



Køge Kommune Tilføjelser, Fravigelser og Præciseringer til AB 18

For entreprisekontrakten er AB 18 gældende med de tilføjelser, fravigelser og præciseringer, som følger nedenfor i højre kolonne. Er der ikke angivet noget i højre kolonne, er AB 18's almindelige ordlyd (angivet i venstre kolonne) således gældende.

Indholdsfortegnelse:

A: Aftalegrundlaget (§ 1-8)

B: Sikkerhedsstillelse og forsikring (§ 9-11)

C: Udførelse af entreprisen (§ 12-33)

D: Betaling (§ 34-38)

E: Tidsfristforlængelse og forsinkelse (§ 39-43)

F: Aflevering (§ 44-46)

G: Mangler (§ 47-55)

H: 1- og 5-års eftersyn (§ 56-58)

I: Ophævelse (§ 59-63)

J: Tvister (§ 64-69)



AB 18	Særlige betingelser
A. Aftalegrundlaget	
Anvendelse	
<p>§ 1. 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.</p> <p>Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, når det tydeligt og udtrykkeligt angives i aftalen, på hvilke punkter fravigelse skal ske.</p>	
Definitioner	
<p>§ 2. Ved leverancer forstås "bygherren" som køberen og "entreprenøren" som sælgeren. Ved underentrepriseforhold forstås "bygherren" som entreprenøren og "entreprenøren" som underentreprenøren.</p> <p>Stk. 2. Ved "arbejde" forstås også entreprenørens levering af materialer mv., uanset om entreprenøren som led i arbejdet skal indbygge dem eller alene gennemføre en leverance.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. Ved "grænseflade" mellem arbejder forstås den del af et arbejde, der grænser</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>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.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. 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.</p> <p>Stk. 8. Beløbsangivelser er uden moms, medmindre andet er angivet.</p> <p>Stk. 9. Ved "arbejdsdage" forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på en helligdag, 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
Lovvalg	
§ 3. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.	
Bygherrens udbud	
§ 4. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at afgive tilbud. Stk. 2. 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. Stk. 3. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om, hvorvidt entreprenøren skal udføre projektering, og i givet fald i hvilket omfang. Stk. 4. 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),	Stk. 2. Byggesagsbeskrivelse, arbejdsbeskrivelse og tegninger gælder hver for sig og supplerer hinanden, således at ydelser medregnes i tilbud og udføres, selvom de kun er angivet et af stederne. Entreprenøren skal gøre sig bekendt med byggepladsens forhold, idet Entreprenøren ikke ved påberåbelse af ukendskab hertil vil kunne få godtgjort ekstra udgifter. Hvis Entreprenøren finder, at udbudsmaterialet ikke er klart og/eller entydigt, eller der er forhold som ikke kan prissættes, skal Entreprenøren oplyse Bygherre herom ved tilbuddet. I modsat fald mister Entreprenøren en eventuel ret til at kræve betaling som ekstraarbejde.



AB 18	Særlige betingelser
<p>c) antallet af sædvanlige spild dage, som er indregnet i hovedtidsplanen på grund af vejrlig,</p> <p>d) eventuelle væsentlige rådighedsindskrænkninger på byggepladsen, som entreprenøren skal tåle, herunder koordinering med andre entrepriser, bygherreleverancer og ibrugtagning inden aflevering,</p> <p>e) sluttidspunkt for kontraktindgåelse, entreprenørens udarbejdelse af arbejdsplan og bygherrens udarbejdelse af detailtidsplan,</p> <p>f) start- og sluttidspunkt for projektgennemgang, mobilisering, sikkerhedskoordinering og førgennemgang, samt</p> <p>g) start- og sluttidspunkt for mængdeverificering, færdiggørelse af projektering, entreprenørprojektering og projektoptimering, hvis disse aktiviteter er aftalt.</p> <p>Stk. 5. 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>Stk. 6. Udbudsmaterialet skal endvidere indeholde oplysning om andre forhold, der må anses for at være af betydning for entreprenørens tilbud.</p> <p>Stk. 7. Udbudsmaterialet kan indeholde oplysning om særlige forhold, der har væsentlig betydning for, at bygherren kan tage byggeriet eller anlægget i brug.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
Entreprenørens tilbud	
<p>§ 5. Hvis entreprenørens tilbud foruden en samlet tilbudssum indeholder tilbud på enhedspriser, er begge dele bindende for tilbudsgiveren.</p> <p>Stk. 2. 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 bydelser til arbejdets færdiggørelse, jf. § 12, stk. 2.</p> <p>Stk. 3. Entreprenørens forbehold eller fravigelser fra udbudsbetingelserne skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.</p> <p>Stk. 4. 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.</p> <p>Stk. 5. Vedståelsesfristen for tilbud er 20 arbejdsdage fra tilbuddets 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.</p> <p>Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt give meddelelse til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.</p>	<p>Stk. 4. Også vejrligsbestemte vinterforanstaltninger er indeholdt.</p>



AB 18	Særlige betingelser
Entrepriseaftalen	
<p>§ 6. Entrepriseaftale indgås ved skriftlig accept af det afgivne tilbud eller ved underskrivelse af en entreprisekontrakt.</p> <p>Stk. 2. Hovedtidsplanen med eventuelle aftalte ændringer benævnes den aftalte hovedtidsplan.</p> <p>Stk. 3. Følgende rangorden skal være gældende ved indbyrdes modstrid mellem aftaledokumenternes bestemmelser, medmindre andet følger af almindelige fortolkningsprincipper:</p> <p>a) Entrepriseaftalen.</p> <p>b) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder vedtagne ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbuds- eller tilbudsmaterialet, og som er senere end tilbuddet.</p> <p>c) Entreprenørens tilbud.</p> <p>d) Brevveksling, mødereferater og andet skriftligt materiale, der indeholder ændringer, tilføjelser eller præciseringer af udbudsmaterialet, og som er senere end udbuddet og tidligere end tilbuddet.</p> <p>e) Bygherrens udbudsmateriale.</p> <p>f) AB 18.</p>	<p>Stk. 3. Er gældende med den ændring, at Entreprenørens tilbud er rangordet mellem Bygherrens udbudsmateriale (e) og AB 18 (f).</p>
Overdragelse	
<p>§ 7. Parterne kan overdrage deres rettigheder i henhold til aftalen.</p> <p>Stk. 2. Overdrager entreprenøren uforfaldne krav i henhold til aftalen, går transporter, der står i forbindelse med</p>	<p>§ 7, stk. 1. Transport af entreprisensummen kan kun gives til bank eller sparekasse, og skal i så fald gælde for hele entreprisensummen eller restentreprisensummen. Transportens ordlyd skal godkendes af Bygherren forinden.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>arbejdets udførelse, forud for andre transporter.</p> <p>Stk. 3. En part kan ikke overføre sine forpligtelser til andre uden den anden parts samtykke.</p>	
Underentreprise	
<p>§ 8. 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.</p> <p>Stk. 2. 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 underentreprenør og om underentreprenørens forhold.</p> <p>Stk. 3. 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 udsifter en underentreprenør, skal entreprenøren oplyse bygherren om det, inden underentreprenøren påbegynder sit arbejde. På bygherrens anmodning skal entreprenøren snarest muligt fremsende</p>	<p>§ 8, stk. 1. Såfremt væsentlige dele af entreprisen overlades til andre end Entreprenøren selv, skal dette oplyses skriftligt til og godkendes af Bygherren forinden.</p> <p>Navne på underentreprenører eller forventede underentreprenører skal angives så snart aftaler indgås.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>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.</p> <p>Stk. 4. 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.</p> <p>Stk. 5. 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 -begrænsninger 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.</p> <p>Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 gælder tillige, når en underentreprenør eller en leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.</p>	<p>Stk. 5 udgår.</p> <p>Stk. 1-5 gælder tillige - med de præciseringer og ændringer, som er angivet oven for - når en underentreprenør eller en leverandør overlader arbejdets udførelse til andre.</p>
B. Sikkerhedsstillelse og forsikring	
Entreprenørens sikkerhedsstillelse	



