

Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S  
Telefon 7221 8800  
Fax 7262 6790  
info@tbst.dk  
tbst.dk

Notat  
Sagsnr.: BS0601-00007  
02-02-2018

## **Notat om AB-udvalgets overordnede overvejelser**

### **1. Standardvilkår – anvendelsesområde og AB-systemets opbygning**

#### *1.1. Grunddokumenterne, AB, ABR og ABT*

Udvalget har af hensyn til genkendelighed valgt at fastholde opdelingen af de almindelige betingelser i to grunddokumenter, Almindelige betingelser for arbejder og leverancer, AB, og almindelige betingelser for rådgivning og bistand, ABR.

Udvalget har overvejet, om der var grund til at opretholde et særskilt sæt almindelige betingelser for totalentreprise, ABT, eller om denne type af aftaler blot skulle reguleres af en kombination af AB og ABR. Da totalentreprise er en meget udbredt aftaleform, og da et særligt sæt betingelser er indarbejdet, har udvalget valgt at fastholde ABT som et grunddokument ved siden af AB og ABR.

De almindelige betingelser gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Hvis parterne har aftalt, at de skal være gældende, finder de anvendelse, selv om opgaven har en anden karakter end den opgavetype, betingelserne er udarbejdet for. Udvalget har imidlertid fastholdt, at hvert grunddokument indledes med en bestemmelse, der angiver hvilken type af opgave, dokumentet er tænkt anvendt på, beskrevet som at betingelserne "finder anvendelse på".

Det gælder alle tre grunddokumenter, at de angår aftaler inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

Det gælder endvidere dem alle, at de er udarbejdet med henblik på ikke at blive anvendt, hvis bygherren er forbruger. Hvis bygherren er

forbruger anvendes AB-forbruger i stedet for AB. AB-forbruger er senest revideret i juni 2012 og udvalgets arbejde har ikke omfattet revision af AB-forbruger.

Opdelingen mellem de tre afhænger af hvilken opgave, aftalen angår:

- AB til arbejder og leverancer
- ABR til rådgivning og bistand. Begrænsningen til *teknisk* rådgivning og bistand samt eksemplerne *arkitekt, ingeniør, landskabsarkitekt, og planlægning* er udeladt. De er stadig de centrale områder, men vilkårene kan også anvendes på rådgivningsopgaver inden for andre områder
- ABT til totalentreprise, der er defineret som entreprise, der *omfatter den væsentligste del af entreprisen og de fleste øvrige ydelser.*

#### 1.2. Appendikser (APP)

Ved overvejelsen af, hvilke forhold grunddokumenterne skal regulere, har udvalget lagt vægt på kun at medtage de forhold, der sædvanligvis forekommer ved større opgaver.

Udvalget har imidlertid fundet, at det kan være hensigtsmæssigt også at have standard vilkår for andre forhold, som ikke er aktuelle ved alle opgaver, men dog er hyppigt forekommende.

For ikke at tynde grunddokumenterne unødigt – de er i forvejen ganske omfattende – har udvalget valgt tillige at arbejde med tilvalgsbestemmelser, samlet efter emne i nogle appendikser, APP. Der er udarbejdet fire APP:

- Projektudvikling, hvor entreprenøren har til opgave at medvirke ved udvikling af projektet ved tidlig inddragelse af dennes kompetencer i forbindelse med rådgiverens projektering, herunder med henblik på at vurdere pris- og tidsmæssige konsekvenser af de valgte løsninger.
- Projektoptimering, hvor entreprenøren har til opgave at gennemgå det udbudte projekt og komme med forslag til optimering med hensyn til tid, pris og kvalitet, herunder forslag om alternative løsninger, materialer og byggeproces.
- Driftskrav, hvor der stilles krav til byggeriets tilstand eller ydeevne, som ikke kan konstateres ved afleveringen, men først under en efterfølgende driftsperiode.
- Incitamentsbestemmelser, herunder bestemmelser om bonus og bod under særlige betingelser.

