

NOTAT

VEJLEDNING TIL STANDARDAFTALEN AB-FORBRUGER

Revideret juni 2012

Denne vejledning er en hjælp til forbrugere og entreprenører, der benytter AB-Forbruger til et byggearbejde, f.eks. en tilbygning eller renovering af et badeværelse.

AB-Forbruger står for "Almindelige Betingelser for byggearbejder for Forbrugere".

At der er tale om almindelige betingelser betyder, at AB-Forbruger er en frivillig aftale, et såkaldt "agreed document", som forbrugere og entreprenører kan benytte ved aftaler om byggearbejder. AB-Forbruger gælder altså kun for det konkrete byggearbejde, hvis det er aftalt mellem forbrugeren og entreprenøren.

AB-Forbruger er i 2009 udarbejdet i samarbejde mellem Dansk Byggeri, Tekniq, Forbrugerrådet og Erhvervs- og Byggestyrelsen og har kunnet anvendes siden 1. januar 2010. Parterne bag AB-Forbruger anbefaler at benytte AB-Forbruger. AB-Forbruger er i juni 2012 blevet revideret i et samarbejde mellem Dansk Byggeri, Tekniq, Håndværksrådet, Forbrugerrådet og Energistyrelsen.

AB-Forbruger indeholder spillereglerne for det byggearbejde, der skal udføres, og er en god hjælp for parterne igennem hele byggeprocessen. AB-Forbruger tager hånd om både forbrugers og entreprenørens interesser.

Nedenfor er en kort introduktion til standardaftalen AB-Forbruger og de tilknyttede kontrakter, som I kan gøre brug af.

Vejledningen fungerer ved at klikke på den bestemmelse eller det ord, du vil have forklaret nærmere. Forklaringen kommer frem i en tekstboks. Det er ikke alle bestemmelser og ord, der er forklaringer til.

Vejledningsteksten er ikke bindende i juridisk forstand.

Hvad er AB-Forbruger?

AB-Forbruger indeholder bestemmelser om:

1. Aftalegrundlaget
2. Sikkerhedsstillelse
3. Arbejdets udførelse
4. Forbrugers betalingsforpligtelse
5. Tidsfristforlængelse og forsinkelse
6. Arbejdets aflevering
7. Mangler ved arbejdet
8. Ophævelse
9. Eftersyn
10. Tvister

AB-Forbruger gælder kun, hvis I har aftalt, at betingelserne skal gælde for det byggearbejde, der skal udføres.

I kan udfylde "Standardkontrakt for byggearbejder for forbrugere", hvis I vil have, at AB-Forbruger skal gælde for byggearbejdet.

Selvom I aftaler, at AB-Forbruger skal gælde for jeres aftale, er det stadig vigtigt at få afstemt forventninger og få snakket grundigt igennem, præcis hvilket arbejde der skal laves, prisen for arbejdet, og hvornår arbejdet skal være færdigt. I standardkontrakten kan I skrive ned, hvad I aftaler om bl.a. prisen, og hvornår arbejdet skal være færdigt.

Hvis du som forbruger på et senere tidspunkt vil ændre i det arbejde, I har aftalt, skal I indgå en særlig skriftlig aftale om de konkrete ting, der skal ændres. "Tillægsaftale vedrørende ændringer i arbejdet" kan bruges til at lave ændringer i den aftale, I allerede har indgået.

Brug af rådgivere

Hvis du som forbruger skal i gang med et byggeprojekt på din ejendom, kan du overveje at få en uvildig rådgiver til at hjælpe dig med at planlægge og gennemføre projektet. Udover at hjælpe dig med at gennemføre dine ideer og planer kan rådgiveren være med til at sikre, at opgaven løses bedst muligt rent byggeteknisk, og at du overholder de nødvendige love og regler.

Den uvildige rådgiver er ansvarlig over for dig og kan derfor hjælpe dig med at sikre, at entreprenøren løser sin opgave som aftalt.

Det er op til dig, hvordan og hvor meget du vil gøre brug af din rådgiver. Er der f.eks. tale om en arkitekt, der skal hjælpe dig med en ombygning, kan du vælge at nøjes med at få hjælp til at skitsere en løsning i hovedtræk og evt. tale med kommunen, og så kan du derefter selv overtage det videre forløb.

Du kan også vælge totalrådgivning, altså købe "hele pakken", hvor arkitekten er med fra den første idé, over projektering, indhentning af tilbud, byggestyring og frem til udfærdigelse af det endelige byggeregnskab.

Entreprenører og håndværkere

Entreprenører er den samlede betegnelse for dem, der kan stå for at udføre dit byggearbejde. Betegnelsen håndværker bruges også og er den traditionelle betegnelse for faglærte som fx en murer, maler, tømrer, elektriker og vvs-montør.

I AB-Forbruger og i denne vejledning bruges betegnelsen entreprenør, der således også omfatter de forskellige håndværkere.

Entrepriseformer

Der er flere forskellige former for entreprise, du som forbruger kan vælge imellem. Hvilken form du vælger afhænger af, hvor meget du vil være involveret i byggeopgaven. Du kan læse mere om de forskellige entrepriseformer nedenfor.

Fagentreprise:

Her vil du eller din rådgiver stå for at levere det færdige tegnings- og beskrivelsesmateriale og indhente eventuelle tilladelser fra myndighederne. Derefter indhentes tilbud fra de forskellige entreprenører hver for sig, ligesom du selv indgår aftaler med hvert enkelt firma. Det er også dig eller din rådgiver, som står for tilsyn og koordinering af byggearbejdet, og når det er afsluttet, betaler du de enkelte entreprenører særskilt.

Storentreprise:

Ved storentreprise er beslægtede entrepriser samlet hos en entreprenør, som fx el- og vvsarbejde, beton- og murerarbejde eller tømrer- og snedkerarbejde.

Storentreprenøren er ansvarlig for koordinering og udførelse af arbejdet over for dig som forbruger. Tilsynet med arbejdet og eventuelle byggemøder står du selv eller din rådgiver for.

Hovedentreprise:

Ved hovedentrepriser står du eller din rådgiver for at levere det færdige tegnings- og beskrivelsesmateriale og indhente eventuelle tilladelser fra myndighederne, men du indhenter tilbud på alt håndværksarbejdet fra ét enkelt firma. Dét firma får så at sige hovedansvaret for selve byggearbejdet. Det vil normalt være håndværksfirmaet, som står for den største del af arbejdet, f.eks. muremesteren, som træder ind som hovedentreprenør. Andre entreprenører, f.eks. tømrer, maler, installatører osv. fungerer så som hans underentreprenører.

Hovedentreprenøren er ansvarlig for koordinering og udførelse af arbejdet over for dig som forbruger, og du træffer kun aftale og afregner med ét firma. Tilsynet med arbejdet og eventuelle byggemøder står du selv eller din rådgiver for.

Totalentreprise:

Ved totalentreprise udarbejder totalentreprenøren både projektet og udfører arbejdet på baggrund af dine ønsker. Totalentreprenøren står også for indhentning af byggetilladelse hos kommunen og koordinerer alle entreprenører og leverancer under selve byggeriet. Du skal kun træffe aftale med og afregne med ét firma.

Forsikringsdækning under byggeprocessen

Under byggeprocessen kan der opstå forhold, som ingen af jer på forhånd havde forudset. Dit hus kan brænde ned, eller en storm kan forårsage alvorlige ødelæggelser eller byggematerialer kan blive stjålet fra byggepladsen.

Det er derfor en rigtig god ide at, at forsikringsforholdene er i orden inden byggearbejdet starter. Hvis du som forbruger skal have udført et byggearbejde, så kontakt dit forsikringsselskab inden arbejdet starter, så du er helt sikker på, om din husforsikring nu også dækker, hvis uheldet er ude, og det ikke er entreprenørens ansvar at dække skaden.

Indtil byggearbejdet er afsluttet er det nemlig entreprenøren, der har risikoen for, at arbejdet og materialerne er som aftalt. Det er også tilfældet, selvom det ikke er entreprenørens egen skyld, at arbejdet ikke er i overensstemmelse med aftalen. Hvis fx materialer stjæles fra byggepladsen, er det entreprenøren, der må erstatte dem for egen regning. Hvis entreprenøren kan bevise, at tyveriet er forbrugerens egen skyld, vil entreprenøren derimod ikke skulle erstatte dem.

I medfør af AB-Forbruger er det et krav, at entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have en sædvanlig ansvarsforsikring. Entreprenørens ansvarsforsikring dækker som udgangspunkt, hvis entreprenøren er skyldig i, at der er personer, der kommer til skade, eller der sker skade på andres ting.

Byggeskadeforsikring

Hvis en såkaldt professionel bygherre opfører en helt ny bolig for dig som forbruger, skal der tegnes en lovpligtig byggeskadeforsikring. Professionelle bygherrer er typisk typehusproducenter, totalentreprenører eller hovedentreprenører. Forsikringen er lovpligtig ved opførelse af nye boliger, og det er den professionelle bygherrers ansvar at tegne forsikringen.

Byggeskadeforsikringen gælder i 10 år, og beskytter dig som ejer af en nybygget bolig. Forsikringen træder i kraft, når byggeriet afleveres til dig, og forsikringen dækker herefter alvorlige byggeskader som f.eks. skimmelsvamp og utætte tage. Når der opstår en dækningsberettiget byggeskade, kan du henvende dig til forsikringselskabet, der søger for, at skaden bliver udbedret.