<p>§ 9. 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 entreprisensummen 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.</p>	<p>§ 9, stk. 1. Sikkerhedsstillelsen stilles i form af bank-/sparekassegaranti eller kautionsforsikring i en anerkendt dansk bank/forsikringselskab.</p> <p>Entreprenøren er ikke berettiget til betaling, før Bygherre har modtaget dokumentation for sikkerhedsstillelsen.</p> <p>Hvis Entreprenørens krav for ekstraarbejder udgør 5 % eller mere af entreprisensummen ekskl. moms, så er Entreprenøren forpligtet til at forhøje sin sikkerhed tilsvarende på Bygherrens anmodning. Bygherren betaler i så fald den øgede garantiprovision, og Entreprenøren skal på Bygherrens anmodning oplyse, hvad denne udgift udgør.</p>
--	--



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 2. 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 entreprisenum.</p> <p>Stk. 3. Indtil aflevering har fundet sted, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisenummen uden moms. Herefter skal sikkerheden nedskrives til 10 %. Entreprisenummen efter 2. pkt. skal opgøres med tillæg eller fradrag af alle mer- og mindrearbejder, i det omfang bygherren anmoder om det i afleveringsprotokollen.</p> <p>Stk. 4. For leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater, skal sikkerheden svare til 10 % af købesummen uden moms.</p> <p>Stk. 5. 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 afhjulpet.</p> <p>Stk. 6. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat reklamation over mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet.</p> <p>Stk. 7. Det skal angives i udbudsmaterialet, hvis sikkerhedsstillelsen skal ophøre ved aflevering af selvstændige entrepriser, hvor der ikke kan forekomme mangler efter afleveringen.</p>	<p>Stk. 3. Det skal af garantien fremgå, at:</p> <p><i>"Nedskrivning af garantien kan alene ske med Bygherres skriftlige accept efter skriftlig anmodning fra Entreprenøren. Nedskrivning til 10% sker tidligst på det tidspunkt, hvor Bygherre skriftligt har meddelt, at mangler påtalt før eller i forbindelse med afleveringsforretningen er udbedret."</i></p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 8. 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.</p> <p>Stk. 9. 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.</p> <p>Stk. 10. Hvis aflevering sker i etaper, jf. § 45, stk. 4, sker nedskrivningen efter stk. 3 og 5-7 forholdsmæssigt efter omfanget af den afleverede etape.</p> <p>Stk. 11. 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> <p>Stk. 12. 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 13. Hvis det forhold, der begrundet 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.</p> <p>Stk. 14. Entreprenøren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64.</p>	
Bygherrens sikkerhedsstillelse	
<p>§ 10. Bygherren skal stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser over for entreprenøren senest 8 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået, medmindre bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation. Sikkerheden skal stilles i form af betryggende pengeinstitutgaranti, kaufionsforsikring eller på anden betryggende måde.</p> <p>Stk. 2. Sikkerheden tjener til fyldestgørelse af alle krav, som entreprenøren har i anledning af aftaleforholdet, herunder krav vedrørende eventuelle ekstraarbejder.</p> <p>Stk. 3. Sikkerheden skal svare til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10 % – af entreprisensummen 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 entreprisensummen. Bygherren kan kræve sikkerheden nedsat, hvis sikkerheden overstiger den ubetalte del af entreprisensummen og ekstraarbejderne.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 4. Sikkerheden ophører, når entreprenøren har sendt slutopgørelsen og ikke har nogen ufyldte krav.</p> <p>Stk. 5. Hvis entreprenøren ønsker udbetaling af den stillede sikkerhed, skal det skriftligt og samtidigt meddeles til bygherren og garanten med 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>Stk. 6. 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>Stk. 7. Hvis det forhold, der begrundet 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>Stk. 8. Bygherren skal sikre, at garanten har accepteret, at alle tvister om sikkerhedsstillelsen afgøres efter reglerne i kapitel J, bortset fra § 64.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
Forsikring	
<p>§ 11. Bygherren skal tegne og betale sædvanlig brand- og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejder på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om- eller tilbygning skal forsikringen dække skade på dette arbejde og på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om- eller tilbygning. Selvrisiko påhviler bygherren.</p> <p>Stk. 2. En offentlig bygherre kan kræve sig stillet som selvforsikrer.</p> <p>Stk. 3. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.</p>	<p>§ 11, stk. 1. Såfremt Entreprenøren er ansvarlig for en skade, som dækkes af denne forsikring eller en all-risk forsikring, er Entreprenøren tillige pligtig til at betale selvrisikoen, samt eventuelle omkostninger i forbindelse med skaden, som ikke måtte blive dækket af forsikringen.</p> <p>Stk. 3. Entreprenøren er forpligtet til at have tegnet en sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring, der skal dække den samlede byggeperiode samt en afhjælpningsperiode på 12 måneder. Dækningen skal være minimum kr. 10 mio. for personskade og minimum kr. 10 mio. for tingsskade pr. forsikringsbegivenhed.</p> <p>Entreprenøren skal endvidere ved aftalens indgåelse dokumentere, at der ikke er anmeldt krav under forsikringerne. Skulle der ske udbetaling fra forsikringerne, har Entreprenøren pligt til straks at retablere til det fulde.</p> <p>I tilfælde af at dækningssummen bliver helt eller delvist opbrugt, forpligter Entreprenøren sig til, at forsikringen genopfyldes/retableres, således at der er fuld dækning i ovennævnte mellem parterne aftalte periode. Bygherre kan til enhver tid forlange en dokumentation herfor.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 4. Parterne skal på anmodning dokumentere, at forsikringerne er i kraft.</p>	<p>Såfremt Entreprenøren ikke har tegnet forsikring i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelser, vil det være en væsentlig misligholdelse af den mellem Bygherre og Entreprenøren indgåede aftale. Bygherre vil som følge heraf være berettiget til at hæve aftalen.</p> <p>Entreprenøren er ikke berettiget til betaling, før Bygherre har modtaget dokumentation for den tegnede erhvervs- og produktansvarsforsikring.</p>
C. Udførelse af entreprisen	
Entreprenørens ydelse	
<p>§ 12. Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med aftalen, fagmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygherrens anvisninger. Materialer skal – for så vidt disse beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet. Entreprenøren skal kvalitetssikre sine ydelser.</p> <p>Stk. 2. Entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle nødvendige bydelser til færdiggørelse af arbejdet.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. Materialer og andre leverancer, som er bestemt til indføjelse i arbejdet, skal</p>	<p>Stk. 4. Materialer, der ikke er leveret på pladsen, skal mærkes som tilhørende</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>leveres af entreprenøren uden ejendomsforbehold. Når de pågældende genstande er leveret på byggepladsen, tilhører de bygherren.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. Entreprenøren skal løbende foretage oprydning og rømning og omgående fjerne kasserede materialer fra byggepladsen.</p>	<p>Bygherren og skal holdes tydeligt adskilt fra øvrige materialer, og Entreprenøren skal holde kontrol hermed.</p> <p>Stk. 5. Entreprenøren forpligter sig til at videreføre bestemmelserne i AB 18 § 12 stk. 5 om 5 års leverandøransvar mv. i alle handelsled.</p> <p>Entreprenøren skal endvidere ved entrepriser med tagpaptag afgive garanti i 10 år for tagets tæthed. Herudover skal tagpapproducentens garanti vedrørende tagpappen tiltransporteres Bygherre.</p>
Arbejds- og detailtidsplan	
<p>§ 13. 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.</p>	<p>§ 13. Entreprenøren skal følge den til enhver tid gældende tidsplan. Indsigelser til tidsplanen skal fremsættes senest på næstkommende byggemøde for at være gyldige.</p> <p>Såfremt Entreprenøren ikke er i stand til at følge gældende tidsplan, og er</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Indsigelse mod detailtidsplanen skal skriftligt meddeles bygherren inden 5 arbejdsdage efter modtagelsen.</p> <p>Stk. 4. 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.</p>	<p>Entreprenøren forsinket mere end 40 arbejdsdage, er Bygherren for at sikre byggeriets og/eller aktivitetens fremme berettiget til efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage at supplere Entreprenørens mandskab, materialer og/eller materiel for Entreprenørens regning.</p>