Ligesom grunddokumenterne gælder APP kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. De er udformet således, at det enkelte APP angiver, hvilke bestemmelser i grunddokumenterne de supplerer eller fraviger.

### 1.3. Forenklede AB og ABR

Grunddokumenterne er relativt komplekse og detaljerede og dermed også omfangsrige. De vil derfor kunne forekomme besværlige at arbejde med på relativt enkle opgaver. Derfor har udvalget fundet det hensigtsmæssigt tillige at udarbejde forenklede AB og ABR.

De forenklede AB og ABR gælder kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Udspillet kan komme fra bygherren, hvis der er tale om et udbud, eller fra entreprenøren eller rådgiveren, hvis aftalen bygger på et tilbud uden forudgående udbud.

De forenklede AB er tænkt anvendt på en bygge- eller anlægsopgave, der

- er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi, eller
- er enkel i henseende til opgavens karakter eller organisering.

Det forventes at være en opgave, hvor der foreligger et fuldstændigt udførelsesprojekt, men kan også være en opgave, der omfatter entreprenørprojektering, idet opgaven er beskrevet ved funktionskrav, ved et projektforslag eller et myndighedsprojekt.

De forenklede AB forventes ikke anvendt på underentreprise, hvor AB i sin grundform er aftalt for hovedentreprisen, idet er i sådanne tilfælde ofte er aftalt "back to back" vilkår.

De forenklede ABR er tænkt anvendt på en rådgivningsopgave, der

- er relativt lille i henseende til omfang, tid og økonomi, eller
- er enkel i henseende til byggeopgavens karakter eller organisering, eller enkel i den forstand at opgaven kun omfatter en afgrænset rådgivning, f.eks. bygherrerådgivning, eller bistand ved udformning af en indledende analyse eller et byggeprogram eller et projektforslag.

De forenklede ABR forventes ikke anvendt på underrådgivning, hvor ABR i sin grundform er aftalt for hovedrådgivningen, idet er i sådanne tilfælde ofte er aftalt "back to back" vilkår.

### 1.4. Tilbagefaldsregler og fravigelighed

Alle dokumenterne i AB-systemet gælder som nævnt kun for en konkret opgave, hvis parterne har aftalt at anvende dem. Parterne kan derfor også aftale at anvende dem med fravigelser. Fravigelserne kan

indebære, at visse af bestemmelserne ikke skal gælde eller skal suppleres eller tilpasses den konkrete opgave.

Byggeriets parter har imidlertid deltaget i udvalgsarbejdet med udgangspunkt i en hensigt om at anvende AB-systemet i dets helhed, således at fravigelse fra AB-systemet kun sker i tilfælde, hvor fravigelse er velbegrunder og nødvendig for indgåelse af aftalen. Visse særlige typer af bygge- eller anlægsopgaver kan erfaringsmæssigt kræve fravigelser fra AB-systemet, og sådanne fravigelser er derfor ikke usædvanlige. Det kan også gælde visse bygherrer, f.eks. offentlige bygherrer, der er undergivet udbudsretlige regler. I bemærkningerne til bestemmelserne er der anført nogle eksempler på sådanne velbegrunderede fravigelser.

En del af bestemmelserne i AB-systemet svarer til, hvad der ville gælde efter almindelige obligationsretlige eller entrepriseretlige regler, og disse regler gælder derfor også i tilfælde, hvor de ikke er aftalt for den konkrete opgave. Det er imidlertid alene en følge af indholdet af de almindeligt gældende regler. Der er ikke tale om, at bestemmelserne i AB-systemet har karakter af udfyldende regler.

## **2. Grunddokumenternes systematik og harmonisering af ABR med AB og ABT**

AB og ABT er i alt væsentligt opbygget med bestemmelserne i samme systematik som i AB 92 og ABT 93, idet udvalget har lagt vægt på kontinuitet og genkendelighed, selv om en anden systematik kunne være klarere og mere logisk. De nye bestemmelser er således indbygget, hvor de bedst hører hjemme i denne systematik. Uanset disse principper er enkelte bestemmelser dog flyttet til en placering, hvor de forekom rigtigere placeret.

