører sin stillingtagen til, om manglerne er afhjulpet, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger. Hvis en part ikke giver møde ved afhjælpningsgennemgangen, kan den gennemføres uden dennes medvirken. Den mødende part skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende."		AU udfærdiger afhjælpningsprotokol, med stillingtagen til, om manglerne er afhjulpet eller ej.
<b>MANGLER PÅVIST EFTER AFLEVERINGEN</b>			
<b>§ 49, stk. 1</b>	"Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen"	Entreprenøren har pligt til at sikre sig back-to-back vilkår i aftaler med underleverandører, -entreprenører m.v.	Der er tale om et 5-årigt mangelsansvar for entreprenøren. Det skal fremhæves, at der ikke er tale om en 5-årig garanti, idet der er væsentlige forskelle på en garanti og et tidsbestemt mangelsansvar.
<b>§ 49, stk. 2</b>	"Bygherren kan kun påberåbe sig sådanne mangler, hvis entreprenøren har fået skriftlig meddelelse herom inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde være opdaget. Dette gælder dog ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i et groft uforsvarligt forhold."		Husk at vi skal give entreprenøren skriftlig besked om mangler, så snart disse opdages.
<b>§ 49, stk. 3</b>	"Bygherren skal skriftligt meddele entreprenøren en frist til afhjælpning af påviste mangler. Fristens længde fastsættes under hensyntagen til manglernes art og omfang samt forholdene i øvrigt. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet. Entreprenøren kan udskyde afhjælpning af en mangel til foretagelse sammen med afhjælpning af eventuelle mangler, konstateret ved 1-års eftersynet, forudsat at manglen	Som udgangspunkt har entreprenøren 5 arbejdsdage til mangelaafhjælpning. Hvis entreprenøren ikke er enig i AU's reklamation over påstået mangler, skal han reagere ved at meddele AU, at han er uenig, og om han ønsker at besigtige de påståede mangler. Manglende reaktion, maks. 5 arbejdsdage, medfører, at entreprenøren mister sin afhjælpningsret.	

	ikke forværres ved det, og udskyldelsen ikke medfører ulempe for bygherren.”		
<b>BORTFALD AF ENTREPRENØRENS AFHJÆLPNINGSRET</b>			
<b>§ 50, stk. 1</b>	”Hvis bygherren ved afhjælpningsgennemgangen eller i øvrigt efter udløbet af en frist for afhjælpning, - eller efter at have modtaget entreprenørens meddelelse om, at afhjælpning har fundet sted – finder, at manglerne ikke er afhjulpet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.”	AU’s frist til at påberåbe sig mangler, forlænges til 1-års eftersynet.	Vi skal reagere inden for 10 arbejdsdage, hvis ikke vi er enige i, at manglerne er afhjulpet.
<b>§ 50, stk. 2</b>	”Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisen. Hvis entreprenøren har søgt at afhjælpe alle de tidligere påberåbte mangler, og de mangler, der fortsat påberåbes, kun udgør en mindre del deraf, er entreprenøren dog, uanset 1. pkt., berettiget til at afhjælpe disse, hvis afhjælpningen iværksættes straks efter bygherrens meddelelse efter stk. 1.”		Det er AU, der har bevisbyrden for, at der er mangler ved entreprenørens arbejde. AU skal således sikre sig bevis for manglerne, inden AU lader manglerne udbedre ved en anden entreprenør.
<b>BORTFALD AF ENTREPRENØRENS AFHJÆLPNINGSPLIGT</b>			
<b>§ 51</b>	”Entreprenørens afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, jf. §§ 48-50, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter. Ved bedømmelsen heraf skal der tages hensyn til bygherrens interesse i, at aftalen opfyldes. Bygherren bevarer i alle tilfælde retten til afslag, jf. § 52.”		
<b>AFSLAG I ENTREPRISESUMMEN</b>			
<b>§ 52, stk. 1</b>	”Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 48-50, kan bygherren – i stedet for at		

