

## DANSKE BYGGEØKONOMER

AARHUS 4. APRIL 2018 / KBH 12. APRIL 2018

**AB/ABT/ABR 18 – byggeriets nye standardvilkår  
(og lidt om YB 2018)**

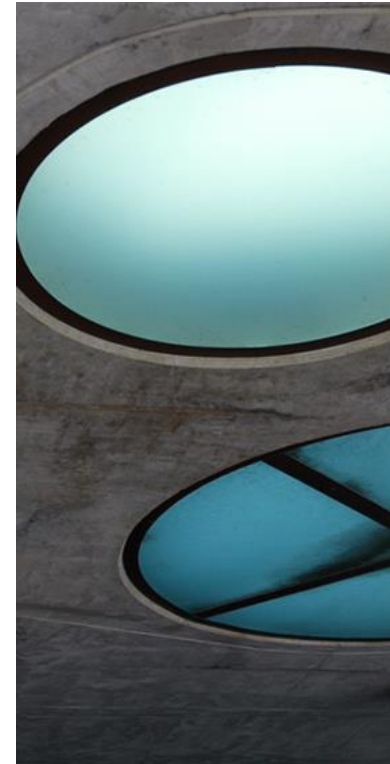


**STEEN HELLMANN**  
Partner, advokat  
E: [sh@viltsoft.dk](mailto:sh@viltsoft.dk)  
M: +45 2448 1192

**PETER F. THOMMESEN**  
Partner, advokat, LL.M.  
E: [pft@viltsoft.dk](mailto:pft@viltsoft.dk)  
M: +45 2099 5797

## OVERSIGT

- Overblik og status
- Overordnede betragtninger
- AB 18
- ABR 18
- Afsluttende bemærkninger
- Lidt om YB 2018
- Spørgsmål?
- Kontaktoplysninger og nyhedsbrev



# Overblik og status



## OVERBLIK OG STATUS

- **Hvem** er AB-udvalget?
- **Hvorfor** en AB-revision?
- **Hvad** er udvalgets opgave?



## OVERBLIK OG STATUS

*"Hovedformålet med revisionen af AB-systemet er at skabe et aftalegrundlag, som kan håndtere den udvikling, såvel teknisk, kompetencefordelingsmæssigt som procesmæssigt, som finder sted i byggebranchen. Samtidig skal aftalegrundlaget være fremtidssikret til imødekomme af branchens udvikling også i fremtiden. Herudover skal revisionen medvirke til at fremme produktivitet og konkurrence i byggebranchen, herunder også konkurrence med udenlandske parter, samt mindske tvister og konflikter for herved at fremme en generel effektivisering og produktivitetsstigning i Danmark. Revisionsarbejdet skal tillige tilgodese anvendelse af principper om totaløkonomi i byggeopgaver og – projekter.*

*Et revideret AB-system skal kunne anvendes som aftalegrundlag uanset entreprisens størrelse og omfang, og skal danne den juridiske ramme for forskellige entrepriseretlige projekter, herunder byggearbejder, hvor der projekteres sideløbende med opførelse.*

*For at skabe et fremtidssikret AB-system skal der i revisionsarbejdet ses på tilrettelæggelsen af en struktur, som løbende kan håndtere opdateringer og ændringer i AB-systemet.*

*Et revideret AB-system skal være gennemsigtigt og mere internationalt genkendeligt og kunne understøtte aftaleindgåelse med udenlandske parter.*

“““

## OVERBLIK OG STATUS

- Udvalget har sendt AB 18 og ABR 18 i høring **2. februar 2018** med henblik på afgivelse af betænkning **7. maj 2018**:
- <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/61501>
- <https://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Byggeri/Revision-af-byggeriets-aftalevilkar/Hoeringskonference-om-revision-af-AB-og-ABR.aspx>
- **Herudover** vil byggeriets nye standardvilkår bestå af  
...

## OVERBLIK OG STATUS

- **AB 18**
- **ABR 18**
- **ABT 18**
  - Forenklet AB 18
  - Forenklet ABR 18
    - Appendix (APP) om projektudvikling
    - Appendix (APP) om projektoptimering
    - Appendix (APP) om driftskrav
    - Appendix (APP) om incitamentsbestemmelser



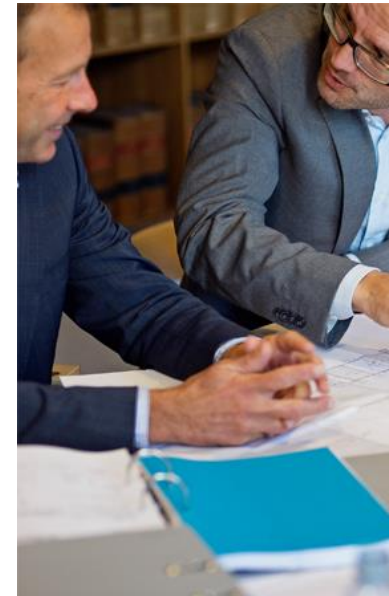
## OVERBLIK OG STATUS

- AB-systemet **forventes godkendt** af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet **senere i 2018** ...
- ... med henblik på, at de nye vilkår **kan tages i anvendelse fra 1. januar 2019**
- Husk også de nye **ydelsesbeskrivelser, som netop er sendt i høring**