ABR 89 er udarbejdet på et tidspunkt, hvor de gældende AB var AB 72. De er udarbejdet med henblik også på rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed, som ikke nødvendigvis er møntet på et konkret byggeri. De er i metode, systematik og terminologi ikke i harmoni med AB 92.

På konkrete byggerier er der et omfattende samarbejde mellem rådgiver og entreprenør, bl.a. i forbindelse med byggemøder, tilsyn og aflevering. Deres ydelser er i betydeligt omfang integreret. Dette samarbejde er i de senere år udvidet med samarbejde om projektnemgang og undertiden delt projektering. Det har således været en almindelig udvikling inden for byggeri, at projektering delvis overlades til entreprenører også uden for totalentreprise. I moderne byggeproces er det almindeligt, at entreprenøren bidrager med projektering, undertiden i fortsættelse af projektoptimering og projektudvikling, således at der etableres en delt projektering. Der er derfor behov for, at

der i AB og APP indarbejdes bestemmelser om disse aktiviteter, som i høj grad vil tage stilling til samme problemer som ABR. Denne udvikling tillægges med revisionen af AB-systemet øget vægt.

Udvalget har derfor fundet det påkrævet, at ABR bringes i harmoni med AB – og ABT – i henseende til metode, systematik og terminologi. ABR 89's system med regler og bemærkninger i parallel tekst er opgivet, systematikken er fundamentalt ændret og tilpasset AB, og terminologier er nu fælles for de tre grunddokumenter og de fire appendikser og de to forenklede udgaver af AB og ABR. Det er udvalgets håb, at dette – trods besværligheder i en implementeringsperiode – vil bidrage til at lette samarbejdet mellem parterne i konkrete byggerier.

I forbindelse med udgivelsen af de nye betingelser vil udvalget ved hjælp af paragrafnøgler mellem de gamle og de nye betingelser og ved hjælp af, at de nye tekster er forsynet med parallelle kolonner, der angiver den modsvarende bestemmelses placering i de andre grunddokumenter, give overblik over ændringerne i forhold til de tidligere betingelser og sammenhængen mellem de nye betingelser.

### **3. Mellemløser, herunder entreprenørprojektering, projektudvikling og projektoptimering**

Som nævnt har det været en almindelig udvikling inden for byggeri, at projektering i stigende omfang delvis overlades til entreprenører også uden for totalentreprise. I moderne byggeproces er det almindeligt, at entreprenøren bidrager med projektering, undertiden i fortsættelse af projektoptimering og projektudvikling.

Udvalget har fundet det påkrævet, at AB indeholder bestemmelser om entreprenørprojektering, fordi det er almindeligt forekommende og undertiden aftales efterfølgende, fordi der opstår behov for det. Entreprenørens deltagelse i projektoptimering og projektudvikling forekommer ofte nok til at kunne begrunde, at der udarbejdes tilvalgsbestemmelser, men ikke så hyppigt, at det vurderes nødvendigt at indarbejde bestemmelser herom i grunddokumenterne, og det er derfor besluttet at udarbejde appendikser om disse former.

Hovedprincippet i de foreslåede bestemmelser om entreprenørprojektering går ud på, at entreprenøren kun skal projektere, hvis det er aftalt, men at en beskrivelse af arbejdet ved angivelse som funktionskrav anses for en aftale om at udføre den nødvendige projektering. Det fremgår udtrykkeligt, at entreprenørens fremsættelse af forslag, f.eks. i forbindelse med projektoptimering, ikke indebærer et projekteringsansvar. Reglerne er udarbejdet, så de kan anvendes også i tilfælde af, at der efterfølgende, f.eks. under udførelsen af byggeriet, indgås aftale om entreprenørprojektering.

Ved entreprenørprojektering etableres delt projektering og bygherren skal derfor udpege en projekteringsleder. Der er udarbejdet regler i AB bl.a. om krav til projekteringen, om grænseflader, om eventuel opdeling i faser, og om projektmangler, der i vidt omfang modsvarer tilsvarende bestemmelser i ABR.