	lade manglerne udbedre for entreprenørens regning – kræve afslag i entreprisesummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisesummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene og i tilfældene nævnt i § 51.”		
<b>§ 52, stk. 2</b>	”Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.”	Afslaget skal svare til udbedringsomkostningerne. Dokumentation herfor skal fremvises på AU anmodning.	
<b>§ 52, stk. 3</b>	”Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 51, fastsættes afslaget skønsmæssigt.”	Det er AU, der godkender om afhjælpningen er umulig og bagefter tager AU stilling til afslagets størrelse.	
<b>ENTREPRENØRENS ANSVAR FOR FØLGESKADER OG INDIREKTE TAB</b>			
<b>§ 53, stk. 1</b>	”Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen må anses for tilsikret.”		
<b>§ 53, stk. 2</b>	”Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.”		
<b>ENTREPRENØRENS PRODUKTANSVAR</b>			
<b>§ 54, stk. 1</b>	”Entreprenørens erstatningsansvar for skader, der er forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet (produktansvar), er begrænset til dækningen ifølge den tegnede produktansvarsforsikring, jf. § 11, stk. 3.”		Tjek dækningssum på produktansvarsforsikring og om den dækker fra sag til sag eller summer beløb trukket sammen. Evt. få indarbejdet i udbudsmaterialet, at forsikringen skal have sædvanlig dækning.
<b>§ 54, stk. 2</b>	”Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge		

	af en skade forårsaget af en defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.”		
<b>MANGELANSVARETS OPHØR</b>			
<b>§ 55, stk. 1</b>	”Bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering. Efter dette tidspunkt kan bygherren ikke rejse krav mod entreprenøren.”		Mangler kan først gøres gældende ved aflevering eller derefter. Reklamer skriftligt hurtigst muligt efter en mangel er opdaget. Vær opmærksom på, at der er en forældelsesfrist på 3 år. Dette er ikke det samme som 5 års fristen nævnt i denne bestemmelse.
<b>§ 55, stk. 2</b>	”Hvis entreprenøren har afhjulpnet mangler, som bygherren har reklameret over, løber der en ny frist efter stk. 1 for fremsættelse af krav som følge af manglerne, således at fristen løber fra afslutningen af afhjælpningen, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-års frist.”		Hvis entreprenøren har udbedret en mangel, gælder der en ny 5-års frist. I alt dog maksimalt 8 år efter aflevering.
<b>§ 55, stk. 3</b>	”Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsørestande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.”		For ikke nagel-fast bygningskomponenter og inventar m.m. gælder kun 2 års reklamationret.
<b>§ 55, stk. 4</b>	”Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevarer, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor a) entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid, b) det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller c) der foreligger et groft uforvarligt forhold fra entreprenørens side.”		Der kan gælde en anden ansvarsperiode end 5 år, hvis entreprenøren har påtaget sig dette, hvis kvalitetssikring har svigtet væsentligt eller der foreligger et groft uforvarligt forhold fra entreprenøren



<b>H. 1- og 5-års eftersyn</b>			
<b>1-ÅRS EFTERSYN</b>			
<b>§ 56</b>	"Bygherren indkalder entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen."		Husk at indkalde til 1-års eftersyn. Skal være afholdt senest 1 år efter aflevering. AU har uanset den forestående 1-års gennemgang fortsat pligt til at reklamere inden rimelig tid efter, at en mangel opdages. AU kan således ikke vente med at reklamere over en mangel, selvom det er aftalt, at den pågældende type af mangler, f.eks. svindrevner, først udbedres efter 1-års gennemgangen.
<b>5-ÅRS EFTERSYN</b>			
<b>§ 57</b>	"Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før 5 år efter afleveringen."		Når entreprenørens 5-årige mangelsansvar nærmer sig sit ophørstidspunkt, afholdes der et 5-års eftersyn senest 30 arbejdsdage inden udløbet af entreprenørens oprindelige mangelsansvar.
<b>§ 57, stk. 2</b>	"Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage."		
<b>FÆLLES REGLER FOR EFTERSYN</b>			
<b>§ 58, stk. 1</b>	"Indkaldelse til eftersyn ifølge § 56 og § 57, stk. 1, skal være skriftlig og ske med et varsel på højst 60 og mindst 15 – ved hovedentreprise dog mindst 20 – arbejdsdage."		Det er AU, der skal indkalde skriftligt til 1- og 5-årseftersyn.
<b>§ 58, stk. 2</b>	"Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de		AU skal udarbejde en eftersynsprotokol.

	mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.”		
<b>§ 58, stk. 3</b>	”Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.”		