Læs mere om byggeskadeforsikringen her:

http://www.boligejer.dk/obligatorisk_byggeskadeforsikring

Elektronisk version af AB-Forbruger inkl. vejledning

Vejledning til forskellige bestemmelser og begreber i AB-forbruger.

A. Aftalegrundlaget

Dette afsnit indeholder nogle generelle regler for selve aftalen.

§ 1

Byggearbejder:

Ved et byggearbejde forstås bl.a. nyopførelse af et hus, tilbygninger eller renoveringer, opførelse af en garage eller udførelse af fx el- og vvs-, murer- maler- eller tømrerarbejde.

Anlægsarbejder:

Ved anlægsarbejde forstås de arbejder, der udføres inden for grunden, fx anlæg af indkørsel, anlæg af kloak eller flisebelægning samt den del af et større byggeri, der udføres i omkring byggeriet, fx anlæg af have rundt om huset. Anlægsarbejder inden for grunden vil blive betragtet som et byggearbejde (link).

Finder anvendelse på aftaler:

I skal aftale, hvis AB-Forbruger skal gælde for det byggearbejde, der skal udføres. I kan bruge standardkontrakten (link) til at dokumentere, hvad der er aftalt, herunder at AB-Forbruger er aftalt mellem jer.

Anden skriftlig aftale

Hvis I beslutter, at AB-Forbruger ikke skal gælde for byggearbejdet, er det en god idé at indgå en anden skriftlig aftale, så der er dokumentation for, hvad I har aftalt. Alle organisationer bag AB-Forbruger anbefaler dog, at I aftaler, at AB-Forbruger skal gælde for byggearbejdet.

Forbrugeraftale

AB-Forbruger er beregnet på aftaler, der indgås mellem en forbruger og en professionel entreprenør. Det vil sige, at den, der skal udføre arbejdet, skal være erhvervsdrivende og handle inden for sit erhverv. Entreprenøren skal udføre selvstændig erhvervsvirksomhed, og det arbejde, han udfører, skal have relation til erhvervsvirksomheden.

Hvis du som forbruger indgår aftale med maler, der har eget malerfirma, så vil maleren være erhvervsdrivende og handle inden for sit erhverv. I dette tilfælde vil der være tale om en forbrugeraftale. Desuden skal det arbejde, som entreprenøren skal udføre for forbrugeren, hovedsagelig være bestemt til forbrugeren's private brug. Der kan være tilfælde, hvor en forbruger bestiller et byggearbejde, som vedrører både hans erhvervsvirksomhed og hans private bolig. Hvis du fx skal have malet dit hus, men hvor du benytter et værelse til dit revisionsfirma, vil der være tale om et byggearbejde til privat brug, og dermed vil der være tale om en forbrugeraftale. Det er altså afgørende, hvad det primære formål med byggearbejdet er.

Ejerforeninger og andelsboligforeninger – er de forbrugere?

Det er hverken i lov eller retspraksis afgjort, om ejerforeninger eller andelsboligforeninger er at betragte som forbrugere.

Det er dog fastslået i retspraksis (UfR2004.2421), at det afgørende vil være, om foreninger modtager professionel rådgivning, fra fx en advokat, i forbindelse med aftalens indgåelse. Hvis foreningen ikke får professionel rådgivning, så er der stor sandsynlighed for, at foreningen vil blive betragtet som forbruger.

Det er under alle omstændigheder rådgiveren eller entreprenøren, der har bevisbyrden for, at en aftale ikke er en forbrugeraftale ([link til bevisbyrde](#)).

§ 1, stk. 2

Det er bedst, at AB-Forbruger benyttes uden fravigelser. I konkrete tilfælde kan I dog have behov for at lave fravigelser. § 1, stk. 2 fastslår, at disse fravigelser skal fremstå meget klart, så der ikke er tvivl om, hvilke fravigelser I konkret har lavet til AB-Forbruger.

Bevisbyrde

Det er entreprenøren, der har bevisbyrden for, at en aftale ikke er en forbrugeraftale. Det betyder, at entreprenøren skal godtgøre, at det arbejde, der skal udføres, ikke er til privat brug.

Hvis det er forbrugeren's rådgiver, der udbyder arbejdet, vil det være forbrugeren's rådgiver, der har bevisbyrden for, at der ikke er tale om en forbrugeraftale. Det vil være tilfældet, hvis fx forbrugeren har indgået aftale med en arkitekt om, at denne laver tegninger til en tilbygning, og rådgiveren herefter indhenter tilbud fra forskellige entreprenører om selve arbejdets udførelse.

§ 5**Beløbsangivelser**

Over for forbrugeren skal alle beløbsangivelser være inkl. moms. Det følger allerede af markedsføringsloven.

Dagbøder

Hvis entreprenøren skal betale bøder (link til § 31) for forsinkelser i arbejdet, skal I aftale det særskilt – også selvom I allerede har aftalt, at AB-Forbruger gælder for byggearbejdet.

Dagbøder er ikke pålagt moms. Det vil sige, at der ikke må pålægges 25 pct. moms på den aftalte dagbods størrelse. Dagbodens størrelse udregnes på baggrund af entreprisens inkl. moms.

Ved større byggearbejder er det normalt at aftale en dagbod på én promille af entreprisens summen.

Man bør som forbruger afveje, om det bedst kan svare sig at aftale dagbøder ved forsinkelse, eller om man hellere vil "beholde" retten til at kræve erstatning.

§ 6**Totalentreprise (link til beskrivelse af dette på hjemmesiden)**

Ved totalentreprise er det som udgangspunkt totalentreprenøren, der sørger for at indhente byggetilladelse hos kommunen.

§ 7**Underentreprise**

Der er tale om underentreprise, hvis en total-, hoved-, stor-, eller fagentreprenør anvender en eller flere underentreprenører til at udføre en del af det arbejde entreprenøren har påtaget sig at udføre over for forbrugeren.

§ 8**Forsikringsforhold**

I medfør af § 8 i AB-Forbruger er det et krav, at entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have en sædvanlig ansvarsforsikring.

Entreprenørens ansvarsforsikring dækker som udgangspunkt, hvis entreprenøren er skyldig i, at der er personer, der kommer til skade, eller der sker skade på andres ting.

Stk. 2

Du bør som forbruger altid kontakte dit eget forsikringsselskab for at undersøge, om brand- og stormskade allerede er dækket af din husforsikring. Dit eget forsikringsselskab kan også ud fra det konkrete byggeprojekt vejlede dig om, om det fx er bedre at tegne en entreprisforsikring. Se § 16, stk. 2 (link).

B. Sikkerhedsstillelse

Sikkerhedsstillelse betyder, at enten forbrugeren eller entreprenøren stiller en sikkerhed (eller en garanti) som kan komme til udbetaling, hvis entreprenøren ikke færdiggør arbejdet, eller hvis forbrugeren ikke har penge til at betale for arbejdet. Sikkerheden stilles typisk i banken, og normalt er der nogle omkostninger forbundet med at have sikkerheden stående i banken.

I skal aftale det særskilt, hvis der skal stilles sikkerhed for arbejdet, også selvom I allerede har aftalt, at AB-Forbruger skal gælde for byggearbejdet.

En sikkerhedsstillelse tjener det formål, at i tilfælde af, at en af parterne ikke kan opfylde sine forpligtelser, fx at entreprenøren ikke har penge til at udbedre en skade, eller at forbrugeren alligevel ikke kan betale for noget af det arbejde, som entreprenøren har udført, så kan sikkerheden komme til udbetaling til den anden part. Det er altså en økonomisk sikkerhed for de krav, som parterne ikke kan få dækket.

Entreprenørens sikkerhedsstillelse

§ 10, stk. 2, nr. 1

Pengeinstitutgaranti

Hvis sikkerheden oprettes i banken, er der tale om en pengeinstitutgaranti.

Kautionsforsikring

En kautionsforsikring er ligeledes en sikkerhed for det arbejde, som entreprenøren skal udføre. Det er et forsikringsselskab, der udsteder en kautionsforsikring.

§ 10, stk. 2, nr. 2

Udgangspunktet er, at entreprenøren stiller en sikkerhed, der svarer til 15 pct. af entreprisesummen.

Hvis entreprenøren kræver, at forbrugeren skal betale forud for fx materialer inden de er leveret på byggepladsen eller for dele af arbejds lønnen er det dog en god ide, at sikkerheden svarer til prisen for materialerne eller lønnen. Det skyldes, at forbrugeren kan have betalt forud for selve tømrerarbejdet, men tømreren får aldrig arbejdet færdiggjort, fordi han går konkurs. I dette tilfælde vil forbrugeren kunne få udbetalt den sikkerhed, som entreprenøren har stillet.

Hvis det aftales, at entreprenøren skal udføre et ekstraarbejde (link til § 23), så dækker sikkerheden som udgangspunkt ikke dette ekstraarbejde. Ekstraarbejder vil nemlig kunne medføre en "udhuling" af sikkerheden. Det skal aftales mellem parterne, hvis sikkerheden skal forhøjes. "Tillægsaftale vedr. ændringer i arbejdet" (link) kan benyttes i disse tilfælde.

§ 10, stk. 2, nr. 4

Forbrugeren kan i flere tilfælde have krav på udbetaling af sikkerheden, fx ved mangler ved arbejdet. Udbetaling af sikkerheden betyder også, at forbrugeren kan få udbetalt det beløb, han eventuelt har betalt for meget for arbejdet, fx ved aftale om løbende betalinger eller ved regningsarbejde.