I ABR er indarbejdet modsvarende bestemmelser om delt projektering og projekteringsledelse med henblik på, at rådgiverens og den projekterende entreprenørs ydelser og samarbejde er afstemt og koordineret. I ABR er endvidere indsat en bestemmelse om, at rådgiveren skal projektere hele projektet, medmindre det er aftalt med bygherren, at dele skal projekteres af andre, eller dette er sædvanligt. Hvad der er sædvanligt at overlade til andre er en retlig standard under udvikling. Udvalget har ikke villet låse denne udvikling fast, men vil i betænkningen angive, hvad parterne anser for sædvanligt i dag. Det er hensigten, at listen ajourføres af de stående udvalg, se punkt 15.

Som nævnt vil der i appendikser blive fastsat tilvalgsbestemmelser om projektoptimering og projektudvikling.

Udvalget har ikke udarbejdet regler om samprojektering, og sådanne ordninger må således reguleres ved individuelle aftaler.

#### **4. Planlægning af udførelse, herunder projekteringsfaser og projektgennemgang**

Både erfaring og undersøgelser viser, at det er af afgørende betydning for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at der inden udførelsen påbegyndes er gennemført en effektiv planlægning af udførelsen. Udvalget har derfor gennem en række bestemmelser søgt at fremme, at der gennemføres effektiv planlægning.

Den effektive planlægning har rod i et effektivt projekteringsforløb. Ofte aftales en række faser, men det beror på aftalen og rådgivernes ydelsesbeskrivelser, om og i hvilke faser opdelingen sker. Udvalget har i ABR indarbejdet vilkår for faseforløbet, der er uafhængigt af hvorledes det er opdelt. Hertil hører krav til færdigmeldingen af en fase og til bygherrens godkendelse af den færdigmeldte fase som grundlag for den næste. Desuden er der bestemmelser om, at rådgiveren skal udarbejde en ydelsesplan, herunder for samvirket med bygherren under projekteringsforløbet.

Der er fastsat regler om, at der altid skal gennemføres en projektgennemgang; der er desuden fastsat detaljerede regler om formålet, nemlig "at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet, på at afdække risici og forberede

håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet". Der er ikke tale om en kvalitetssikring, der fortsat skal være gennemført af den projekterende inden projektgennemgangen. Der er desuden udarbejdet regler om gennemførelsen og rapporteringen om projektgennemgangen. Reglerne findes i både AB og ABR, da rådgiverne og entreprenørerne samarbejder om dette forløb.

For at sikre, at der ved tidsplanlægningen er opmærksomhed om at afsætte tilstrækkelig tid til effektiv planlægning af udførelsen, er det foreskrevet at udbudstidsplanen skal angive tidspunkter for kontraktforhandling og -indgåelse, projektgennemgang, mobilisering mv.

## **5. Planlægning af tid og økonomi, herunder tidsplaner og budgetter samt opdatering**

Udvalget finder også, at det er af afgørende betydning for gennemførelse af rettidigt og mangelfrit byggeri til den forventede pris, at der gennemføres en effektiv planlægning af tid og penge. Der er derfor udarbejdet en del nye regler herom.

Tiden forudsættes styret gennem en hovedtidsplan, der udfyldes dels med rådgivernes ydelsesplan, dels med entreprenørens arbejdsplan, samordnet i en detailtidsplan for alle entreprenører, hvis der er flere. Hvis entreprenøren ikke udarbejder sin arbejdstidsplan, kan bygherren fastlægge den i nødvendigt omfang og lade den indgå i detailtidsplanen. Der er fastsat regler om løbende opdatering af tidsplaner og registrering af de opdaterede planer i byggemøderne. Tilsvarende gælder rådgiverne efter ABR. De opdaterede tidsplaner skal medvirke til at sikre, at parterne undervejs i forløbet drøfter eventuelle fristforlængelser. Dette understøttes tillige af regler om pligt til at give den anden part besked, når der opstår forhold, der kan begrunde tidsfristforlængelse, eller hvis man indser, at der vil indtræde forsinkelse.