## I. Ophævelse

### BYGHERRENS HÆVERET

<b>§ 59, stk. 1</b>	<p>”Bygherren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen helt eller delvist,</p> <p>a) hvis der foreligger en væsentlig ansvarspådragende forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til arbejdets udførelse, og forsinkelsen medfører betydelige ulemper for bygherren,</p> <p>b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren,</p> <p>c) hvis det udførte arbejde er af en sådan kvalitet, at bygherren har grund til at antage, at entreprenøren ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler, eller</p> <p>d) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig misligholdelse fra entreprenørens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for bygherren.”</p>	<p>Følgende forhold anses altid for væsentlig misligholdelse:</p> <p><b>1.</b> Hvis entreprenøren overtræder offentlige påbud, og ikke har rettet op på dette inden 10 arbejdsdage efter AU's reklamation. Entreprenøren har pligt til at sikre, at ydelserne overholder de til enhver tid gældende regler i form af direktiver, love, bekendtgørelser og øvrige, herunder BR 18.</p> <p><b>2.</b> Hvis entreprenøren overtræder CSR-krav, og ikke har afhjulpnet disse inden 20 arbejdsdage efter AU's reklamation.</p> <p>I forhold til CSR gælder:</p> <p>i) AU forudsætter, at entreprenøren og dennes underentreprenører overholder internationale konventioner tiltrådt af Danmark, herunder følgende grundlæggende ILO-konventioner:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forbud mod og afskaffelse af</li> </ul>	<p>Der skal som udgangspunkt rigtig meget til, førend AU kan ophæve en entrepriseaftale</p>
---------------------	---	--	---

		<p>tvangsarbejde (ILO-konvention nr. 29 og 105)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingen diskrimination i ansættelsen (ILO-konvention nr. 100 og 111)</li> <li>- Mindestalder for adgang til beskæftigelse samt forbud mod og omgående indsats til afskaffelse af de værste former for børnearbejde (ILO-konvention nr. 138 og 182)</li> <li>- Sikker og sundt arbejdsmiljø (ILO-konvention nr. 155)</li> <li>- Organisationsfrihed og ret til kollektive forhandlinger (ILO-konvention nr. 87, 98 og 135), inden for rammerne af gældende lovgivning.</li> </ul> <p>ii) Det forudsættes endvidere, at entreprenøren og dennes underentreprenører respekterer grundlæggende menneskerettigheder, herunder lever op til FN's Menneskerettighedserklæring og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.</p> <p>iii) Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med de til enhver tid gældende love og bekendtgørelser samt de af Arbejdstilsynet udsendte meddelelser, cirkulæreskrivelser og anvisninger mv. for miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter.</p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>iv) Det forudsættes, at entreprenøren ud fra et almindeligt kendskab til de omfattede opgaver har viden om særlige, væsentlige arbejdsmiljøforhold, der er forbundet med opgavernes udførelse og det regelgrundlag, som gælder herfor.</li> <li>v) Entreprenøren skal kontrollere, at krav vedrørende miljø, arbejdsmiljø, sundhed og sikkerhed opfyldes, og skal på anmodning kunne dokumentere dette.</li> <li>vi) Entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører, som medvirker, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.</li> <li>vii) Entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører orienteres om de gældende arbejdsvilkår. På opfordring fra AU skal entreprenøren inden 14 arbejdsdage doku-</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p>mentere, at medarbejderne er orienteret herom.</p> <p>viii) AU kan til enhver tid udbede sig relevant dokumentation for, at løn- og arbejdsvilkår for arbejdstagerne lever op til den forpligtelse, som arbejdsklausulen fastsætter. AU kan kræve, at entreprenøren – efter skriftligt påkrav herom – inden for 10 arbejdsdage fremskaffer relevant dokumentation såsom løn- og timesedler, lønregnskab og ansættelseskontrakter fra såvel egne som eventuelle underentreprenørers arbejdstagere. AU kan til brug for sin vurdering af, om entreprenøren eller underentreprenører har overholdt klausulen søge rådgivning hos relevante arbejdsgiver- og/eller arbejdstagerorganisationer.</p> <p>ix) Entreprenøren skal overholde den til enhver tid gældende lovgivning herunder anmeldelse til Registret for Udenlandske Tjenesteydere i Danmark (RUT).</p> <p>x) Entreprenøren der har anmeldelsespligt til RUT skal på eget initiativ sende kvittering for anmeldelsen til AU straks efter at anmeldelsen er sket.</p> <p>xi) Entreprenøren skal desuden sikre, at eventuelle underentreprenører eller personer, der har fået</p>	
--	--	---	--