Opdatering af arbejds- og tidsplaner	
<p>§ 14. 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 dagbudsbelagt frist.</p> <p>Stk. 2. 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
Afsætning og byggeplads	
<p>§ 15. Bygherren afsætter de bestemmende hovedlinjer og højder (koter), mens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.</p> <p>Stk. 2. Ved byggearbejder sørger bygherren i nødvendigt omfang for etablering af stikledninger for afløb, el, gas, vand og varme frem til byggepladsen.</p> <p>Stk. 3. 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.</p>	
Digitale bygningsmodeller mv.	
<p>§ 16. 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 planlægning 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.</p> <p>Stk. 2. 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>den generelle bestemmelse om forrang, jf. stk. 1, sidste pkt.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. Data skal leveres og indlæses i åbne dataformater. Den, der leverer eller indlæser data, skal oplyse, hvilket software dataformaterne er fremstillet med.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 om digitale bygningsmodeller finder tilsvarende anvendelse på andre digitale data med de fravigelser, der følger af forholdets natur.</p>	
Entreprenørprojektering	
<p>§ 17. 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>fremsættelse af forslag, som bygherren implementerer, indebærer ikke, at entreprenøren påtager sig projekteringen eller har risiko eller ansvar for forslaget.</p> <p>Stk. 2. Hvis entreprenøren skal projektere, skal bygherren udpege en projekteringsleder. Projekteringslederen repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til projekterings 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.</p> <p>Stk. 3. Entreprenøren skal projektere i overensstemmelse med aftalen, god projekteringskik og bygherrens anvisninger. Entreprenørens projekt skal indeholde oplysninger om projektets forbindelse med det øvrige projekt i de i aftalen fastlagte 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 dets grænseflader til andres projekt.</p> <p>Stk. 4. 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.</p> <p>Stk. 5. Hvis parterne aftaler, at projekteringen skal opdeles i faser, skal de sætte frist for levering af de enkelte faser,</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>og bestemmelserne i stk. 6-8 gælder da tillige hver fase.</p> <p>Stk. 6. Entreprenøren skal foretage kvalitetssikring, herunder eventuelt granskning af sit projekt, jf. § 21, stk. 1.</p> <p>Stk. 7. Entreprenøren skal give bygherren skriftlig meddelelse om færdiggørelse af projektet (færdigmelding) med henblik på bygherrens godkendelse. Resultatet af entreprenørens kvalitetssikring skal vedlægges meddelelsen.</p> <p>Stk. 8. 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.</p>	
Projektmangler	
<p>§ 18. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler ved sin projektering, der påvises ved leveringen af de enkelte faser efter § 17 eller senere.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Hvis bygherren efter udløbet af fristen i stk. 2 – eller efter at entreprenøren har meddelt, at afhjælpning har fundet sted</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>– finder, at manglerne ikke er afhjulpnet, skal bygherren inden 10 arbejdsdage skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes.</p> <p>Stk. 4. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisensummen, jf. § 52.</p>	
Projektgennemgang	
<p>§ 19. 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.</p> <p>Stk. 2. 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</p>	<p>§ 19, stk. 1. Entreprenøren skal deltage i projektgennemgange i det i udbudsmaterialets beskrevne omfang. Deltagelsen er indeholdt i entreprisensummen. Det er væsentligt for Bygherre, at Entreprenøren møder velforberejdet op og deltager aktivt.</p> <p>Det anses som væsentlig misligholdelse af kontrakten, såfremt Entreprenøren udebliver fra projektgennemgangsmøder.</p> <p>Bygherre er desuden berettiget til en konventionalbod på 2 promille af entreprisensummen ved Entreprenørens udeblivelse fra et projektgennemgangsmøde.</p> <p>Entreprenøren er forpligtet til ved disse møder at deltage med kompetente medarbejdere, som har prokura til at træffe beslutninger.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>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.</p> <p>Stk. 3. Bygherren skal forestå projektgennemgangen. Alle parter skal medvirke loyalt ved projektgennemgangen.</p> <p>Stk. 4. Bygherren skal inddrage bygherrerådgiver, projekteringsleder, byggeleder, sikkerhedskoordinator 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.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. Bygherren skal snarest muligt udarbejde en redegørelse for projektgennemgangen med en beskrivelse af, hvad der har været behandlet, og hvor megen 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsen skal snarest muligt sendes til bygherren.</p> <p>Stk. 7. De projekterende skal snarest muligt udføre nødvendig opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.</p> <p>Stk. 8. 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.</p>	
Forhold til myndigheder	
<p>§ 20. Bygherren sørger for nødvendig godkendelse af projektet og afholder udgifterne herved. Dette gælder tillige den del af projekteringen, der udføres af entreprenøren.</p> <p>Stk. 2. 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.</p>	<p>§ 20, stk. 2. Ved Entreprenørens indsendelse af ansøgninger, anmeldelser mv. skal Bygherren tilsendes kopi for orientering.</p>
Kvalitetssikring, tilsyn og kassation	
<p>§ 21. Bygherren kan i udbudsmaterialet fastsætte bestemmelser om entreprenørens kvalitetssikring 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</p>	<p>§ 21, stk. 1. Entreprenøren skal løbende til Bygherren fremsende KS-materiale og as-built materiale for udførte arbejder jvf. udbudsmateriale, herunder eventuel IKT vejledning. Såfremt Entreprenøren ikke fremsender i overensstemmelse hermed, og Bygherren tillige har rykket Entreprenøren for den manglende fremsendelse uden Entreprenøren har rettet for sig, er</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>entreprenøren skal afgive. Bestemmelser herom kan indgå i en udbudskontrolplan.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. 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 kontraktmæssige. Entreprenøren og bygherren kan herudover ved behov anmode om tilsynsgennemgang efter 1. pkt.</p> <p>Stk. 5. Entreprenøren skal inden tilsynsgennemgangen efter stk. 4 have foretaget og på anmodning dokumenteret</p>	<p>Bygherren berettiget til at tilbageholde et beløb svarende til 5 % af entreprisesummen, indtil Entreprenøren har fremsendt materialet og materialet er godkendt af Bygherren. Afleverer Entreprenøren ikke det samlede KS-materiale og/eller as-built materiale i mangelfri stand senest 40 arbejdsdage efter afleveringsdagen, konverteres tilbageholdet på 5% af entreprisesummen til en konventionalbod.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>aftalt kvalitetssikring. Ved tilsynsgennemgangen udfærdiges en tilsynsprotokol, hvori de gennemgåede egenskaber ved arbejderne eller materialerne anføres med oplysning om godkendelse eller kassation.</p> <p>Stk. 6. Bygherren fører tilsyn under arbejdets gang og kan kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.</p> <p>Stk. 7. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.</p>	<p>Stk. 7. Bygherres førelse af tilsyn ændrer ikke ved, at entreprenøren er fuldt ud ansvarlig for entreprenørens ydelser. Det præciseres således, at entreprenøren ikke vil kunne kræve et mangelskrav (hverken helt eller delvist) nedsat som følge af, at Bygherre har ført tilsyn, herunder selv om Bygherres tilsyn kunne have påtalt mangler tidligere.</p>
Bygherrens anvisninger om arbejdets udførelse	
<p>§ 22. Bygherren kan give anvisninger om udførelse af arbejdet.</p> <p>Stk. 2. Entreprenøren skal indhente bygherrens afgørelse, hvis aftalen og dennes grundlag ikke yder tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet.</p> <p>Stk. 3. 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.</p>	<p>§ 22, stk.1. Enhver ændring skal aftales skriftlig med Bygherre for at Entreprenøren er berettiget til betaling. Dette skal anses som en præklusionsregel.</p> <p>Stk. 3. Hvis der under entreprisens udførelse opstår uenighed mellem Bygherren og Entreprenøren vedrørende berettigelsen eller størrelsen af Entreprenørens krav om betaling for et påstået ekstraarbejde, skal Entreprenøren fortsætte arbejdet uden forsinkelser, uanset</p>