Pengene forudsættes styret gennem budgetter. Hvis den projekterende skal udføre budgettering, skal denne i projekteringsforløbet med hver fase aflevere et opdateret budget, og give besked, hvis denne under arbejdet med en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det opdaterede budget.

I forbindelse med udbud kan det vise sig, at budgettet ikke holder. Der er fastsat regler i ABR om, at der i denne situation under visse betingelser skal ske omprojektering.

Under udførelsen kan der erfaringsmæssigt vise sig forhold, der begrundes ekstrabetaling. Det kan skyldes forlangte ændringer og hindringer, men også andet. Det er udvalgets forventning, at en effektiv projektgennemgang vil bidrage til, at forholdene afdækkes allerede

under dette tidlige stade, så disse og de udgiftsmæssige konsekvenser kommer på bordet, og bygherren får mulighed for at reagere, være sig ved at sikre yderligere finansiering eller ved at gennemføre besparelser inden udførelsen.

Også reglerne om ændringer og anvisninger samt om fristforlængelser forventes at bidrage til en sikrere opdatering af budgetterne under forløbet, se under punkt 8 nedenfor.

## **6. Kvalitetssikring og mangler, herunder tilsyn, førgennemgang og afhjælpningsgennemgang**

Det er af afgørende betydning, at byggeri gennemføres uden mangler, at eventuelle mangler afdækkes og afhjælpes, mens byggeriet pågår, samt at de mangler, der alligevel måtte være ved afleveringen afhjælpes hurtigt og samlet.

Der er nu både i AB og ABR indarbejdet regler om kvalitetssikring og om granskning af projekt. Det er et område under fortsat udvikling gennem revision af ydelsesbeskrivelser og gennem præciserende aftaler, navnlig om omfanget af dokumentationen for kvalitetssikring og projektgranskning. De foreslåede regler er åbne over for denne udvikling, og udvalget har fundet at en nærmere regulering bør afvente dette.

Både for bygherre og entreprenør er det vigtigt, at eventuelle mangler afdækkes og afhjælpes, mens byggeriet pågår. Omfanget af en fejl ved en gennemgående proces eller bygningsdel kan mindskes betydeligt ved et effektivt tilsyn på et tidspunkt, hvor kun en mindre del er udført. Hertil kommer, at det er lettere, hurtigere og billigere, at foretage afhjælpning, mens folkene er på pladsen, og inden fejlen gemmes bag lukkede konstruktioner. Der er derfor foreslået regler om en målrettet og dokumenteret tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder og materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, eller efter behov på initiativ af den ene af parterne.

Der er endvidere fastsat regler om en førgennemgang inden den endelige aflevering, med henblik på, at entreprenøren inden afleveringen kan rette de forhold, der er påpeget ved førgennemgangen.

Hvis der viser sig mangler ved afleveringen skal der ligesom i dag træffes aftale om tid og omfang af afhjælpning. Som noget nyt foreslås regler om en afhjælpningsgennemgang, der aftales ved afleveringen med henblik på en samlet gennemgang af afhjælpningen. Det er forventningen at dette vil fremme gennemførelsen af en hurtigere samlet afhjælpning, der vil mindske generne for bygherren og udgifterne for entreprenøren.



## **7. Betaling og sikkerhed**

Der er i AB indarbejdet regler om regulering af vederlaget ved statslige indgreb, ekstraordinære prisstigninger samt i kraft af indeksregulering efter en 12 måneders fastprisperiode, alt på baggrund af principperne i fastpriscirkulæret.

Parallelt hermed er der i ABR bestemmelser om indeksregulering af fast honorar og timepriser efter en 12 måneders fastprisperiode, og det forudsættes, at der ved honorar efter byggeudgift aftales nærmere om grundlaget for opgørelsen af byggeudgiften, herunder indeksering bl.a. af håndværkerudgifter.

For AB er der indført mulighed for betaling af a conto 2 gange om måneden.