§ 10, stk. 2, nr. 5

Udgangspunktet er, at sikkerheden ophører 1 år og 30 dage efter, at arbejdet er afleveret. Dvs. at der herefter ikke længere er stillet nogen form for sikkerhed for de krav, som enten forbrugeren eller entreprenøren måtte konstatere. Det er i den forbindelse vigtigt at være

opmærksom på, at byggearbejdet ikke kan siges at være færdigt (afleveret), hvis der er væsentlige mangler ved arbejdet, se [§ 37](#) (link).

§ 10, stk. 2, nr. 6

Hvis du som forbruger vil have en sikkerhed udbetalt, skal du give besked til både entreprenøren og til den som har stillet sikkerheden, altså enten en bank eller et forsikringsselskab. Du har ikke nødvendigvis ret til at få sikkerheden udbetalt, bare fordi du giver besked om det, se [§ 10, stk. 2, nr. 7](#) (link). Men forudsætningen for, at sikkerheden eventuelt kan udbetales er, at entreprenøren og banken har fået besked.

§ 10, stk. 2, nr. 7

Du kan som entreprenør bede om, at en sagkyndig vurderer, om forbrugerens ønske om udbetaling af sikkerheden er berettiget, se [§ 62](#) (link) Det skal ske umiddelbart efter, at du har modtaget besked fra forbrugeren om, at han ønsker sikkerheden udbetalt i medfør af [§ 10, stk. 2, nr. 6](#) (link). Hvis du ikke hurtigt beder om en sagkyndig beslutning, vil banken eller kautionselskabet udbetale sikkerheden til forbrugeren.

Du skal som entreprenør give både den, der har stillet sikkerheden, og forbrugeren besked om, at du ønsker, at en sagkyndig skal vurdere berettigelsen af forbrugerens krav om udbetaling af sikkerheden.

Forbrugerens sikkerhedsstillelse

§ 10, stk. 2, nr. 1

Pengeinstitutgaranti

Hvis sikkerheden oprettes i banken, er der tale om en pengeinstitutgaranti.

§ 11, stk. 2, nr. 2

Udgangspunktet er, at sikkerheden skal svare til hele enterprisesummen.

Hvis byggearbejdet varer længere end 3 måneder, skal sikkerheden dog svare til en 3 måneders gennemsnitsbetaling.

Det udregnes på følgende måde:

Hvis prisen for arbejdet er 60.000 kr., og arbejdet varer 5 måneder, skal sikkerheden således svare til $3/5$ af 60.000 kr. = 36.000 kr.

$$\frac{3 \text{ måneder} \times \text{entrepriessummen}}{\text{Byggetiden i måneder}}$$

Sikkerheden dækker forbrugerens betaling for de ekstraarbejder, som I eventuelt aftaler, at entreprenøren skal lave. Ved ekstraarbejder skal sikkerheden nemlig kun forhøjes, hvis betalingen for ekstraarbejderne og restentrepriessummen overstiger beløbet på den sikkerhed, der blev stillet helt oprindeligt. I skal altså særskilt aftale det, hvis sikkerheden skal forhøjes. Kontrakten "[Tillægsaftale vedr. ændringer i arbejdet](#)" (link) kan benyttes til denne aftale.

§ 11, stk. 2, nr. 4

Entreprenørens krav kan være: Betaling af entreprisenum, betaling for ekstraarbejder, renter ved forsinket betaling, erstatning i anledning af forsinkelse.

§ 11, stk. 2, nr. 5

Sikkerheden ophører, når entreprenøren har fået betaling fra forbrugeren i overensstemmelse med den pris, der er aftalt for arbejdet. Hvis I har indgået aftale om, at entreprenøren skal udføre et ekstraarbejde, skal entreprenøren også have modtaget betaling for denne del, inden sikkerheden ophører.

§ 11, stk. 2, nr. 6

Sikkerheden kan altid nedskrives til et beløb, der svarer til restentreprisenummen for det aftalte byggearbejde. Det vil sige, at hvis du som forbruger har betalt for en del af arbejdet, kan du få nedskrevet sikkerheden, så den svarer til den del af arbejdet, der mangler betaling for. Du behøver altså ikke have en sikkerhed stående for den del af arbejdet, du allerede har betalt for.

Du skal som forbruger være opmærksom på, at banken kan tage sig betalt for en eventuel nedskrivning af sikkerheden.

Hvis der er aftalt ekstraarbejder, kan sikkerheden kun nedskrives til restentreprisenummen inkl. ekstraarbejder. I [tillægsaftalen](#) (link) kan I tage stilling til, om der skal stilles sikkerhed for ekstraarbejder.

C. Arbejdets udførelse

Arbejds miljø

Der er ikke bestemmelser om arbejds miljø i AB-Forbruger, men den enkelte entreprenør skal stadig sørge for, at arbejds miljølovens krav til det enkelte arbejde overholdes, og forbrugeren skal medvirke til det.

I BEK nr. 1416 af 27/12/2008 (link til retsinformation), som trådte i kraft 1. januar 2009, fremgår det, hvad forbrugers pligter kan være, hvis forventningen er, at der vil være to eller flere virksomheder til stede på byggepladsen samtidig.

§ 12

Stk. 1 - Tidsplan

I bør altid aftale et klart start- og sluttidspunkt for det arbejde, der skal laves. I [standardkontraktens](#) (link) punkt 5 kan I skrive, hvornår arbejdet starter, og hvornår det afsluttes. Datoen for hvornår arbejdet afsluttes er afgørende på flere punkter – bl.a. i forhold til forsinkelse, aflevering af arbejdet og reklamationsfrister.

Inden rimelig tid

Hvis ikke I får aftalt et start- og et sluttidspunkt, skal byggearbejdet startes og afsluttes inden rimelig tid. Inden rimelig tid er et juridisk begreb, som ikke kan defineres entydigt. Rimelig tid vurderes bl.a. ud fra arbejdets omfang og art, eller hvis forbrugeren har interesse i at det udføres på et bestemt tidspunkt.

Stk. 2 - Arbejdsplan

Entreprenøren

Hvis entreprenørens arbejde kan deles op i flere faser, fx murerarbejde, tømrerarbejde eller malerarbejde, kan det være en god ide, at I laver en arbejdsplan. Arbejdsplanen skal angive tidspunkterne for, hvornår de enkelte faser i byggearbejdet skal være færdige.

Flere entreprenører

Hvis du som forbruger indgår aftaler med flere fagentreprenører, skal hver af disse fagentreprenører udarbejde en arbejdsplan i samarbejde med dig. Det er dig som forbruger, der skal sørge for at koordinere de forskellige faser i arbejdsplanen, og det er derfor dig, der skal sørge for, at fx mureren kan komme i gang med arbejdet på det aftalte tidspunkt.

Hvis tømrerens arbejde ligger forud for murerens, og tømreren bliver forsinket, er det dermed dig som forbruger, der skal sørge for at give besked til mureren og tilrette arbejdsplanen.

§ 13 – Afsætning

Afsætning betyder, at en landinspektør markerer, hvor på grunden huset eller tilbygningen skal placeres. Landinspektøren påser samtidig at placeringen overholder gældende lovgivning.

Der findes mange faldgruber i forbindelse med placering af et nyt hus eller en tilbygning på en grund. Derfor skal du som forbruger sørge for, at det er en landinspektør, der foretager afsætningen. Ved totalentreprise er det totalentreprenøren, der sørger for afsætning.

I forbindelse med placeringen af et nyt hus eller en tilbygning, vil landinspektøren bl.a. tage hensyn til grundens bebyggelsesprocent, bygningens højde og afstand til skel, placeringen af og afstand til strandbeskyttelseslinjen, bestemmelser i lokalplaner samt tinglyste servitutter osv.

§ 14 – Entreprenørens vejledningsforpligtelse

Entreprenørens vejledningspligt indtræder, når parterne har indgået aftalen og AB Forbruger gælder for byggearbejdet. Vejledningspligten omfatter både tiden inden arbejdet påbegyndes og under arbejdets udførelse.

Vejledningspligten betyder, at entreprenøren skal vejlede forbrugeren, således at den valgte løsning er lovlig og fagmæssig korrekt. Entreprenøren skal endvidere vejlede forbrugeren, hvis entreprenøren vidste eller burde vide, at en af forbrugeren krævet løsning ikke bør udføres, forinden en rådgivende tekniker har givet anvisning herom. Vejledningspligten betyder ikke, at entreprenøren påtager sig et projektansvar i lighed med totalentreprenørens.

Entreprenøren skal vejlede forbrugeren om valget mellem flere løsninger, hvis den løsning, forbrugeren har valgt nok er fagmæssig korrekt, men hvor en anden løsning efter entreprenørens vurdering åbenbart vil give forbrugeren et bedre resultat. Hvis forbrugeren f.eks. har bedt om, at entreprenøren reparerer et vandrør, skal entreprenøren vejlede forbrugeren, hvis entreprenøren vurderer, at en udskiftning af vandrøret vil være en bedre løsning.

Entreprenørens vejledningspligt omfatter ikke valget mellem flere forskellige materialer, medmindre anvendelsen af andre materialer, end de materialer, som forbrugeren har valgt, vil give forbrugeren en bedre løsning.

Hvis forbrugeren er bistået af en rådgiver, f.eks. arkitekt eller ingeniør, har rådgiveren en vejledningspligt inden for de ydelser, han leverer.

§ 15 - Arbejdets udførelse

Stk. 1.