AB 18	Særlige betingelser
	der ikke kan opnås enighed ved forhandling.
Ændringer i arbejdet	
<p>§ 23. 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 tillæg til eller i stedet for det oprindelig aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Bygherrens krav om en ændring skal fremsættes skriftligt eller på et byggemøde og skal beskrive ændringen nærmere.</p>	<p>Stk. 2. Det anses som "særlige grunde", hvis Bygherre kan spare mindst 20% ved at få arbejdet udført af andre i forhold til Entreprenørens pris.</p>
Merbetaling og besparelse	
<p>§ 24. Hvis en ændring angår et arbejde, der gælder enhedspris for, skal entreprisesummen reguleres op eller ned i overensstemmelse hermed, medmindre der træffes anden aftale, jf. § 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 entreprisesummen, beregnet ved at tælle alle merarbejder sammen, og for mindrearbejder med indtil -10 % af entreprisesummen, beregnet ved at tælle alle mindrearbejder sammen. Hvis et arbejde samtidig udskiftes med et andet arbejde, indgår kun forskellen mellem de to</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>arbejders pris i beregningen af summen af enten mer- eller mindrearbejder.</p> <p>Stk. 2. 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>Stk. 3. 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> <p>Stk. 4. Ved udførelse af et ændringsarbejde i regning skal regningen opgøres med nærmere specifikation af arbejdstimer, materialer og materiel.</p> <p>Stk. 5. 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 entreprisaf-talen. Vedrører formindskelsen et arbejde, der gælder enhedspris for, jf. stk. 1, skal dette kun ske i det omfang, mindrearbejdet medfører, at entreprisensummen formindskes med mere end 10 %.</p>	<p>Stk. 3. Entreprenøren kan maksimalt kræve 10 pct. i dækningsbidrag af en ydelse, som Entreprenøren "viderefakturerer".</p> <p>Stk. 5. Ved formindskelser i arbejdets omfang op til samlet 10 %, skal Entreprenøren fralægge sig hele det beløb, hvormed formindskelsen indgik i entreprisensummen. Entreprenøren er således ikke berettiget til erstatning for det mistede dækningsbidrag for formindskelser op til 10 %.</p>
Pris, tid og sikkerhed efter en ændring	
<p>§ 25. 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</p>	<p>§ 25, stk. 1. Entreprenørens krav skal altid dokumenteres med f.eks. timesedler, ordresedler, fakturaer fra underentreprenører/leverandører, mv.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>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.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. 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.</p> <p>Stk. 5. 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.</p>	<p>Stk. 5. Entreprenøren skal på Bygherres anmodning på ethvert tidspunkt efter indgåelse af kontrakt fremsende en komplet oversigt over de krav om ændringer, som Entreprenøren måtte mene der er på det pågældende tidspunkt. Oversigten skal være ledsaget af begrundelse for de enkelte krav samt behørig dokumentation.</p>
Hindringer	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 26. 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.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. 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,</p>	<p>Stk .4: Forøges entreprisesummen med minimum 25% som følge af ekstraarbejder, er Bygherre berettiget til at afbestille de resterende arbejder efter principperne i ABT 18 § 26, stk. 4. Bygherre betale Entreprenøren erstatning for det tab, Entreprenøren lider ved afbestillingen, bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.</p>