Reglerne om entreprenørens sikkerhedsstillelse er justeret på enkelte punkter, herunder er bagatelgrænsen hævet. Endvidere er det aftalt at sikkerhedsstillelsen efter forenklet AB skal ophøre efter 1-års gennemgangen, hvis der ikke er nogen mangler.

## **8. Ændring af opgaven/arbejdet og konsekvens for tid, betaling og sikkerhed**

Reglerne om ændringer er væsentligt udbygget, først og fremmest med regler, der sikrer, at parterne inden nærmere angivne frister kan få afklaret, om der er tale om ændring eller blot en anvisning, og om ændringen giver anledning til krav om forandring af aftalen i henseende til tid (fristforlængelse), betaling (ekstrabetaling eller besparelse) og sikkerhedsstillelse. Tilsvarende regler gælder, hvis der som led i projektgennemgang træffes bestemmelser om afbødning af de forhold, der er konstateret. Der er endvidere indføjet regler om, at anmodning om betaling for ekstraarbejder skal fremsættes inden rimelig tid efter, at de er udført. Der er endvidere indført regler om, at sådanne forhold og krav skal registreres løbende i forbindelse med byggemøder og bygherremøder.

Formålet er at sikre, at parterne så tidligt som muligt i forløbet gensidigt gøres bekendt med de konsekvenser, der måtte være af ændringer og anvisninger, dels for at få afklaret uenigheder, dels for at få et bedre grundlag for opdatering af budgetter.

På tilsvarende måde er der indført regler om pligt til at give meddelelse om forsinkelse og om krav om tidsfristforlængelse.

## **9. Passivitet**

Som det er fremgået, er der i AB og ABR indbygget en række regler om byggeprocessen med pligt til at give den anden part meddelelse om krav under visse omstændigheder og inden visse frister. Sådanne regler medfører pligter for alle parter, bygherren, rådgiveren og entreprenøren. Det er udvalgets forventning, at disse regler efter en indarbejdelse vil blive overholdt som noget naturligt.

Udvalget har drøftet, om sådanne frister skulle sanktioneres ved regler om fortabelse af rettigheder, men udgangen på drøftelserne er blevet, at de ikke skal. Der var enighed om, at regler om fortabelse i givet fald skulle undtage tilfælde, hvor den anden part måtte vide, at der bestod et krav, og tilfælde, hvor rettighedsfortabelse ville føre til et urimeligt resultat. Man måtte også forvente, at voldgiftsretter og domstole ville indfortolke begrænsninger begrundet i en vurdering af klarheden i grundlaget for kravet.

Efter almindelige regler om rettighedsfortabelse pga. passivitet vil retsvirkningen af, at en part tilsidesætter sin pligt til at give meddelelse om sit krav blive fastsat efter en samlet vurdering. I denne vurdering vil indgå, at pligten og fristen nu er klart bestemt i reglerne, men også en række andre omstændigheder herunder om modparten måtte vide, at der bestod et krav, om der var klart grundlag for kravet, om resultatet er rimeligt, og om modparten er blevet afskåret fra at reagere pga. passiviteten.

## **10. Tvisteløsning**

Reglerne om tvisteløsning indeholder navnlig to væsentlige ændringer.

Den første, at der tilføjes et nyt tvisteløsningsinstrument, hurtig afgørelse. Denne ordning er inspireret dels af reglerne om sagkyndig beslutning om sikkerhedsstillelse, dels det system for hurtig, enkel og bindende tvisteløsning med mulighed for anke, der også kendes i andre lande. Ordningen er tænkt anvendt navnlig ved tvister om ændringer, herunder konsekvenser for tid og pris, og tvister om prisregulering, tilbagehold og modregning samt andre tvister om relativt mindre værdier. I disse tilfælde er der behov for en tvisteløsning der er hurtig og billig. Afgørelserne træffes på skriftligt grundlag efter en kort skriftlig forberedelse. Der er mulighed for besigtigelse, men ikke for syn og skøn. En hurtig afgørelse er bindende, medmindre den indbringes for voldgift inden 8 uger.