Aftalen

Entreprenøren skal udføre arbejdet i overensstemmelse med, hvad I har aftalt. Han skal altså sikre sig, at han nu også monterer køkkenet, sådan som I har aftalt, at det skal monteres.

Fagmæssigt korrekt

Entreprenøren skal desuden altid udføre arbejdet fagmæssigt korrekt. Det vil sige, at arbejdet skal udføres i overensstemmelse med eventuelle branchevejledninger, normer og standarder for udførelse og kvalitet m.v. samt i overensstemmelse med god skik på området.

Forbrugers eventuelle anvisninger

Hvis du som forbruger har oplyst entreprenøren om særlige forhold på ejendommen/grunden (link til § 20), skal entreprenøren i forbindelse med arbejdets udførelse sikre sig, at der tages hensyn til disse særlige forhold. Fx kan der være oplysninger i lokalplanen om, at en tilbygning ikke må placeres tættere på skel end 3 meter.

Hvis der er tale om totalentreprise, så er det totalentreprenørens ansvar at sikre sig, at fx lokalplaner overholdes, se § 18, stk. 2 (link).

Hvis det under arbejdets udførelse viser sig, at entreprenøren ikke kan udføre arbejdet i overensstemmelse med jeres aftale, må entreprenøren spørge forbrugeren til råds og derefter følge den anvisning, som forbrugeren kommer med. Hvis det fx er aftalt, at en tilbygning skal være 4 meter bred, og det viser sig, at den kun kan være 3 meter bred, må forbrugeren tage stilling til, hvad der så skal ske. Du kan som forbruger ikke bede entreprenøren om at se bort fra eventuelle skellinjer eller lokalplaner, ligesom entreprenøren som den professionelle part ikke kan råde dig til at bygge ulovligt.

Materialer

Branchevejledninger, anvisninger, normer og standarder indeholder også krav til materialernes kvalitet. Overholdes de gængse krav, er der tale om "sædvanlig god kvalitet".

Du skal som forbruger være opmærksom på, at "sædvanlig god kvalitet" ikke betyder, at entreprenøren skal bruge de bedste materialer, der findes på markedet, og måske heller ikke lige dem, du havde forestillet dig. Hvis du vil være sikker på, at der anvendes bestemte materialer, skal det stå i aftalen.

Stk. 2.

Den enkelte entreprenør skal altid sørge for, at han udfører byggeriet i overensstemmelse med de krav, der er i bygningsreglementet. Hvis du som forbruger ønsker at arbejdet udføres på en bestemt måde, er det altså en forudsætning, at det ikke strider mod bygningsreglementet,

Stk. 3.

Anvisning

En anvisning er det samme som en instruktion eller en faglig besked.

Hvis entreprenøren skal udføre et arbejde i henhold til en anvisning, der er udarbejdet af en rådgiver, er entreprenøren ikke ansvarlig for, at reglerne i bygningsreglementet er overholdt.

Det samme gælder, hvis bygningsreglementet foreskriver, at arbejdet normalt skal laves efter en anvisning udarbejdet af en rådgiver. Her vil entreprenøren ikke være ansvarlig, hvis anvisningen mangler.

Entreprenøren kan dog ikke bare undlade at reagere, hvis han kunne eller burde kunne se, at arbejdet ikke kan udføres uden en anvisning eller hvis anvisningen er åbenlys forkert.

§ 16 - Es pligt til at levere materialer

Stk. 1 – Entreprenøren skal levere alle materialer

Det er entreprenøren, der som udgangspunkt skal levere alle materialer til brug for arbejdet. I kan også aftale, forbrugeren leverer alle eller nogle af materialerne selv. Det kan fx være tilfældet, hvis forbrugeren kan få leveret fliser til badeværelset til en speciel god pris, eller at materialerne allerede er indkøbt. Det er vigtigt, at det aftales skriftligt og standardkontraktens (link) punkt 2 kan benyttes hertil.

Stk. 2 - Ejendomsretten

Bestemmelsen fastslår, at det er forbrugeren, der har ejendomsretten til de materialer, der leveres på byggepladsen. Det betyder, at materialerne tilhører forbrugeren.

De materialer, som entreprenøren leverer, skal leveres uden ejendomsforbehold. Det betyder, at når materialerne er leveret på byggepladsen (f.eks. i forbrugers garage), tilhører de forbrugeren.

At materialerne tilhører forbrugeren betyder ikke, at forbrugeren også har overtaget risikoen ved at have materialerne liggende i garagen. At forbrugeren ikke har overtaget risikoen vil sige, at han ikke skal erstatte materialerne, hvis de fx stjæles. Hvis materialerne stjæles, må entreprenøren selv betale for nye lignende materialer. Det vil altså sige, at entreprenøren har risikoen for arbejdet, herunder for materialerne, indtil arbejdet er afsluttet, se § 22 (link), også selvom materialerne tilhører forbrugeren.

Ejendomsforbehold

Ifølge AB-Forbruger må der ikke tages et ejendomsforbehold for de materialer, som entreprenøren skal levere. AB-Forbruger bestemmer nemlig, at materialerne altid tilhører forbrugeren, når de er leveret på byggepladsen.

Et ejendomsforbehold betyder, at parterne har aftalt, at leverandøren af materialerne kan tage materialerne tilbage, hvis entreprenøren ikke overholder betalingsbetingelserne.

§ 17 – Biydelse

Biydelse er ydelser, der altid hører til arbejdet. Biydelse kan fx være entreprenørens eget tilsyn under byggearbejdet, søm og skruer, udarbejdelse af arbejdstegninger eller løbende oprydning. Entreprenøren skal altid levere sådanne biydelse, også selvom de ikke er beskrevet specifikt i aftalen.

§ 18 – Forhold til myndigheder

Forbrugeren sørger for

Man skal have en byggetilladelse fra kommunen, hvis man fx skal bygge et nyt hus, lave en tilbygning, eller bygge om.

Til nogle byggeprojekter kræves der ikke en byggetilladelse, men byggeriet skal alligevel anmeldes til kommunen. Det gælder for fx for opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse, hvis de er mindre end 50 m².

Det er kommunen, som behandler byggesagen og beslutter, om man kan få en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse eller anmeldelse af et byggeri skal derfor sendes til den tekniske forvaltning i kommunen. Det er også her, man skal henvende sig med spørgsmål om byggetilladelser og anmeldelser, f.eks. om hvordan man ansøger om byggetilladelse, eller hvilket materiale, der skal sendes med ansøgningen. Forbrugeren skal ligeledes sørge for, at byggeriet bliver færdigmeldt til kommunen, når byggearbejdet er udført, og inden forbrugeren flytter ind.

Forbrugeren skal selv sørge for at få byggeriet tilsluttet til fx el, fjernvarme eller vand, og betale de eventuelle tilslutningsafgifter, der er forbundet hermed.

Stk. 2.

Totalentreprenøren sørger for

Når der er tale om totalentreprise, er det en del af totalentreprenørens arbejde at sørge for, at der søges om byggetilladelse hos kommunen.

Hvis det er aftalt, at det er totalentreprenøren der skal afholde eventuelle udgifter i forbindelse med godkendelse af projektet, kan totalentreprenøren regulere enterprisesummen, hvis den post, totalentreprenøren har afsat til gebyrer, efterfølgende ændres.

§ 19 – E sørger for anmeldelser

Denne bestemmelse vedrører forhold mens byggearbejdet er i gang - fx tilladelse til opgravning af vej, opsætning af skure på offentlig vej, midlertidig tilslutning til forsyningsledninger, syn af kloak og bærende konstruktioner. For sådanne forhold skal entreprenøren sørge for at indhente de fornødne tilladelser hos myndighederne.

§ 20 - Oplysninger om særlige forhold på ejendommen

Stk. 1 - Konkrete oplysninger om særlige forhold på ejendommen

Denne bestemmelse handler om de konkrete særlige forhold, som entreprenøren ønsker nærmere oplysninger om.

Særlige forhold på ejendommen kan fx være bestemmelser om byggelinjer, som er fastsat i lokalplanen. Særlige forhold kan også være en tidligere undersøgelse, der har vist at grunden har særlige vanskelige jordbundsforhold. Det kan også være særlige krav til bebyggelsen, når der er tale om bevaringsværdige bygninger.

Ved totalentreprise er det entreprenøren, der skal tage initiativ til at få afklaret eventuelle særlige forhold. Forbrugeren har pligt til at medvirke til, at entreprenøren får de oplysninger, han beder om, jf. i øvrigt forbrugers oplysningspligt i bestemmelsens stk. 2.

Stk. 2 - Hindringer som forbrugeren burde kende til

Denne bestemmelse handler om forbrugerens oplysningspligt i forhold til de konkrete særlige forhold, som entreprenøren ønsker nærmere oplysninger om.

Når entreprenøren spørger, er det forbrugerens pligt at oplyse entreprenøren om de konkrete særlige forhold, som han kender til på ejendommen. Forbrugeren er også ansvarlig for at oplyse om særlig forhold, som han burde kende til. Fx kan forbrugeren fra kommunen have fået oplysninger om fx forurening i et område i kommunen, men have undladt at undersøge, om oplysningerne vedrører hans egen ejendom. Forbrugeren oplyser derfor ikke noget til entreprenøren, men forbrugeren burde have kendt til forureningen og derfor have oplyst om den til entreprenøren.

Hvis der så efterfølgende viser sig hindringer, når entreprenøren er startet på byggearbejdet, må forbrugeren betale de udgifter, der er forbundet med at få foretaget en undersøgelse af forureningen.