AB 18	Særlige betingelser
bortset fra den fortjeneste, entreprenøren mister ved ikke at fuldføre arbejdet.	
Risikoens overgang	
<p>§ 27. 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.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, materialer og materiel, er bygherren uvedkommende.</p> <p>Stk. 4. Entreprenøren skal vedligeholde det udførte arbejde indtil afleveringen.</p> <p>Stk. 5. 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.</p>	<p>Stk. 5. Midlertidig ibrugtagning, herunder f.eks. ved montering af leverancer hos Bygherre, medfører ikke, at arbejderne anses for at være taget i brug.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. 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.</p>	<p>Stk. 6. Arbejderne anses ikke for at være taget i brug, selv om arbejderne er færdiggjort og Entreprenøren har forladt lokaliteten.</p>
Bygherrens tilsyn	
<p>§ 28. Bygherren skal udpege et tilsyn, der repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse 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.</p> <p>Stk. 2. 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
Stk. 3. Tilsynet skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.	
Entreprenørens repræsentant	
<p>§ 29. 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.</p> <p>Stk. 2. Entreprenørens repræsentant skal være til stede på byggepladsen eller skal kunne tilkaldes.</p>	<p>§ 29. Såfremt Entreprenørens tilbud eller kontrakten specificerer nøglepersoner, må disse kun udskiftes med Bygherrens skriftlige samtykke og under forudsætning af, at de erstattes af personer med tilsvarende erfaring og kvalifikationer.</p>
Projekteringsmøder	
<p>§ 30. Bygherren skal indkalde til projekteringsmøder med entreprenøren, hvis entreprenøren skal udføre projektering.</p>	
Byggemøder	
<p>§ 31. Bygherren skal indkalde til byggemøder med entreprenøren.</p> <p>Stk. 2. På hvert byggemøde skal parterne</p> <ol style="list-style-type: none">gennemgå og opdatere forhold omfattet af § 25, stk. 5,gennemgå opdateringer af arbejds- og tidsplaner, jf. § 14, ogregistrere antallet af dage, hvor arbejdet helt eller delvist har ligget stille (spilddage),	<p>§ 31. Eventuelle indsigelser mod et byggemødereferat samt øvrige mødereferater skal fremsættes senest 5 arbejdsdage fra modtagelsen af byggemødereferatet. I modsat fald betragtes referatet som godkendt og bindende for alle parter.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>samt deres årsag, og om de er indeholdt i spilddage indregnet i tidsplanerne. Spilddage, der er indregnet for en periode, men som ikke modsvarer faktiske spilddage i perioden (ubrugte spilddage), overføres ikke til senere perioder.</p> <p>Stk. 3. Ændringer i byggeledelsens eller fagtilsynets fuldmagt, jf. § 28, skal meddeles på det førstkommende byggemøde. Det samme gælder eventuel fuldmagt for entreprenørens repræsentant.</p> <p>Fælles regler om projekterings- og byggemøder</p> <p>§ 32. Parterne skal selv eller ved en repræsentant deltage i møderne.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Parterne kan på møderne med bindende virkning give og modtage meddelelser. Meddelelser skal gengives i referatet.</p>	<p>§ 32, stk. 1. Entreprenøren er forpligtet til ved disse møder at deltage med kompetente medarbejdere, som har prokura til at træffe beslutninger.</p>
Samarbejds- og loyalitetspligt	
<p>§ 33. 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
D. Betaling	
Pris og indeksregulering	
<p>§ 34. Entreprisestammen er fast pris for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra tilbudsdagen (fastprisperioden).</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>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.</p> <p>Stk. 3. 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.</p>	
Ekstraordinære reguleringer	
<p>§ 35. Prisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindreudgift og ikke er dækket af anden regulering. Reguleringen sker i henhold til meddelelse fra en statslig styrelse.</p> <p>Stk. 2. Der ydes endvidere entreprenøren godtgørelse for ekstraordinær pristigning 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 3. Prisstigningen efter stk. 2 skal</p> <ul style="list-style-type: none">a) være indtrådt efter tilbudsdagen, og inden aftalt indeksregulering er trådt i kraft,b) være generelt forekommende, ogc) fremgå af officielt prismateriale eller kunne dokumenteres på anden måde. <p>Stk. 4. Godtgørelse efter stk. 2 omfatter den prisstigning, der overstiger 10 % af prisen på det pågældende materiale eller brændstof på tilbudsdagen. Til denne procentsats lægges 0,5 procentpoint for hver hele måned, der er forløbet mellem tilbudsdagen og indkøbstidspunktet. Prisstigning, der indtræder efter det tidspunkt, hvor materialet eller brændstoffet er indkøbt, kan ikke medregnes.</p> <p>Stk. 5. Det er en betingelse for at kunne opnå godtgørelse efter stk. 2, at summen af de beregnede reguleringsbeløb udgør mindst 0,5 % af entreprisensummen.</p> <p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. 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.</p>	
Betaling og tilbagehold	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 36. 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.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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 eller 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> <p>Stk. 4. 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> <p>Stk. 5. 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</p>	<p>§ 36, stk. 1. Entreprenøren har ret til betaling 1 gang hver måned.</p> <p>Stk. 4 Ekstraarbejder skal faktureres særskilt og således ikke på samme faktura som kontraktarbejder. Ekstraarbejder kan også faktureres én gang om måneden.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>fra sådanne, der er taget konkret forbehold om i slutopgørelsen.</p> <p>Stk. 6. 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>Stk. 7. 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 krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, samt for løn- og prisstigninger.</p> <p>Stk. 8. Finder bygherren, at et krævet beløb ikke er forfaldent, skal bygherren straks skriftligt give entreprenøren begrundet meddelelse herom.</p> <p>Stk. 9. Hvis parterne er uenige om en opgørelse, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherren ikke bestrider at skyldes.</p> <p>Stk. 10. 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.</p>	
Forfaldstid, betalingsfrist og forrentning	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 37. Entreprenørens krav efter § 36 forfalder til betaling ved bygherrens modtagelse af anmodning om betaling og skal betales senest 15 arbejdsdage efter modtagelsen.</p> <p>Stk. 2. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Fristen i stk. 1 er løbedage.</p>	<p>§ 37 stk. 1. Entreprenørens krav forfalder til betaling 30 dage efter modtagelse af faktura med udførlig specifikation.</p>
Entreprenørs ret til at standse arbejdet	
<p>§ 38. Hvis bygherren ikke har betalt et forfaldent beløb ved betalingsfristens udløb, kan entreprenøren standse arbejdet efterskriftligt varsel på 3 arbejdsdage, dog er varslet 5 arbejdsdage, hvis bygherren er en offentlig bygherre eller en almen boligorganisation.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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.</p>	<p>§ 38. Entreprenøren må ikke standse arbejdet, inden Entreprenøren har indledt og gennemført en proces om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, og der er gået 5 arbejdsdage efter modtagelse af den hurtige afgørelse, uden at Bygherren har fulgt den hurtige afgørelse</p>
E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse	
Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 39. Entreprenøren har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:</p> <p>a) ændringer i arbejdet, som kræves af bygherren, jf. § 23,</p> <p>b) bygherrens forhold eller anden entreprenørs forsinkelse,</p> <p>c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over,</p> <p>d) nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller 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>Stk. 2. Entreprenøren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.</p> <p>Stk. 3. Hvis entreprenøren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal entreprenøren snarest muligt give skriftlig meddelelse til bygherren om det.</p> <p>Stk. 4. 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.</p>	<p>.</p> <p>Stk. 4. Såfremt Entreprenøren mener sig berettiget til tidsfristforlængelse, herunder i form af spild dage, skal Entreprenøren have fremsat sit krav senest 10 arbejdsdage efter indtræden af den omstændighed, som Entreprenøren mener forårsager en forsinkelse. Dette er at anse som en gyldighedsbetingelse (præklausionsregel) for, at Entreprenøren kan kræve tidsfristforlængelse.</p>