		<p>overdraget kontrakten til udførelse overholder gældende lovgivning, herunder anmeldelse til RUT.</p> <p>xii) På opfordring fra AU skal entreprenøren inden 3 arbejdsdage fra arbejdets påbegyndelse dokumentere, at anmeldelsen til RUT er sket.</p> <p>xiii) Hvis AU bliver bekendt med, at entreprenøren eller dennes underentreprenører ikke lever op til foranstående bestemmelser, er entreprenøren forpligtet til straks, at sikre korrekt opfyldelse af aftalens krav til ydelsen. Entreprenørens eventuelle omkostninger forbundet hermed er AU uvedkommende.</p> <p><b>3.</b> Hvis entreprenøren gør sig skyldig i en sådan adfærd, at entreprenøren ikke med rimelighed kan forlange at fortsætte som entreprenør for bygherren.</p> <p><b>4.</b> Hvis entreprenøren ophører med den virksomhed, som aftalen vedrører, eller der indtræder andre omstændigheder, der bringer aftalens rette opfyldelse i alvorlig fare.</p>	
<p><b>§ 59, stk. 2</b></p>	<p>"Bygherren kan efter skriftligt påkrav forlange, at en underentreprenør eller en leverandør fratages henholdsvis udførelse af arbejde og levering af materialer, såfremt denne væsentligt har tilsidesat gældende regler eller aftalte vilkår om samfundsansvar, herunder</p>		

	regler om sikkerhed og arbejdsmiljø. Under samme betingelser kan bygherren bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.”		
<b>ENTREPRENØRENS HÆVERET</b>			
<b>§ 60</b>	<p>”Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entreprisaftalen,</p> <p>a) hvis der foreligger en væsentlig forsinkelse som følge af bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse, og bygherren ikke udfolder rimelige bestræbelser for at fremme arbejdet mest muligt, eller</p> <p>b) hvis der i øvrigt foreligger væsentlig forsinkelse eller misligholdelse fra bygherrens side med hensyn til forhold af afgørende betydning for entreprenøren.”</p>		Der skal som udgangspunkt rigtig meget til, førend entreprenøren kan ophæve en entreprisaftale.
<b>KONKURS OG REKONSTRUKTION MV.</b>			
<b>§ 61, stk. 1</b>	”Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.”		
<b>§ 61, stk. 2</b>	”Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold.”		
<b>§ 61, stk. 3</b>	”Reglen i stk. 1 gælder tillige, hvis en part tages under rekonstruktionsbehandling, eller hvis partens økonomiske forhold i øvrigt viser sig at være således, at parten må antages at være ude af stand til at opfylde entreprisaftalen. Det er dog en betingelse, at parten ikke har stillet – eller på den anden parts opfordring ikke straks stiller – betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse, jf. § 9 og § 10.”		