Stk. 3 - Hindringer som ingen af parterne kendte eller burde kende til

Hvis der alligevel opstår hindringer, som ingen af parterne har kunnet forudse, det kan fx vise sig, at der ligger en gammel olietank gravet ned i haven, skal udgifterne til at fjerne olietanken betales af forbrugeren som ekstraarbejder. "[Tillægsaftalen vedr. ændringer i arbejdet](#)" (link) kan bruges i disse tilfælde.

§ 21 - Uklar aftale

Stk. 1 - Aftalen yder ikke tilstrækkelig vejledning

Hvis aftalen ikke yder vejledning nok til det arbejde, som entreprenøren skal udføre, eller arbejdet ikke kan udføres i overensstemmelse med aftalen, skal entreprenøren stoppe arbejdet og rådføre sig med forbrugeren. Det kan fx i aftalen være forudsat, at brusenichen ifølge tegningerne skal være placeret et bestemt sted, men så viser det sig, at dette ikke kan lade sig gøre på grund af skjulte rør.

Stk. 2 – Ikke tid til at underrette forbrugeren

Hvis der ikke er tid til, at entreprenøren rådfører sig med forbrugeren om, hvordan arbejdet skal fortsættes, må entreprenøren træffe de bedst mulige valg for at undgå, at forbrugeren lider tab. Det vil sige, at entreprenøren må handle med det samme for at undgå større tab.

Om entreprenøren kan få forlænget tidsfrister og få ekstrabetaling for det arbejde, der så er udført, afhænger af, om arbejdet kan siges at være sket i forbrugers interesse for at mindske et eventuelt tab.

Stk. 3 – Opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggøre arbejdet

Bestemmelsen vedrører uforudsete forhold, som giver problemer for arbejdets udførelse, eller som kan påføre forbrugeren et tab, fx ved ansvar over for en helt tredje person. Uforudsete forhold kan fx være fare for skader på nabobygninger, der er ringere funderet end forudset i projektet. I sådanne tilfælde må entreprenøren rådføre sig med forbrugeren om arbejdets videre forløb - og følge forbrugers instruktioner. Hvis entreprenøren ikke har tid til at spørge forbrugeren til råds, er det [§ 21, stk. 2](#) (link), der finder anvendelse.

§ 22 – Risikoens overgang

Risikoens overgang betyder det tidspunkt, hvor entreprenøren ikke længere har ansvaret for arbejdet og materialerne, men hvor det bliver forbrugerens ansvar. Risikoen overgår til forbrugeren, når entreprenøren afleverer arbejdet til forbrugeren.

Stk. 1

Forringes og ødelægges

Arbejdet forringes eller ødelægges, hvis der ydes hærværk på arbejdet, hvis der opstår skader forårsaget af naturkræfter, fx ved lynnedslag, oversvømmelser, storm eller frost, eller som følge af skader, hvis årsag er ukendt.

Bortkommer arbejdet

Fx hvis materialer stjæles.

Entreprenøren skal for egen regning sørge for kontraktmæssige ydelser

Indtil byggearbejdet er afsluttet er det entreprenøren, der har risikoen for, at arbejdet og materialerne er som aftalt. Det er også tilfældet, selvom det ikke er entreprenørens egen skyld, at arbejdet ikke er i overensstemmelse med aftalen. Hvis fx materialer stjæles fra byggepladsen, er det entreprenøren, der må erstatte dem for egen regning. Hvis entreprenøren kan bevise, at tyveriet er forbrugerens egen skyld, vil entreprenøren derimod ikke skulle erstatte dem.

Stk. 2

De skader, som entreprenører forvolder på hinandens arbejde, har ingen betydning for forbrugeren. Hvis fx maleren ødelægger dele af tømrerens arbejde, må maleren selv erstatte tømrerens tab.

Stk. 4

Hvis forbrugeren tager dele af arbejdet i brug før entreprenøren har afleveret hele arbejdet, overtager forbrugeren risikoen for netop dette arbejde. Det vil sige, at hvis forbrugeren tager det færdige badeværelse i brug inden det nye køkken er monteret, og der sker skader på badeværelset, så er det forbrugerens egen risiko.

Hvis dele af arbejdet tages i brug, fx fordi der kun mangler at blive malet i nogle af rummene i huset, kan det være en god ide at gennemgå arbejdet sammen med entreprenøren for at klarlægge, om der er eventuelle skader på det arbejde der allerede er udført og afleveret til forbrugeren. Der er mere information om aflevering til [§ 37](#) (link).

§ 23 – Ændringer i arbejdet

Stk. 1

Naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser

Hvis forbrugeren forlanger ændringer i arbejdet, skal de have en naturlig sammenhæng med den oprindelige aftale. Hvis ikke ændringen har sammenhæng med den oprindelige aftale, må I indgå en helt ny aftale.

Ved total- eller hovedentrepriser kan du som forbruger godt kræve, at væggene på det badeværelse, der skal monteres, også bliver malet og dermed bliver en del af arbejdet. Hvis du derimod har indgået aftale med en murer om opsætning af fliser mv. på badeværelset, kan du

ikke kræve, at mureren også skal stå for eventuelt malerarbejde på badeværelset. Malerarbejdet har nemlig ikke naturlig sammenhæng med murerarbejdet.

Særlige forhold

Særlige forhold, der kan begrunde, at en anden entreprenør laver arbejdet, kan fx være, at den entreprenør, som forbrugeren har indgået aftale med, er i ansvarspådragende forsinkelse og ikke har ret til tidsfristforlængelse. Hvis fx entreprenøren vil være urimelig lang tid om at lave arbejdet, så kan det begrunde, at en anden entreprenør laver det.

Stk. 2

Hvis der indgås aftale om ekstraarbejder, skal du som forbruger indgå en skriftlig tillægsaftale om det. [Tillægsaftale vedrørende ændringer i arbejdet](#) (link) kan bruges.

Det er entreprenøren der har bevisbyrden for, hvad der er aftalt. Derfor må entreprenøren sørge for, at det er skrevet ned, hvad der er aftalt.

Stk. 3

Ekstraarbejder kan være både en indskrænkning eller en udvidelse af arbejdet.

Hvis ændringen medfører en indskrænkning af arbejdet, skal prisen for arbejdet justeres som følge heraf, og forbrugeren skal således betale mindre samlet set. Hvis fx indskrænkningen af arbejdet betyder, at der ikke længere er behov for et stillads, så kan entreprenøren ikke få betaling for leje af stilladset, hvis han kunne have afbestilt det.

D. Forbrugerens betalingsforpligtelse

§ 24 - Prisen for arbejdet

Stk. 1 - Prisen

Forbrugeren skal betale den pris for arbejdet, der er aftalt. Det er en fordel, at der aftales en pris for arbejdet inden det igangsættes, så eventuelle tvister om prisen, når arbejdet er udført, kan undgås.

Hvis ikke der er lavet en aftale om prisen, så må entreprenøren kræve en rimelig pris for det arbejde, der er udført. Entreprenøren kan her tage hensyn til hvilket arbejde, der er udført, hvor meget arbejde der er lavet, hvordan arbejdet er blevet udført, og hvad prisen for et tilsvarende stykke arbejde normalt er.

I [standardkontraktens](#) (link) punkt 6 kan det afkrydses, om der er tale om en fast pris for arbejdet og hvad denne pris er, om der er tale om regningsarbejde efter overslag og hvad overslaget er, eller om arbejdet udelukkende udføres efter regning.

Stk. 2 - Overslag

Prisoverslag

Entreprenøren har mulighed for at komme med et prisoverslag på et arbejde, som forbrugeren gerne vil have udført. Et prisoverslag er ikke bindende, dvs. at forbrugeren ikke kan kræve, at arbejdet koster præcis det beløb, der fremgår af prisoverslaget. Men entreprenøren skal hurtigst muligt tage kontakt til forbrugeren, hvis han har grund til at antage, at prisen for arbejdet vil overstige overslaget med 15 pct. Forbrugeren skal have mulighed for at vurdere, om arbejdet skal fortsættes, selvom der er risiko for en højere pris.

Medmindre andet er aftalt

Hvis det er meget usikkert, hvad byggearbejdet indebærer eller vil koste, kan parterne specifikt aftale en større margin på prisoverslaget end 15 pct.

Entreprenøren indhenter ikke forbrugers stillingtagen

Hvis entreprenøren ikke tager kontakt til forbrugeren, er forbrugeren ikke forpligtet til at betale den del af den forhøjede pris, der kunne have været sparet, hvis forbrugeren havde valgt, at arbejdet ikke skulle fortsætte.

§ 25 - Betaling og ret til tilbageholdelse af betaling**Stk. 1 - Afleveret**

Arbejdet anses for afleveret, når entreprenøren har fortalt forbrugeren at arbejdet er udført, eller hvis parterne afholder en afleveringsforretning. Det vil sige, at betaling først skal ske, når entreprenøren har lavet det byggearbejde, som er aftalt mellem parterne.

Hvis der er tvivl om, hvorvidt byggearbejdet er afleveret, er det entreprenøren, der skal bevise, hvornår arbejdet var færdigt.

Stk. 2 - Forfalder

Når forbrugeren modtager en faktura fra entreprenøren, forfalder den til betaling. Det betyder, at forbrugeren må sørge for, at fakturaen betales. Rettidig betaling vil være indtil 15 arbejdsdage efter forbrugeren modtog fakturaen.