AB 18	Særlige betingelser
Entreprenørens hæftelse ved forsinkelse	
<p>§ 40. Forsinkelse, som ikke giver entreprenøren ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.</p> <p>Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover.</p> <p>Stk. 3. Skal dagbod beregnes som en brøkdel af entreprisensummen pr. dag, entreprenøren er forsinket, beregnes den af entreprisensummen 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.</p> <p>Stk. 4. Overskridelse af en frist udløser alene krav på dagbod,</p> <p>a) hvis fristen og dagboden klart fremgår af aftalen,</p> <p>b) hvis der løbende er foretaget notering af overskridelsen af fristen, således som den måtte være ændret ved en fristforlængelse, og</p> <p>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.</p> <p>Stk. 5. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen</p>	<p>Stk. 2. Såfremt Entreprenøren overskrider den/de dagbodsbelagte terminer, ifalder Entreprenøren en dagbod på 2 promille af entreprisensummen pr. arbejdsdag, dog mindst 5.000 kr. pr. arbejdsdag.</p> <p>Bygherre er berettiget til løbende at modregne dagbod i Entreprenørens tilgodehavende.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>(mellemfrist) kan kun kræves, hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.</p> <p>Stk. 6. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler.</p>	
Forcing	
<p>§ 41. Entreprenøren kan kræve betaling for forcing,</p> <p>a) hvis entreprenøren har udført forcingen 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 forcingen for at sikre sig imod dette.</p> <p>Stk. 2. Anser entreprenøren sig for berettiget til betaling for forcing efter stk. 1, litra b, skal entreprenøren – inden denne begynder forcingen – skriftligt meddele bygherren dette. Entreprenørens krav på betaling som følge af forcingen skal nedsættes, hvis det må anses for urimeligt.</p>	
Bygherrens ret til tidsfristforlængelse	
<p>§ 42. 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>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> <p>d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs egne forhold.</p> <p>Stk. 2. Bygherren skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.</p> <p>Stk. 3. Hvis bygherren indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal bygherren snarest muligt give skriftlig meddelelse til entreprenøren om det.</p> <p>Stk. 4. 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.</p>	
Bygherrens hæftelse ved forsinkelse	
<p>§ 43. Hvis forsinkelsen skyldes</p> <p>a) bygherrens forhold, og bygherren har udvist fejl eller forsømmelse, eller</p> <p>b) anden entreprenørs ansvarspådragende forsinkelse, jf. § 40, stk. 1, eller anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,</p>	<p>Stk. 1. Såfremt Entreprenøren vil kræve erstatning for sådanne tab, skal kravet fremsættes over for Bygherre senest inden 10 arbejdsdage efter, at Entreprenøren havde kendskab til den pågældende omstændighed, der ligger til grund for kravet. Dette er at anse som en gyldighedsbetingelse (præklausionsregel).</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>skal bygherren betale entreprenøren erstatning for det lidte tab.</p> <p>Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes</p> <ul style="list-style-type: none">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, ellerd) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes bygherrens eller anden entreprenørs forhold, <p>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.</p> <p>Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes</p> <ul style="list-style-type: none">a) 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, ellerb) 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, <p>har entreprenøren ikke ret til erstatning.</p>	<p>Stk. 2. Såfremt Entreprenøren vil kræve erstatning for sådanne tab, skal kravet fremsættes over for Bygherre senest inden 10 arbejdsdage efter, at Entreprenøren havde kendskab til den pågældende omstændighed, der ligger til grund for kravet. Dette er at anse som en gyldighedsbetingelse (præklausionsregel).</p>
F. Aflevering	
Førgennemgang	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 44. 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.</p> <p>Stk. 2. Ved førgennemgangen udfærdiger bygherren en protokol med angivelse af de påpegede forhold og entreprenørens eventuelle bemærkninger.</p> <p>Stk. 3. Den omstændighed, at bygherren ikke har påpeget et forhold ved førgennemgangen, afskærer ikke bygherren fra senere at påtale det som en mangel.</p> <p>Stk. 4. Hvis entreprenøren ikke har givet møde ved førgennemgangen, kan den gennemføres uden entreprenørens medvirken. Bygherren skal da snarest muligt sende protokollen til entreprenøren.</p>	
Afleveringsforretning	
<p>§ 45. Umiddelbart inden arbejdets færdiggørelse skal entreprenøren give bygherren skriftlig meddelelse om tidspunktet for færdiggørelsen (færdigmelding). Bygherren indkalder derefter entreprenøren til en afleveringsforretning, der skal finde sted senest 10 arbejdsdage efter det angivne tidspunkt, jf. dog stk. 5. Bestemmelserne i 1. og 2. pkt. gælder tillige for arbejde, der efter aftale med bygherren er udskudt til senere aflevering.</p> <p>Stk. 2. Arbejdet anses for afleveret til bygherren, når afleveringsforretning har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler, herunder</p>	<p>§ 45, stk. 1. "As-built", KS-materiale og D&V skal leveres i fyldestgørende stand til Bygherre senest ved aflevering. Bygherren kan tilbageholde 5 % af Entreprisesummen, indtil materialet er leveret og godkendt af Bygherren.</p> <p>Stk. 2. Udgør manglerne ved Entreprenørens arbejder 5 % eller mere af kontraktsummen (beregnet som afhjælpningsudgiften hos tredjemand), er</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>forhold, der hindrer ibrugtagning i væsentligt omfang. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren skriftlig meddelelse om, at manglerne er afhjulpnet, jf. stk. 1.</p> <p>Stk. 3. 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.</p> <p>Stk. 4. 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).</p> <p>Stk. 5. Ved anlægsarbejder, der ikke udføres i tilslutning til byggearbejder, afleveres de enkelte entrepriser særskilt, medmindre andet er aftalt eller fremgår af omstændighederne.</p>	<p>der i alle tilfælde tale om væsentlige mangler. Dette gælder, indtil Entreprenøren har nedbragt manglerne til mindre end 5 % af entreprisesummen. Der er ikke herved ændret ved, at der tillige kan være væsentlige mangler i øvrigt, jf. § 45, stk. 2.</p>
Afleveringsprotokol	
<p>§ 46. 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 tilføjes protokollen. Parternes stillingtagen til, om arbejdet er afleveret, skal fremgå af protokollen.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Protokollen skal underskrives af bygherren og entreprenøren.</p> <p>Stk. 2. 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.</p>	
G. Mangler	
Mangelbegreb	
<p>§ 47. Er arbejdet ikke udført i overensstemmelse med § 12, stk. 1 og 2, foreligger der en mangel.</p> <p>Stk. 2. 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> <p>Stk. 3. 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>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> <p>Stk. 4. Arbejdet skal i alle tilfælde have de egenskaber, som er tilsikret ifølge aftalen.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. Afleveringstidspunktet er afgørende for, om arbejdet lider af mangler, hvad enten disse på dette tidspunkt er synlige eller skjulte.</p>	
Mangler påvist ved aflevering	
<p>§ 48. Entreprenøren har pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises ved afleveringen.</p> <p>Stk. 2. 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Hvis manglerne først afhjælpes efter afhjælpningsgennemgangen, skal entreprenøren give skriftlig meddelelse, når manglerne er afhjulpet.</p> <p>Stk. 3. 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.</p>	
Mangler påvist efter afleveringen	
<p>§ 49. Entreprenøren har i 5 år efter afleveringen pligt og ret til at afhjælpe mangler, der påvises efter afleveringen.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. 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 ikke forværres ved</p>	<p>Stk. 3. Eventuel udskydelse af afhjælpningsarbejderne til 1-års eftersyn kan alene ske efter Bygherrens accept.</p>