<b>§ 61, stk. 4</b>	"Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold."		
<b>§ 61, stk. 5</b>	"Er en part et kapitalselskab, der kræves opløst af Erhvervsstyrelsen, kan den anden part hæve entrepriseaftalen. Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis selskabet inden 10 arbejdsdage efter, at et påkrav fra den anden part er kommet frem, dokumenterer, at betingelserne for dets opløsning ikke er til stede, eller hvis selskabet stiller betryggende sikkerhed for aftalens opfyldelse."		
<b>EN PARTS DØD</b>			
<b>§ 62</b>	"Hvis en part dør, og boet behandles som insolvent bo, finder bestemmelserne i § 61, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse."		
<b>FÆLLES REGLER OM OPHÆVELSE</b>			
<b>§ 63, stk. 1</b>	"Ophævelse skal ske skriftligt."		
<b>§ 63, stk. 2</b>	"Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stadeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stادةforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldelsesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejds stادة kan stادةforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 66."		
<b>§ 63, stk. 3</b>	"Ved stادةforretningen skal der udfærdiges en registreringsprotokol, der beskriver omfang og kvalitet af det udførte arbejde. Dokumentet underskrives af parterne, medmindre registreringen foretages ved syn og skøn."		



<b>§ 63, stk. 4</b>	"Hvis en part efter at være indvarslet ikke har givet møde ved stedeforretningen, kan den mødende part gennemføre den uden den fraværendes medvirken og skal da snarest muligt sende registreringsprotokollen til den fraværende. Indsigelser mod indholdet af protokollen skal fremsættes skriftligt senest 5 arbejdsdage efter, at den er modtaget."		
<b>§ 63, stk. 5</b>	"Ved ophævelse fra bygherrens side er bygherren eller den, der færdiggør arbejdet på bygherrens vegne, berettiget til at benytte entreprenørens materialer og materiel, som befinder sig på byggepladsen, hvis fjernelse inden arbejdets færdiggørelse vil påføre bygherren tab. Der skal ydes sædvanligt vederlag for anvendelsen."		
<b>§ 63, stk. 6</b>	"Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler."		
<b>J. Tvister</b>			
<b>LØSNINGSTRAPPE</b>			
<b>§ 64, stk. 1</b>	"En tvist mellem parterne skal søges afklaret og forligt ved forhandling mellem deres projektledere senest 5 arbejdsdage efter, at en part har anmodet om forhandling efter denne bestemmelse. Efter afleveringen finder stk. 1 ikke anvendelse, og tvisten skal i stedet søges afklaret eller forligt efter stk. 2."	Tvist mellem AU og Entreprenøren, ligesom tvist mellem Entreprenøren, underentreprenører eller leverandører imellem, berettiger ikke til hverken forskydning eller forsinkelse af entreprisen.	Husk bevismateriale og dokumentation skal indsamles. Dette skal gøres så hurtigt som muligt efter en mulig konflikts opståen.
<b>§ 64, stk. 2</b>	"Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsen-		

	<p>tanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forliget efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.”</p>		
<b>§ 64, stk. 3</b>	<p>”Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået.”</p>		<p>Der skal udpeges en projektleder og en ledelsesrepræsentant senest 5 dage efter entrepriseaftalen er indgået.</p>
<b>§ 64, stk. 4</b>	<p>”Mediation, mægling, hurtig afgørelse og voldgift kan ikke iværksættes, før forhandlingsproceduren efter stk. 1 og 2 er gennemført. Det samme gælder syn og skøn, medmindre syn og skøn iværksættes for at sikre bevis.”</p>		
<b>MEDIATION OG MÆGLING</b>			
<b>§ 65, stk. 1</b>	<p>”Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en mediator med henblik på at løse en tvist ved forlig. Anmodning kan tillige indgives af en voldgiftsret, der behandler den pågældende tvist.”</p>		
<b>§ 65, stk. 2</b>	<p>”Mediation kan ikke iværksættes, hvis en part ønsker tvisten afgjort under en sag om hurtig afgørelse og indgiver anmodning herom senest 10 arbejdsdage efter, at der er anmodet om mediation.”</p>		
<b>§ 65, stk. 3</b>	<p>”Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.”</p>		
<b>§ 65, stk. 4</b>	<p>”Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.”</p>		