Stk. 3 - Tilbageholdelse af betaling

Hvis der er uenighed om en faktura, fx er forbrugeren ikke enig i den pris, som entreprenøren kræver for arbejdet, har forbrugeren ret til at holde hele eller dele af betalingen tilbage. Det er dog vigtigt, at forbrugeren betaler den del af fakturaen, der er enighed om, da entreprenøren ellers vil være berettiget til at standse arbejdet efter bestemmelsen i [§ 27](#) (link). Hvis du som forbruger vælger at tilbageholde hele eller dele af betalingen vil det være en god idé at give entreprenøren skriftlig besked om det.

Forbrugeren kan ligeledes tilbageholde hele eller dele af betalingen, hvis entreprenørens arbejde er mangelfuldt, se [§ 37, stk. 4](#) (link).

Stk. 4 - Forrentning

Hvis forbrugeren ikke betaler en faktura til tiden – dvs. senest 15 arbejdsdage efter forfaldsdagen, se [§ 25, stk. 2](#) (link), skal forbrugeren betale renter efter rentelovens rentesats. Renten er i medfør af renteloven nationalbankens officielle rente plus et tillæg, der fastsættes for en 2-årig periode.

§ 26 – Løbende betalinger**Stk. 1 – Løbende**

Løbende betaling sker i takt med arbejdets udførelse. Løbende betaling kan være betaling når fx murerentreprisen er udført, når tømrerentreprisen er udført osv. Løbende betaling kan også være betaling en gang om måneden.

Som hovedregel bør du som forbruger altid kun betale for det arbejde, der er udført.

I [standardkontraktens](#) (link) punkt 7 kan det afkrydses, om der skal være løbende betaling, og efter hvilken aftale, det skal ske.

Stk. 2 – Opgørelse

Hvis forbrugeren beder om en samlet oversigt over de betalinger, som entreprenøren har modtaget fra forbrugeren, skal entreprenøren sende en oversigt over de løbende betalinger til forbrugeren, når det samlede arbejde er udført. En samlet oversigt over betalingerne kan fx være et kontoudtog over de tidligere betalinger.

§ 27 - Entreprenørens ret til at standse arbejdet

Stk. 1 - Standsning

Hvis det er aftalt, at betaling skal ske løbende, og forbrugeren ikke betaler regningen til tiden, har entreprenøren ret til at standse arbejdet. En betingelse er dog, at entreprenøren har givet et skriftligt varsel på 5 arbejdsdage om, at arbejdet standses, så forbrugeren har mulighed for at betale det forfaldne beløb.

Hvis entreprenøren med rette har standset arbejdet, vil han være berettiget til, at fristen for hvornår arbejdet skal være færdigt, forlænges i medfør af [§ 29, stk. 1, nr. 2](#) (link).

Det er et mindre vidtgående skridt, hvis entreprenøren vælger at standse arbejdet i tilfælde af forbrugers manglende betaling, end at entreprenøren helt ophæver aftalen. Entreprenøren er kun berettiget til at ophæve aftalen ved væsentlig misligholdelse fra forbrugers side, bl.a. hvis forbrugeren er meget forsinket med betalingen.

Hvis entreprenøren har standset arbejdet, er der netop en formodning for, at han genoptager arbejdet, så snart forbrugeren betaler det forfaldne beløb. Entreprenøren kan derfor ikke ophæve aftalen, hvis hans interesser tilgodeses ved at standse arbejdet. Læs mere herom til [§ 51, stk. 2](#) (link).

Stk. 2 – Genoptagelse af arbejdet

Snarest muligt

Snarest muligt betyder, at entreprenøren skal genoptage arbejdet, så snart han har mulighed for det. Entreprenøren kan fx have disponeret sine ansatte til en anden opgave, eller der kan være leveringstid på materialer. Entreprenøren kan ikke blot uden grund vente med at genoptage arbejdet, for på den måde at få udskudt den endelige frist for, hvornår arbejdet skal være afsluttet, se [§ 29, stk. 1, nr. 2](#) (link).

E. Tidsfristforlængelse og forsinkelse

§ 29:

Nr. 1 – Arbejdets art og omfang

Entreprenøren har ret til fristforlængelse, hvis forbrugeren kræver ændringer i arbejdet, der får betydning for det endelige afslutningstidspunkt. Det afgørende er altså, om ændringen betyder en forsinkelse af det samlede arbejde.

Nr. 2

- Forbrugerens forhold

Entreprenøren kan få fristforlængelse i de tilfælde, hvor fx en anmodning om byggetilladelse hos kommunen trækker ud, eller hvis entreprenøren standser arbejdet på grund af forbrugerens manglende betaling af en faktura.

- Anden entreprenørs forsinkelse

Forbrugeren kan have indgået aftale med flere entreprenører i forbindelse med udførelsen af byggearbejdet, og hvis mureren bliver forsinket, kan tømreren få tidsfristforlængelse.

Forlængelse af en anden entreprenørs tidsfrist vil kun have betydning ved fagentreprise eller anden delt entrepris. Det skyldes, at forbrugeren i disse entreprisformer selv har ansvaret for at koordinere de enkelte entreprenørens arbejde, herunder hvornår de enkelte arbejder skal være færdige.

§ 30 – Ansvarspådragende

Ansvarspådragende betyder, at entreprenøren ikke har overholdt aftalen som han burde, fordi han er blevet forsinket.

Der er tale om ansvarspådragende forsinkelse, hvis entreprenøren misligholder aftalen ved ikke at aflevere arbejdet til den aftalte tid. Entreprenøren handler dog ikke ansvarspådragende, hvis han er berettiget til at få forlænget det aftalte afleveringstidspunkt på grund af omstændigheder, som han ikke selv er skyld i, se [§ 29](#) (link).

Hvis entreprenøren har handlet ansvarspådragende, vil forbrugeren kunne kræve dagbod, hvis det er aftalt, se [§ 31](#) (link), eller kræve sit tab dækket efter dansk rets almindelige regler, se [§ 31, stk. 2](#) (link).

§ 31

Dagbod

Dagbod er et fast beløb, som entreprenøren skal betale, hvis han bliver forsinket med arbejdet.

Dagbod skal aftales særskilt mellem parterne – også selvom AB-Forbruger gælder for byggearbejdet.

Det kan være aftalt mellem parterne, at i tilfælde af, at entreprenøren bliver forsinket, og han ikke har ret til tidsfristforlængelse, kan forbrugeren kræve dagbod. Ved at vælge dagbod undgår forbrugeren at skulle opgøre et eventuelt tab. Dagboden fastsættes typisk som et beløb pr. arbejdsdag, entreprenøren bliver forsinket.

Ved større byggearbejder er det normalt at aftale en dagbod på én promille af entreprisesummen.

Man bør som forbruger afveje, om det bedst kan svare sig at aftale dagbøder ved forsinkelse, eller om man hellere vil "beholde" retten til at kræve erstatning.

Hvis det er aftalt mellem parterne, at dagbod anvendes i tilfælde af forsinkelse, kan forbrugeren ikke kræve erstatning for andre udgifter, som overstiger dagbodens størrelse.

I [standardkontraktens](#) (link) punkt 9 kan det aftales, hvor meget en eventuel dagbod skal fastsættes til.

Inden rimelig tid

Når forbrugeren kan konstatere, at entreprenøren bliver forsinket, må forbrugeren inden rimelig tid herefter fremsætte krav om dagbod.

Stk. 2. - Erstatning efter dansk rets almindelige regler

Erstatning efter dansk rets almindelige regler betyder, at entreprenøren skal have handlet ansvarspådragende, altså at entreprenøren ikke har overholdt aftalen som han burde, før der kan blive tale om erstatning for et tab.

Forbrugeren kan få erstatning efter dansk rets almindelige regler, hvis entreprenøren ikke havde ret til tidsfristforlængelse.

Forbrugeren vil i disse tilfælde kunne få dækket det tab, forbrugeren får på grund af entreprenørens forsinkelse.

Selvom entreprenøren har gjort noget forkert, kan forbrugeren ikke få erstatning efter dansk rets almindelige regler, hvis det er aftalt, at entreprenøren i stedet skal betale dagbøder.

Forbrugeren må bevise, at han har lidt et tab som følge af forsinkelsen, og forbrugeren må også dokumentere tabets størrelse.

§ 33

§ 29, nr. 1) (står nævnt i § 33)

Se tekstboksen til [§ 29, nr. 1](#) (link).

§ 29, nr. 3), 4), 5) (står nævnt i § 33)

Se tekstbokse til [§ 29, nr. 3\), 4\) og 5\)](#) (link).

§ 34 – Ansvarspådragende

Ansvarspådragende forsinkelse betyder, at forbrugeren ikke har overholdt aftalen som han burde, da han er blevet forsinket.

Der er tale om ansvarspådragende forsinkelse, hvis forbrugeren misligholder aftalen ved fx ikke at betale for arbejdet til aftalt tid, eller en af forbrugerenes andre entreprenører bliver forsinket.

Forbrugeren handler dog ikke ansvarspådragende, hvis han er berettiget til at få forlænget tidsfristen på grund af omstændigheder, som forbrugeren ikke selv er skyld i, se [§ 33](#). (link)

§ 35 – Erstatning efter dansk rets almindelige regler

Entreprenøren kan få erstatning efter dansk rets almindelige regler, hvis forbrugeren ikke kan få tidsfristforlængelse, og dermed er i ansvarspådragende forsinkelse.

Entreprenøren vil ved erstatning efter dansk rets almindelige regler kunne få dækket det tab han får på grund af forbrugeres forsinkelse.