AB 18	Særlige betingelser
det, og udskydelsen ikke medfører ulempe for bygherren.	
Bortfald af entreprenørens afhjælpningsret	
<p>§ 50. 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.</p> <p>Stk. 2. Bygherren har herefter ret til at lade de påberåbte mangler udbedre for entreprenørens regning (udbedringsgodtgørelse) eller til afslag i entreprisensummen. 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.</p>	<p>§ 50, stk. 1. Bygherre kan, når Bygherre fastsætter en frist for afhjælpning, tillige anmode Entreprenøren om inden 10 arbejdsdage at oplyse, hvilke mangler Entreprenøren vil udbedre. For så vidt angår de mangler som Entreprenøren ikke har meddelt at ville udbedre inden for fristen, er Bygherre berettiget til at lade udbedre for Entreprenørens regning eller kræve afslag.</p> <p>Stk. 2. "Straks" anses i den forbindelse for at være 5 arbejdsdage, og sådanne mangler (der kun må udgøre en mindre del) skal alle være afhjulpet senest 10 arbejdsdage efter Bygherrens meddelelse, medmindre parterne skriftligt har aftalt en længere frist for udførelse af afhjælpningen.</p>
Bortfald af entreprenørens afhjælpningspligt	
<p>§ 51. 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.</p>	
Afslag i entreprisensummen	
<p>§ 52. Afhjælper entreprenøren ikke mangler som anført i §§ 48-50, kan</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>bygherren – i stedet for at lade manglerne udbedre for entreprenørens regning – kræve afslag i entreprisensummen. Bygherren har endvidere ret til afslag i entreprisensummen, hvis afhjælpning er umulig eller vil medføre betydelig gene og i tilfældene nævnt i § 51.</p> <p>Stk. 2. Afslaget beregnes som udgangspunkt som det beløb, det ville have kostet at udbedre manglerne.</p> <p>Stk. 3. Hvis afhjælpning af mangler er umulig, og i tilfældene nævnt i § 51, fastsættes afslaget skønsmæssigt.</p>	
Entreprenørens ansvar for følgeskader og indirekte tab	
<p>§ 53. 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.</p> <p>Stk. 2. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.</p>	
Entreprenørens produktansvar	
<p>§ 54. 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.</p> <p>Stk. 2. Entreprenøren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab, som følge af en skade forårsaget af en</p>	



AB 18	Særlige betingelser
defekt ved et produkt, der indgår i bygge- og anlægsarbejdet.	
Mangelansvarets ophør	
<p>§ 55. 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.</p> <p>Stk. 2. Hvis entreprenøren har afhjulpet 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.</p> <p>Stk. 3. Hvis bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler angår løsøregenstande og inventar, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret, forkortes fristen i stk. 1 til 2 år.</p> <p>Stk. 4. Bygherrens krav efter stk. 1-3 bevares, uanset stk. 1-3, for mangler, hvor</p> <p>a) entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid,</p> <p>b) det ved afleveringen konstateres, at aftalt kvalitetssikring har svigtet væsentligt, eller</p> <p>c) der foreligger et groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side.</p>	
H. 1- og 5-års eftersyn	
1-års eftersyn	



AB 18	Særlige betingelser
<p>§ 56. Bygherren indkalder entreprenøren til et eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringen.</p>	<p>§ 56. Såfremt der konstateres fejl eller mangler ved denne gennemgang, skal disse udbedres senest 2 uger fra gennemgangens udførelse, medmindre Entreprenøren dokumenterer, at materialeleverance indebærer en længere udbedringsperiode.</p>
5-års eftersyn	
<p>§ 57. Bygherren indkalder entreprenøren til et afsluttende eftersyn af arbejdet, som skal finde sted senest 30 arbejdsdage før 5 år efter afleveringen.</p> <p>Stk. 2. Har bygherren ikke indkaldt som nævnt i stk. 1, kan entreprenøren skriftligt indkalde bygherren til eftersynet med et varsel på mindst 10 arbejdsdage.</p>	<p>§ 57, stk. 1. Såfremt der konstateres fejl eller mangler ved denne gennemgang, skal disse udbedres senest 2 uger fra gennemgangens udførelse, medmindre Entreprenøren dokumenterer, at materialeleverance indebærer en længere udbedringsperiode.</p>
Fælles regler for eftersyn	
<p>§ 58. 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.</p> <p>Stk. 2. Ved eftersynet udfærdiger bygherren en eftersynsprotokol, hvori bygherren anfører de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forhold, denne har påpeget, tillige med entreprenørens eventuelle bemærkninger og eventuelle aftaler om afhjælpning, herunder måde og frist.</p> <p>Stk. 3. Hvis en part ikke har givet møde ved eftersynet, kan den mødende part gennemføre det uden den fraværendes</p>	



AB 18	Særlige betingelser
medvirken og skal da snarest muligt sende protokollen til den fraværende.	
I. Særligt om ophævelse	
Bygherrens hæveret	
<p>§ 59. 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>Stk. 2. 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 regler om sikkerhed og arbejdsmiljø. Under samme betingelser kan bygherren bortvise enkeltpersoner fra byggepladsen.</p>	<p>§ 59. Bygherren har tillige ret til at foretage hel eller delvis ophævelse af entreprisen, såfremt der under arbejdets gang indtræder sådanne forsinkelser, at der er væsentlig risiko for, at en mellem- eller afleveringstermin ikke kan overholdes, og en hel eller delvis ophævelse af entreprisen muliggør, at forsinkelsen undgås eller mindskes ved overførelse af arbejdet eller dele af arbejdet til anden entreprenør.</p> <p>Entrepriseaftalen kan ophæves efter påkrav, hvis Entreprenøren benytter illegal arbejdskraft. Tilsvarende gælder, hvor arbejdsforhold hos Entreprenøren resulterer i krav fra faglige organisationer om at indgå en kollektiv overenskomst og dette medfører – eller må forventes at medføre – en lovlig konflikt, der standser eller forsinker arbejdet.</p> <p>Manglende tegning og/eller opretholdelse af forsikringsdækning anses som væsentlig misligholdelse, ligesom manglende garantistillelse anses som væsentlig misligholdelse.</p>