<b>§ 65, stk. 5</b>	"Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet."		
<b>§ 65, stk. 6</b>	"Mediationsproceduren afsluttes, når a) tvisten er forliget, eller b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig."		
<b>§ 65, stk. 7</b>	"For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet."		
<b>§ 65, stk. 8</b>	"Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold."		
<b>§ 65, stk. 9</b>	"Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling."		
<b>SYN OG SKØN</b>			
<b>§ 66, stk. 1</b>	"Voldgiftsnævnet udmelder efter anmodning fra en part syn og skøn med henblik på at sikre bevis for eller bedømme faktiske forhold. Hvis en part har anmodet om beslutning om stillet sikkerhed eller hurtig afgørelse, kan der ikke udmeldes syn og skøn om samme forhold, før sagen om beslutning om stillet sikkerhed eller om hurtig afgørelse er afsluttet, medmindre formålet med syn og skøn er at sikre bevis."		
<b>§ 66, stk. 2</b>	"Voldgiftsnævnet udmelder – normalt efter høring af parterne – en eller flere skønsmand og træffer afgørelse om skønstemaets indhold."		
<b>§ 66, stk. 3</b>	"Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil."		

<b>§ 66, stk. 4</b>	"Hvis der, mens et syn og skøn verserer, anlægges voldgiftssag om skønsforretningens emner, fortsætter skønsforretningen som syn og skøn under voldgiftssagen. Parter i skønsforretningen, der ikke er parter i voldgiftssagen, fortsætter som skønsadciterede."		
<b>§ 66, stk. 5</b>	"For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet."		
<b>§ 66, stk. 6</b>	"Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold."		
<b>BESLUTNING OM STILLET SIKKERHED</b>			
<b>§ 67, stk. 1</b>	"Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en sagkyndig til at træffe beslutning om udbetaling, nedskrivning og ophør af stillet sikkerhed, jf. § 9, stk. 11 og 12, og § 10, stk. 5 og 6, medmindre der forinden er truffet afgørelse derom efter § 68 eller § 69, eller det forhold, der begrunder kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69."		
<b>§ 67, stk. 2</b>	"Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage."		
<b>§ 67, stk. 3</b>	"Modparten kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om beslutning om stillet sikkerhed. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side."		

<b>§ 67, stk. 4</b>	"Den sagkyndige kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale."		
<b>§ 67, stk. 5</b>	"Den sagkyndige kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen."		
<b>§ 67, stk. 6</b>	"Senest 10 arbejdsdage efter, at den sagkyndige har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer den sagkyndige beslutning om, i hvilket omfang kravet skal imødekommes, og hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling."		
<b>§ 67, stk. 7</b>	"Det kan i særlige tilfælde bestemmes, at udbetaling til entreprenører og til bygherrer, der ikke er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation, betinges af sikkerhedsstillelse. Den sagkyndige træffer i så fald bestemmelse om sikkerhedens art og omfang og om betingelserne for dens udbetaling eller ophør."		
<b>§ 67, stk. 8</b>	"Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 69."		
<b>§ 67, stk. 9</b>	"Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen."		
<b>§ 67, stk. 10</b>	"En beslutning om stillet sikkerhed har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. En beslutning om nedskrivning eller ophør af		

	<p>stillet sikkerhed skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Beslutningen kan indbringes for voldgift senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver beslutningen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre beslutningen angår nedskrivning eller ophør af stillet sikkerhed, og voldgiftsretten træffer anden bestemmelse.”</p>		
<b>§ 67, stk. 11</b>	<p>”For sager om beslutning om stillet sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.”</p>		
<b>HURTIG AFGØRELSE</b>			
<b>§ 68, stk. 1</b>	<p>”Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,</li> <li>b) bygherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,</li> <li>c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,</li> <li>d) entreprenørens ret til regulering af entreprisens summen,</li> <li>e) udformningen af detailtidsplan,</li> <li>f) entreprenørens og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,</li> <li>g) placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer,</li> </ol>		