Det er entreprenøren, der skal bevise, at han har lidt et tab som følge af forsinkelsen, og han skal også dokumentere tabets størrelse.

§ 36 – Tiltag som med rimelighed kan kræves

Både entreprenøren og forbrugeren skal forsøge at begrænse et tab på bedst mulige vis. Det kan fx være ved at ændre den måde arbejdet er tilrettelagt på eller ændre rækkefølgen på de forskellige faser i arbejdet.

F. Arbejdets aflevering

§ 37

Stk. 1 - Udført

Arbejdet er udført, når entreprenøren har lavet det arbejde, som han har indgået aftale med forbrugeren om, uden at der er væsentlige mangler ved arbejdet, se [§ 37, stk. 2](#) (link).

Stk. 2 – Væsentlige mangler

Entreprenøren kan ikke aflevere arbejdet til forbrugeren, hvis der er væsentlige mangler ved det arbejde, han har udført. Væsentlige mangler kan karakteriseres ved at være, at det hindrer ibrugtagningen af arbejdet efter sit formål. Fx kan badeværelset ikke afleveres, hvis toilettet ikke er monteret.

Forbrugeren skal give entreprenøren besked, hvis forbrugeren mener der er væsentlige mangler ved arbejdet. Beskeden skal gives senest 10 arbejdsdage efter, at forbrugeren har fået meddelelse om fra entreprenøren, at arbejdet er udført.

Arbejdet betragtes først som afleveret, når de væsentlige mangler er blevet udbedret. Det er en god ide, at parterne sammen fastsætter en frist for, hvornår entreprenøren skal have udbedret manglerne.

Stk. 3 - Afleveringsforretning

Når det aftalte arbejde, fx montering af et køkken, er færdigt, kan der gennemføres en afleveringsforretning, hvor du og eventuelt din rådgiver gennemgår arbejdet sammen med køkkenfirmaet eller entreprenøren. Hvis I ved denne gennemgang finder fejl og mangler, så skal de udbedres inden rimelig tid, og der aftales en rimelig tidsfrist for, hvornår manglerne skal være udbedret.

Hvis alt arbejdet er udført som beskrevet i aftalen, kan du som forbruger acceptere, at byggeriet afleveres. Er der "ikke væsentlige mangler" ved arbejdet, må du sikre dig, at disse "ikke væsentlige mangler" også bliver udbedret inden for et rimeligt tidsrum.

Er kvaliteten af arbejdet helt uacceptabel og behæftet med væsentlige fejl og mangler, skal du nægte aflevering, indtil fejlene er rettet. Hvis de mangler, der påvises, er væsentlige, er byggearbejdet altså først afleveret, når manglerne er afhjulpnet.

Hvis du, efter afleveringsforretningen er afholdt, opdager fejl og mangler ved det nye køkken, er det vigtigt, at du så hurtigt som muligt giver besked (reklamerer) til det firma som har monteret og leveret køkkenet.

Stk. 4

Krav på afhjælpning

Selvom forbrugeren ikke overholder fristen på de 10 arbejdsdage, som nævnt i [§ 37, stk. 3](#) (link), vil forbrugeren stadig have mulighed for at kræve mangler udbedret. Det betyder, at selvom entreprenøren har afleveret arbejdet og forbrugeren har betalt for det, så kan forbrugeren stadig reklamere over de eventuelle mangler, han finder efter afleveringen.

§ 38 – Afleveringsforretning

Når det aftalte arbejde, f.eks. montering af et køkken, er færdigt, kan der gennemføres en afleveringsforretning, hvor du og eventuelt din rådgiver gennemgår arbejdet sammen med køkkenfirmaet eller entreprenøren. Hvis I ved denne gennemgang finder fejl og mangler, skal de udbedres inden rimelig tid, og der aftales en rimelig tidsfrist for, hvornår manglerne skal være udbedret.

Stk. 1 – 50.000 kr.

Afleveringsforretning afholdes, hvis prisen for arbejdet er større end 50.000 kr. og en af parterne ønsker det.

Hvis en af parterne ønsker, at der afholdes en afleveringsforretning, skal det meddeles til den anden, inden arbejdet er udført. Afholdelse af afleveringsforretning kan også aftales allerede på det tidspunkt, hvor parterne bliver enige om, hvilket arbejde der skal udføres.

Hvis prisen for arbejdet ikke overstiger 50.000 kr., men en af parterne alligevel ønsker, at der skal afholdes en afleveringsforretning, skal det aftales mellem parterne.

I [standardkontraktens](#) (link) punkt 10, kan der sættes kryds ved, om der afholdes en afleveringsforretning eller ej.

G. Mangler ved arbejdet

§ 40

Stk. 1.

Aftalen

Der er tale om en mangel ved arbejdet, hvis entreprenøren ikke har udført arbejdet i overensstemmelse med, hvad I har aftalt i forbindelse med aftaleindgåelsen. Entreprenøren skal altså sikre sig, at han nu også monterer køkkenet, sådan som I har aftalt, at det skal monteres. Se dog [§ 40, stk. 2](#) (link).

Fagmæssigt korrekt

Der er tale om en mangel ved arbejdet, hvis entreprenøren ikke har udført arbejdet fagmæssigt korrekt. Det vil sige, at arbejdet skal udføres i overensstemmelse med eventuelle

branchevejledninger, normer og standarder for udførelse og kvalitet m.v. samt i overensstemmelse med god skik på området.

Forbrugers eventuelle anvisninger

Hvis forbrugeren har oplyst entreprenøren om særlige forhold på ejendommen (link til § 20), så skal entreprenøren i forbindelse med arbejdets udførelse sikre sig, at der tages hensyn til disse særlige forhold. Fx kan der være oplysninger i lokalplanen om, at en tilbygning ikke må placeres tættere på skel end 3 meter.

Hvis det under arbejdets udførelse viser sig, at entreprenøren ikke kan udføre arbejdet i overensstemmelse med aftalen, må han spørge forbrugeren til råds og følge den instruktion, som forbrugeren giver ham. Hvis en tilbygning er aftalt til at skulle være 4 meter bred, men det ikke kan lade sig gøre, fordi skellinjen så vil blive overskredet, må forbrugeren tage stilling til, hvad der så skal ske.

Materialer

Der er tale om en mangel ved arbejdet, hvis entreprenøren ikke har leveret materialer til brug for arbejdet, medmindre det er bestemt, at forbrugeren skal stå for levering af alle eller dele af materialerne, se § 16 (link).

Se også § 41 (link)

Stk. 2.

Den enkelte entreprenør skal altid sørge for, at bygningsreglementets krav er overholdt for det arbejde, han skal udføre.

Er bygningsreglementet ikke overholdt, og har entreprenøren gjort noget forkert, er der tale om en mangel ved arbejdet, som entreprenøren skal udbedre. Det vil sige, at hvis forbrugeren ønsker at arbejdet udføres på en bestemt måde, men denne måde vil være i strid med bygningsreglementet, så må entreprenøren sige fra, og lade være med at udføre arbejdet.

Stk. 3

Link til § 15, stk. 3.

§ 41

Stk. 1

Udgangspunktet er, at der er tale om en mangel, hvis materialerne ikke er som aftalt, eller ikke er af sædvanlig god kvalitet, se § 15, stk. 1 (Link til materialer)

Nr. 1) Entreprenøren har frit materialevalg

Der er dog ikke tale om en mangel ved materialerne, hvis entreprenøren selv skal vælge materialer, og enkelte af disse materialer ikke findes, eller hvis de ikke kan skaffes på grund af krig, indførelsesforbud eller lignende.

Entreprenøren skal snarest muligt give forbrugeren besked, hvis der er materialer, der ikke kan fremskaffes.

Nr. 2) Forbrugeren har krævet anvendelse af bestemte materialer

Der er ikke tale om en mangel, hvis entreprenøren ikke kan fremskaffe de materialer, som forbrugeren har krævet, at entreprenøren skal bruge. Det er dog et krav, at dette skal skyldes forhold, som entreprenøren ikke kunne eller burde have taget i betragtning, da aftalen blev indgået med dig som forbruger, fx at producenten er gået konkurs eller der er kommet nye versioner af produktet

Entreprenøren skal snarest muligt give forbrugeren besked, hvis materialerne ikke kan fremskaffes.

Stk. 2

Der kan i nogle tilfælde foreligge en garanti for de materialer, som entreprenøren skal levere. Hvis det er tilfældet, skal materialerne være i overensstemmelse med garantien. Materialerne skal dog stadig være af sædvanlig god kvalitet, se [§ 41, stk. 1](#) (link)

Stk. 3

Afleveringstidspunktet er afgørende for om arbejdet lider af mangler, da det vil være fra denne dag, at reklamations- og forældelsesfristerne løber fra, se [§ 42](#) (link) og [§ 48](#) (link)

§ 42**Stk. 1 - Reklamationsfrist**

Når forbrugeren bliver klar over, at der er mangler ved det arbejde, som entreprenøren har udført, skal forbrugeren give entreprenøren besked (reklamere). Denne reklamationsregel vedrører de mangler, som forbrugeren opdager efter arbejdet er afleveret i henhold til [§ 37](#) (link).

Reglen vedrører således ikke de mangler som forbrugeren eventuelt påpeger *undervejs* i byggeriet.

Meddelelsen til entreprenøren skal gives inden rimelig tid efter, at forbrugeren har eller burde have opdaget manglerne. Hvad rimelig tid er, vil være en konkret vurdering fra gang til gang. Hvis forbrugeren ikke giver besked til entreprenøren inden rimelig tid, kan forbrugeren miste sin ret til at gøre en mangel gældende over for entreprenøren.