Der er tale om et nyt instrument, der har baggrund i, at voldgiftssager tager tid og er omkostningstunge – ikke mindst, når der indgår syn og

skøn. Byggeriets parter har derfor efterspurgt en hurtigere og billigere tvisteløsning.

Et andet punkt, hvor der sker væsentlige ændringer, er indførelsen af en løsningstrappe. Den indebærer bl.a., at parterne først skal søge tvisten løst ved forhandling på to niveauer, projektledere og ledelsesrepræsentanter. Parterne har pligt til at møde op til og deltage i et kort forhandlingsforløb på begge niveauer.

Adgangen til voldgift er spærret i fire uger efter en resultatløs forhandling. I mellemtiden kan hver af parterne gå til mægling, mediation eller hurtig afgørelse. Mægling og mediation indebærer pligt for parterne til at møde op til og deltage i et kort forløb med henblik på en forligsmæssig løsning under bistand af en tredjemand, mægleren eller mediatoren. Det er udvalgets opfattelse, at både den tvungne forhandling samt mægling og mediation indebærer forhandlinger, der foreløbigt afbryder forældelse. Det er erfaringen fra andre lande, at både mægling og mediation ofte resulterer i forlig. Også disse tvisteløsninger er meget billigere og meget hurtigere end voldgift.

Ud over disse to nyskabelser har udvalget drøftet, om man skulle fastholde ordningen med institutionel voldgift ved Voldgiftsnævnet for bygge og anlægsvirksomhed, og nået frem til, at man skal.

Institutionel voldgift har været den almindelige ordning siden 1927. I tvister inden for bygge- og anlæg er det meget hyppigt, at der er mere end to parter. Det kan være tilfælde, hvor en entreprenør har anlagt sag mod bygherren om betaling for ekstraarbejder, og bygherren som svar rejser modkrav for mangler og samtidig inddrager sin rådgiver som medansvarlig, hvorefter entreprenøren inddrager en underentreprenør og rådgivere en underrådgiver. Uanset om et sådant flerpartsforhold er aktuelt allerede ved sagsanlægget eller som i eksemplet først etableres efterfølgende, passer det meget dårligt med et system med partsudpegning af dommere ved sagens anlæg. Udvalget ønsker derfor at fastholde institutionel voldgift, hvor det er institutionen og ikke parterne, der udpeger voldgiftsdommerne.

Behovet for forankring ved en tvisteløsningsinstitution er yderligere øget med de nye muligheder for tvisteløsning. Ved mediation, mægling og hurtig afgørelse vil der ofte være behov for at udpege kyndige teknikere frem for jurister, og det skaber behov for en professionel institution, der kan vejlede de pågældende, f.eks. hvis der opstår processuelle tvivlsspørgsmål under sagsbehandlingen.

Voldgiftsnævnet for bygge og anlægsvirksomhed har siden oprettelsen i 1972 været den institution, hvor man har forankret både voldgift og syn og skøn og senere også sagkyndige beslutninger om sikkerhed. Voldgiftsnævnet blev nedsat af ressortministeriet med netop denne opgave for øje. Det er en selvejende institution med en statut tiltrådt

af ressortministeriet. Voldgiftsnævnets bestyrelse er sammensat efter indstilling fra offentlige myndigheder og byggeriets organisationer og repræsenterer derved de virksomheder, der som bygherrer, entreprenører og rådgivere er dem, der er parter i konkrete tvister. Dermed bliver brugerne af tvisteløsning også dem, der forestår tilrettelæggelsen af og bistanden til den praktiske afvikling af tvisteløsninger med en afbalanceret varetagelse af alle involverede interesser.

## **11. Digital byggeproces**

Gennem de senere år er digitale byggeprocesser kommet ind i en rivende udvikling. Udvalget finder, at der er behov og grundlag for at give nogle få, overordnede regler herom, herunder om ansvar og beskyttelse af immaterielle rettigheder. Det er imidlertid samtidig udvalgets opfattelse, at der bør efterlades en betydelig grad af frihed til at fastsætte konkret tilpassede regler for det enkelte byggeri og for at give mulighed for en fortsat udvikling af dette område gennem aftalepraksis.