AB 18	Særlige betingelser
Entreprenørens hæveret	
<p>§ 60. Entreprenøren kan efter skriftligt påkrav hæve entrepriseaftalen,</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>	<p>§ 60. Entreprenøren er ikke berettiget til at hæve entrepriseaftalen, før Entreprenøren har indledt og gennemført en proces om hurtig afgørelse, jf. AB 18 § 68, og der er gået 5 arbejdsdage efter modtagelse af den hurtige afgørelse, uden at Bygherren har fulgt den hurtige afgørelse.</p>
Konkurs og rekonstruktion mv.	
<p>§ 61. Hvis en part erklæres konkurs, kan den anden part straks hæve aftalen, i det omfang konkurslovens regler ikke er til hinder derfor.</p> <p>Stk. 2. Hvis boet ønsker at indtræde i aftalen i medfør af konkurslovens regler, skal boet på forespørgsel give meddelelse herom uden ugrundet ophold</p> <p>Stk. 3. 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 entrepriseaftalen. 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.</p> <p>Stk. 4. Hvis parten ønsker at videreføre aftalen i medfør af konkurslovens regler om rekonstruktion, skal parten på forespørgsel</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>give meddelelse herom uden ugrundet ophold.</p> <p>Stk. 5. 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.</p>	
En parts død	
<p>§ 62. Hvis en part dør, og boet behandles som insolvent bo, finder bestemmelserne i § 61, stk. 1 og 2, tilsvarende anvendelse.</p>	
Fælles regler om ophævelse	
<p>§ 63. Ophævelse skal ske skriftligt.</p> <p>Stk. 2. Samtidig med ophævelsen skal den part, der hæver aftalen, skriftligt indkalde til en registreringsforretning (stedeforretning) mellem parterne, der skal afholdes hurtigst muligt. Medmindre andet aftales, afholdes stedeforretning tidligst 1 arbejdsdag efter, at indkaldelsesskrivelsen er kommet frem. Ved uenighed om arbejdets stade kan stedeforretningen gennemføres ved syn og skøn udmeldt af Voldgiftsnævnet, jf. § 66.</p> <p>Stk. 3. Ved stedeforretningen 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.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 4. Hvis en part efter at være indvarslet ikke har givet møde ved stadesforretningen, 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.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. Ved ophævelse fra den ene parts side er den anden part ansvarlig for det lidte tab efter dansk rets almindelige regler.</p>	
J. Tvister	
Løsningstrappe	
<p>§ 64. 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.</p> <p>Stk. 2. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter stk. 1, skal den søges forligt ved forhandling mellem parternes ledelsesrepræsentanter senest 5 arbejdsdage efter udløbet af fristen i stk. 1. Hvis tvisten ikke bliver forligt efter 1. pkt., skal ledelsesrepræsentanterne inden</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>samme frist drøfte det næste skridt til løsning af tvisten.</p> <p>Stk. 3. Hver part skal udpege sin projektleder og ledelsesrepræsentant senest 5 arbejdsdage efter, at entrepriseaftalen er indgået.</p> <p>Stk. 4. 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>	
Mediation og mægling	
<p>§ 65. 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> <p>Stk. 2. 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> <p>Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger mediatoren efter høring af parterne med en frist på 5 arbejdsdage.</p> <p>Stk. 4. Mediatoren indkalder parterne til et mediationsmøde, der skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter, at mediatoren er udpeget.</p> <p>Stk. 5. Parterne er forpligtet til at medvirke til at gennemføre mediationsproceduren, og</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>voldgift kan ikke iværksættes eller fortsættes, før proceduren er afsluttet.</p> <p>Stk. 6. Mediationsproceduren afsluttes, når</p> <p>a) tvisten er forliget, eller</p> <p>b) mediator konstaterer, at der ikke er udsigt til at opnå forlig.</p> <p>Stk. 7. For sager om mediation gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.</p> <p>Stk. 8. Når mediation angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-7 også i deres indbyrdes forhold.</p> <p>Stk. 9. Bestemmelserne i stk. 1-8 finder tilsvarende anvendelse på mægling.</p>	
Syn og skøn	
<p>§ 66. 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.</p> <p>Stk. 2. Voldgiftsnævnet udmelder – normalt efter høring af parterne – en eller flere skønsmænd og træffer afgørelse om skønstemaets indhold.</p> <p>Stk. 3. Nyt syn og skøn ved anden skønsmænd kan kun finde sted, hvis</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Voldgiftsnævnet finder, at der er anledning dertil.</p> <p>Stk. 4. 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.</p> <p>Stk. 5. For syn og skøn gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.</p> <p>Stk. 6. Når syn og skøn angår flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-5 også i deres indbyrdes forhold.</p>	
Beslutning om stillet sikkerhed	
<p>§ 67. 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 begrundet kravet, allerede er genstand for tvist mellem parterne under en verserende sag efter § 68 eller § 69.</p> <p>Stk. 2. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere sagkyndige efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.</p> <p>Stk. 3. 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</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>afgørende for det, kan Voldgiftsnævnet forlænge fristerne eller tillade afgivelse af ét yderligere indlæg fra hver side.</p> <p>Stk. 4. Den sagkyndige kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.</p> <p>Stk. 5. 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.</p> <p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. 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.</p> <p>Stk. 8. Den sagkyndige kan i særlige tilfælde i stedet for at træffe beslutning om stillet sikkerhed henvise parterne til at anlægge voldgiftssag efter § 69.</p> <p>Stk. 9. Beløb, der omfattes af en beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed, skal udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen.</p> <p>Stk. 10. En beslutning om stillet sikkerhed har som en voldgiftskendelse bindende virkning for sagens parter. En beslutning om nedskrivning eller ophør af 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> <p>Stk. 11. For sager om beslutning om stillet sikkerhed gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.</p>	
Hurtig afgørelse	
<p>§ 68. Voldgiftsnævnet udpeger efter anmodning fra en part en opmand til at træffe en hurtig afgørelse om</p> <p>a) bygherrens adgang til at holde betalinger tilbage eller foretage modregning i entreprenørens betalingskrav,</p> <p>b) bygherrens ret til at forlange ændringer og entreprenørens ret til at udføre sådanne ændringer,</p> <p>c) entreprenørens ret til ekstra betaling for ændringer og bygherrens ret til godskrivning for besparelse ved ændringer,</p> <p>d) entreprenørens ret til regulering af entreprisens summen,</p> <p>e) udformningen af detailtidsplan,</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>f) entreprenørens og bygherrens ret til tidsfristforlængelse,</p> <p>g) placering af risikoen for skade eller bortkomst af arbejde eller materialer,</p> <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> <p>Stk. 2. En sag om hurtig afgørelse kan ikke iværksættes, hvis der verserer en voldgiftssag om samme tvist.</p> <p>Stk. 3. Voldgiftsnævnet udpeger én eller flere opmænd efter høring af parterne med en frist på 3 arbejdsdage.</p> <p>Stk. 4. 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 adcitationsskrift, og den pågældende skal da afgive svar senest 10 arbejdsdage efter modtagelsen af adcitationsskriftet. 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.</p> <p>Stk. 5. Opmanden kan med en frist på normalt 5 arbejdsdage anmode parterne om supplerende oplysninger og materiale.</p>	



AB 18	Særlige betingelser
<p>Stk. 6. 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.</p> <p>Stk. 7. 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.</p> <p>Stk. 8. 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.</p> <p>Stk. 9. 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.</p> <p>Stk. 10. For sager om hurtig afgørelse gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet.</p> <p>Stk. 11. Når en sag om hurtig afgørelse angår flere end 2 parter, gælder</p>	



AB 18	Særlige betingelser
bestemmelserne i stk. 1-10 også i deres indbyrdes forhold.	
Voldgift	
<p>§ 69. Tvister mellem parterne afgøres endeligt ved voldgift ved Voldgiftsnævnet.</p> <p>Stk. 2. 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.</p> <p>Stk. 3. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for almindelig voldgiftsbehandling, medmindre den efter stk. 4 skal behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling.</p> <p>Stk. 4. Voldgiftssagen behandles efter reglerne for forenklet voldgiftsbehandling, hvis</p> <p>a) parterne er enige derom, eller</p> <p>b) en af parterne anmoder derom, og sagens værdi er højst 1 mio. kr.</p> <p>Stk. 5. 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</p>	<p>§ 69. Opstartes der tvist, herunder isoleret bevisoptagelse, ved de civile domstole angående forhold relateret til denne konkrete byggesag, er Entreprenøren forpligtet til at lade sig inddrage i tvisten, ligesom domstolenes endelige afgørelse er bindende for Entreprenøren.</p>



AB 18	Særlige betingelser
<p>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.</p> <p>Stk. 6. For voldgiftssager gælder de regler, som er fastsat af Voldgiftsnævnet</p> <p>Stk. 7. Når en voldgiftssag omfatter flere end 2 parter, gælder bestemmelserne i stk. 1-6 også i deres indbyrdes forhold.</p>	