Stk. 2 - Reklamationsfristen

Forbrugeren skal ikke reagere inden for rimelig tid, men vil dog være bundet af den 3-årige forældelsesfrist for synlige fejl og mangler, jf. § 48.

§ 43**Afhjælpe mangler**

At afhjælpe mangler betyder, at entreprenøren skal udbedre de mangler, som forbrugeren påviser i forbindelse med afleveringen eller senere.

Stk. 2

Man skal være opmærksom på, at en forudsætning for, at man som forbruger kan lade mangler afhjælpe af en anden for entreprenørens regning er, at forbruger og entreprenør er enige om, at der er tale om mangler.

§ 44**Entreprenørens afhjælpningspligt**

Entreprenørens pligt til at afhjælpe en mangel (link til § 43 – afhjælpe mangler) bortfalder, hvis det ikke kan lade sig gøre at afhjælpe en mangel, hvis materialer til brug for afhjælpningen ikke kan skaffes, eller hvis afhjælpningen er uforholdsmæssig dyr.

Adgang til at foretage afhjælpning for entreprenørens regning

Forbrugeren kan ikke få en anden entreprenør til at afhjælpe en mangel (link til § 43), hvis det ikke kan lade sig gøre at afhjælpe en mangel, hvis materialer til brug for afhjælpningen fx ikke kan skaffes, eller hvis afhjælpningen er uforholdsmæssig dyr.

§ 45 – Beregning af afslag i prisen for arbejdet**Nr. (1)**

Afslaget kan fastsættes i henhold til den besparelse, som entreprenøren har opnået ved at udføre arbejdet med manglen, fx hvis entreprenøren har valgt et billigere materiale end det aftalte. Der er altså tale om en besparelsesberegning.

Nr. (2)

Afslaget kan fastsættes ud fra den værdiforringelse, der kan konstateres som følge af manglen. Fx kan entreprenøren have benyttet mursten med kosmetiske fejl i forbindelse med opførelsen af huset, og det kan efterfølgende konstateres, at huset på grund af fejlene ved murstenene vil være mindre værd. Der er altså tale om en værdiforringelsesberegning.

§ 46 – Ansvar for følgetab**Stk. 1 – Tab**

Forbrugeren kan have lidt et tab på grund af de mangler, der er konstateret ved entreprenørens arbejde. Fx kan forbrugeren have haft ekstraudgifter til tømrer og maler, som må lave deres arbejde om på grund af mangler ved murerens arbejde.

Mangelansvarets forældelse**§ 48 –**

Se forældelsesloven her (link).

§ 49 - Garanti

Hvis entreprenøren har givet en garanti, der er længere end den forældelsesfrist, der fremgår af forældelsesloven, har forbrugeren dog fortsat krav på afhjælpning af mangler indtil denne garanti er udløbet. Fx kan der være givet en 15-årig garanti for holdbarheden på nogle byggematerialer.

H. Ophævelse

Generelt kan parterne ophæve en aftale, hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra den ene parts side, fx hvis forbrugeren eller entreprenøren er meget forsinket. Misligholdelsen skal være væsentlig, og den skal desuden være til betydelig ulempe for den part, der ønsker at ophæve aftalen.

Hvornår der er ret til at hæve fremgår af § 50 (link) og § 51 (link).

§ 50

Forbrugeren kan ophæve aftalen med entreprenøren, hvis entreprenøren har misligholdt sin aftale, og det er til stor ulempe for forbrugeren.

Der skal være tale om en væsentlig misligholdelse, fx hvis entreprenøren er væsentlig forsinket, eller hvis arbejdet er udført i en så dårlig kvalitet, at entreprenøren ikke kan færdiggøre arbejdet uden væsentlig mangler.

§ 51

Entreprenøren kan ophæve aftalen med forbrugeren, hvis forbrugeren er væsentlig forsinket med sin del af aftalen, og det er til stor ulempe for entreprenøren.

Forsinkelsen skal altså være væsentlig, fx hvis forbrugeren er meget forsinket med betalingerne til entreprenøren.

Stk. 2

Entreprenøren kan ikke ophæve aftalen, hvis han i stedet kan kræve udbetaling af en garanti, som forbrugeren har stillet, se [§ 11](#) (link til forbrugers sikkerhedsstillelse) eller hvis entreprenøren i stedet kan standse arbejdet, se [§ 27](#) (link)

§ 52

Når en af parterne ønsker at ophæve aftalen, så skal den anden part have besked om dette ønske. Det sker ved at der sendes et varselbrev med en beskrivelse af, hvorfor enten entreprenøren eller forbrugeren ønsker at ophæve aftalen. I varselsbrevet skal der fastsættes en rimelig frist til at reagere. Hvis ikke der er fastsat en frist, skal den der modtager varselsbrevet, reagere inden rimelig tid.

Stk. 2

Hvis der ikke reageres på varselbrevet, skal der sendes et ophævelsesbrev. I ophævelsesbrevet gives der nu besked om, at aftalen ophæves, og at der indkaldes til en registreringsforretning.

Registreringsforretning

En registreringsforretning er en gennemgang af entreprenørens arbejde. I forbindelse med gennemgangen vurderes kvaliteten af arbejdet, og det vurderes, hvor meget arbejde entreprenøren har udført.

§ 54**Registreringsprotokol**

En registreringsprotokol er et skriftligt bevis på, hvad gennemgangen af [registreringsforretningen](#) (link) viser.

§ 56 – Syns- og skønsmand

Hvis man ikke selv kan blive enige om, hvem der skal forestå registreringsforretningen, kan man gå til domstolene for at få udmeldt en syns- og skønsmand til at foretage registreringsforretningen.

§ 57 – Den økonomiske opgørelse

Hvis forbrugeren ophæver aftalen, så skal forbrugeren betale for det udførte arbejde. Forbrugeren kan kræve erstatning for det tab, han lider ved, at entreprenøren ikke har

færdiggjort arbejdet. Erstatningen kan fx bestå i eventuelle merudgifter ved at lade en anden entreprenør færdiggøre arbejdet. Sådant et erstatningskrav kan modregnes i betalingen til entreprenøren.

Ophæver entreprenøren aftalen, så kan entreprenøren kræve erstatning for det tab han lider. Erstatningen kan fx bestå i et krav om betaling af restprisen for arbejdet fratrukket den besparelse, som entreprenøren opnår ved ikke at udføre den resterende del af arbejdet.

I. 1-års eftersyn

1-års eftersyn betyder, at det arbejde, som entreprenøren har udført bliver gennemgået 1 år efter afleveringen. Formålet er at se, om der er eventuelle mangler.

Opdager du mangler allerede inden 1-års eftersynet, og kan disse mangler ikke vente med at blive udbedret til efter 1-års eftersynet, skal du som forbruger meddele det skriftligt til entreprenøren. Det er under alle omstændigheder vigtigt, at du giver besked (reklamerer), så snart du opdager fejlene.

§ 58

Stk. 1 – Arbejder over 500.000 kr.

1-års eftersyn afholdes altid, hvis prisen for arbejdet overstiger 500.000 kr. Der afholdes ikke eftersyn, hvis der er tale om nyopførelse af et byggeri, og byggeriet er omfattet af den obligatoriske byggeskadeforsikring ([link](#)).

Stk. 2 – Arbejder under 500.000 kr.

Hvis prisen for arbejdet ikke overstiger 500.000 kr. kan 1-års eftersyn alligevel foretages, hvis den ene part ønsker at eftersynet skal afholdes og meddeler det til den anden part inden 1 år efter arbejdet er afleveret.

Det vil være en god ide, at der allerede i forbindelse med aftalens indgåelse tages stilling til, om der skal foretages 1-års eftersyn.

I [standardkontraktens](#) ([link](#)) punkt 10 kan der sættes kryds ved, om der foretages 1-års eftersyn.

J. Tvister

§ 62 – Sagkyndig beslutning

Hvis en af parterne ønsker det, så kan en sagkyndig udpeget af Voldgiftsnævnet vurdere om:

- En sikkerhed kan udbetales
- Det er berettiget at holde betalinger tilbage i tilfælde af, at parterne er uenige om opgørelsen af deres mellemværende
- Det er berettiget at foretage modregning i tilfælde af, at parterne er uenige om opgørelsen af deres mellemværende

Kontakt til Voldgiftsnævnet

Adressen er: Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed, Vesterbrogade 2 B, 3.sal, 1620 Københavns V.

Telefon: 33 13 37 00

Mail: voldgift@voldgift.dk

Yderligere oplysninger om udmeldelse af en sagkyndig kan findes på www.voldgift.dk (link til hjemmesiden)

§ 63 – Uenighed mellem parterne

Hvis der opstår uenighed mellem parterne, kan forbrugeren vælge at indgive en klage til et ankenævn, eller for de almindelige domstole.

Du kan finde flere oplysninger om de forskellige ankenævn her:

Byggeriets ankenævn (link): www.byggerietsankenævn.dk

Håndværkets Ankenævn (Link): www.hvanke.dk

Ankenævnet for Tekniske Installationer (link): www.el-vvs-anke.dk

Du kan finde oplysninger om anlæg af sag ved de almindelige domstole her:

www.domstol.dk (link)

I standardkontraktens (link) punkt 11 kan det i forbindelse med aftalens indgåelse anføres, hvilken garantiordning entreprenøren eventuelt er tilknyttet, og for hvilket ankenævn sagen kan indbringes.