## **12. Direkte krav og ansvar**

En bestemmelse om direkte krav har været en del af AB 92, men udvalget finder, at der er behov for en udbygning, herunder for at tage stilling til nogle fundamentale spørgsmål om, i hvilket omfang underentreprenøren over for bygherren kan påberåbe sig ansvarsbegrænsninger og andre indsigelser fra retsforholdet mellem underentreprenøren og hovedentreprenøren. En tilsvarende regel er fastsat i ABR.

I retspraksis og voldgiftspraksis er der ved siden af det kontraktbaserede direkte krav ifølge AB og ABR fastslået et direkte krav hvilende på retsbrudssynspunkter. Udvalget har fundet det rigtigt udtrykkeligt at markere sin stillingtagen ved en bestemmelse om, at bygherren frafalder et sådant krav, medmindre der er tale om fortsæt eller grov uagtsomhed.

Både i AB og ABR er det nu bestemt, hvilke betingelser, der skal gælde for dagbod for mellemfrister.

Der er endvidere i AB indføjet en bestemmelse om forsikring og ansvarsbegrænsning ved produktansvar.

Endelig er der i ABR indføjet en regel om konventionalbod i tilfælde, hvor bygherren har måtte købe en ikke konkurrenceudsat ydelse fra en entreprenør på grund af, at ydelsen ved en fejl ikke har været medtaget i projektet. Konventionalboden fungerer i realiteten som en slags formodningsregel, idet hver af parterne har mulighed for at føre

bevis for, at tabet er større eller mindre. Baggrunden for reglen er, at det i praksis har vist sig vanskeligt at føre bevis for tabets størrelse.

### **13. Udbudsregler**

En del bygherrer, herunder de offentlige, er i vidt omfang undergivet ufravigelige udbudsregler. Udvalget har fundet det rigtigt ikke at indarbejde disse i de almindeligt gældende vilkår. Det er herefter op til de pågældende bygherrer selv at sikre sig aftale om de fravigelser, som udbudsreglerne måtte gøre nødvendige.

### **14. Det internationale aspekt**

Det fremgår af udvalgets kommissorium, at et revideret AB-system skal være gennemsigtigt, mere internationalt genkendeligt og kunne understøtte aftaleindgåelse med udenlandske parter.

Udvalget har i arbejdet inddraget både de norske, svenske og tyske standardaftalevilkår samt FIDIC og det engelske adjudicationsystem i grundlaget for udvalgets overvejelser om ændringer af AB-systemet, herunder eksempelvis i forhold til tvisteløsning. Udvalget har også indhentet inspiration fra oplægsholdere fra Norge, Sverige, Finland og England.

Det er udvalgets vurdering, at det reviderede AB-system vil være mere tilgængeligt og gennemsigtigt for udenlandske aftaleparter, da gældende praksis på flere områder nu er indarbejdet i vilkårene.

### **15. Stående udvalg til revision af AB-systemet**

Intervallerne mellem revision af AB-systemet har siden 2. verdenskrig været ca. 20 år og bliver ved den nuværende revision godt 25 år. Udvalget finder, at disse intervaller er meget lange i betragtning af udviklingen i samarbejdsformerne i byggeriet. Det gælder måske ikke de store gennemgribende revisioner, men i høj grad de mere begrænsede justeringer. Udvalget vil derfor foreslå, at der nedsættes et stående udvalg, der i mellemprioderne kan udarbejde forslag til sådanne justeringer. Det er tanken at kredsen bag et sådant udvalg skal afspejle branchens forskellige organisationer og interessenter ligesom revisionsudvalgene gennem tiderne har gjort det.

## **16. Vejledning og oversættelse**

I fortsættelse af betænkningen er det udvalgets hensigt at tage initiativ til, at der af hensyn til praktikere udarbejdes vejledninger om AB-systemets enkelte dokumenter.

Det er endvidere udvalgets hensigt at tage initiativ til at der udarbejdes oversættelser af dokumenterne til engelsk og muligt også andre hovedsprog.