	<p>h) fastlæggelse af grænseflader for arbejde,</p> <p>i) afslag på godkendelse af en udpeget underentreprenør,</p> <p>j) tvister med en værdi under 200.000 kr., og</p> <p>k) andre tvister, hvis parterne er enige derom.”</p>		
<b>§ 68, stk. 2</b>	”En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.”		
<b>§ 68, stk. 3</b>	”Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.”		
<b>§ 68, stk. 4</b>	”Modparten(/erne) kan afgive et svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af anmodningen om hurtig afgørelse, men kan ikke bringe andre tvister ind under sagen. Senest samtidig med afgivelse af svar, kan modparten(/erne) inddrage yderligere parter i sagen ved et additions-skrift, og den pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af additions-skriftet. Herefter kan hver part afgive et indlæg senest 5 arbejdsdage efter modtagelsen af modpartens indlæg. Hvis ganske særlige omstændigheder taler afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.”		
<b>§ 68, stk. 5</b>	”Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.”		
<b>§ 68, stk. 6</b>	”Opmanden kan foretage besigtigelse efter indkaldelse af parterne med et varsel på 5 arbejdsdage. Der kan ikke gennemføres syn og skøn som et led i sagen.”		

<b>§ 68, stk. 7</b>	"Senest 10 arbejdsdage efter, at opmanden har modtaget det sidste indlæg og eventuelle supplerende oplysninger og materiale og har gennemført en eventuel besigtigelse, træffer opmanden afgørelse med bestemmelse om, hvem der skal betale udgifterne ved sagens behandling."		
<b>§ 68, stk. 8</b>	"Opmanden kan henvise parterne til mediation eller mægling efter § 65 eller til at anlægge voldgiftssag efter § 69, hvis opmanden vurderer, at sagen ikke er egnet til hurtig afgørelse."		
<b>§ 68, stk. 9</b>	"En hurtig afgørelse har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. Afgørelsen skal opfyldes senest 8 uger efter, at den er truffet. Afgørelsen kan indbringes for voldgift efter § 69 senest 8 uger efter, at den er truffet, og der træffes da ved voldgiften endelig afgørelse om tvisten. Hvis der ikke anlægges voldgiftssag inden fristens udløb, bliver afgørelsen herefter endelig. Indbringelse for voldgift har ikke opsættende virkning, medmindre voldgiftsretten træffer anden bestemmelse."		
<b>§ 68, stk. 10</b>	"For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet."		
<b>§ 68, stk. 11</b>	"Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold."		



<b>VOLDGIFT</b>			
<b>§ 69, stk. 1</b>	"Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet."		
<b>§ 69, stk. 2</b>	"En voldgiftssag kan ikke anlægges før 4 uger efter, at et forhandlingsforløb om tvisten efter § 64 er afsluttet. Voldgiftssag kan endvidere ikke anlægges, hvis der verserer en sag om mediation, mægling, hurtig afgørelse eller beslutning om stillet sikkerhed angående samme tvist."		
<b>§ 69, stk. 3</b>	"Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling."		
<b>§ 69, stk. 4</b>	"Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling, hvis a) parterne er enige derom, eller b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr."		
<b>§ 69, stk. 5</b>	"Ved almindelig voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 3 voldgiftsdommere, medmindre parterne er enige om, at den skal indskrænkes til 1 dommer, eller en part anmoder om, at den udvides til 5 dommere. Ved forenklet voldgiftsbehandling sættes voldgiftsretten med 1 dommer, medmindre parterne er enige om, at den skal udvides til 2 eller 3 dommere. Voldgiftsdommerne kan være faglige dommere, der udpeges af Voldgiftsnævnet, eller juridiske dommere, der udpeges af formanden for Voldgiftsnævnets præsidium. Udpegning sker i alle tilfælde efter høring af parterne."		

<b>§ 69, stk. 6</b>	"For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet."		
<b>§ 69, stk. 7</b>	"Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold."		