# Overordnede betragtninger



## OVERORDNEDE BETRAGTNINGER

- Skal vi alle sammen **begynde forfra?**
- **AB 18:**
  - Lagt vægt på kontinuitet og genkendelighed – opbygning uændret (enkelte bestemmelser flyttet)
- **ABR 18:**
  - Bragt i harmoni med AB – fra 9 til 63 bestemmelser
  - Fra tillidsmand til leverandør (se § 32)
- Vil fristerne for fremsættelse af krav mv. fremover være **præklusive?**

# AB 18

## – Aftalegrundlaget



## AFTALEGRUNDLAGET (§§ 1-8)

- Flere **definitioner**, f.eks. ”grænseflade”, ”kvalitetssikring” og ”granskning af projektet” (§ 2)
- Kravene til **bygherrens udbudsmateriale** udbygget (§ 4):
  - Ny formulering af kravet til **klarhed** (*”Afhængigt af materiales detaljeringsgrad og kravene til entreprenørprojektering skal det ... være udformet således, at der er klarhed over ydelser og vilkår.”*) (stk. 2)
  - Oplyse i hvilket omfang der skal ske **entreprenørprojektering** (stk. 3)
  - Kravene til **hovedtidsplanen** (udbudstidsplanen) er udbygget (stk. 4)

## AFTALEGRUNDLAGET (§§ 1-8)

- Kravene til **entreprenørens tilbud** er ikke ... (§ 5)
  - **Forbehold** skal fremgå ”klart og samlet af tilbuddet” (stk. 3)
  - Se dog reglen om **vinterforanstaltninger** (stk. 4)



## AFTALEGRUNDLAGET (§§ 1-8)

- En **rangfølgebestemmelse** er introduceret (§ 6, stk. 3)
- Ny regel om entreprenørens antagelse eller udskiftning af **underentreprenører** (§ 8, stk. 3)
- Kan bygherren rette et **direkte krav** mod underentreprenøren (sml. Bubbledeck/DR Byen-sagen) – se § 8, stk. 4?
  - **ABR 18** § 7, stk. 4

# AB 18

## – Udførelse af entreprisen



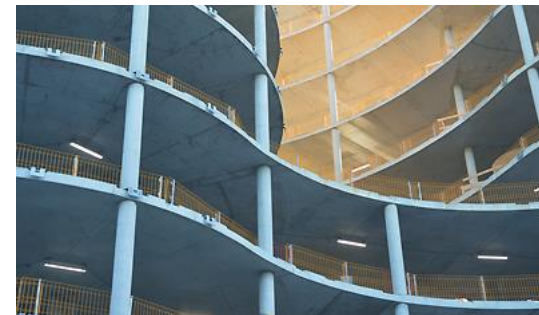
## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Entreprenørens ydelse (§ 12)**
  - Oplyse bygherren om anvendelse af **ikke-gennemprøvede metoder og materialer** (*lex vindspærreplade*) (stk. 3)
  - **ABR 18 § 16**
- **Arbejdsplan og detailtidsplan (§ 13 og § 14)**
  - Hvad gør man, **hvis en entreprenør ikke medvirker** til udarbejdelse af arbejdsplan? Se § 13, stk. 4
  - Ny regel om opdatering af planer (§ 14)



## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Digitale bygningsmodeller (BIM) (§ 16)**
  - Angive, til hvad og i hvilket omfang modeller skal bruges (stk. 1 og 2)
  - Angive rangfølge ved uoverensstemmelser (stk. 1)
  - Regler om samarbejde om modeller (anvisninger om input) (stk. 3)
  - Regel om dataformater (stk. 4)
  - Ansvar for fejl i modellen (stk. 5)
  - **ABR 18 § 15**



## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Entreprenørprojektering** (§ 4, stk. 3, § 17 og § 18)
  - **Udbudsmaterialet** skal oplyse, om – og i hvilket omfang – entreprenøren skal udføre projektering (§ 4, stk. 3)
  - Bygherren skal udpege en **projekteringsleder** (§ 17, stk. 2)
  - Opfylde aftale, **god projekteringsskik** og bygherrens anvisninger – og deltage i tværfaglig granskning (§ 17, stk. 3)
  - Entreprenøren skal foretage **KS** og derefter færdigmelde til bygherren til **godkendelse** (§ 17, stk. 6-8)
  - Pligt til at afhjælpe **projekt mangler** (§ 18)
  - Er reglerne **klare**? Se navnlig § 17, stk. 3

## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Udvidet projektgennemgang (§ 19 – ABR 18 § 27)**

**§ 19.** Inden entreprisen påbegyndes, skal bygherren sammen med rådgiver(e) og entreprenør(er) gennemgå det aftalte projekt og eventuelle projektbidrag og forslag til materialevalg fra entreprenører og leverandører med henblik på at opnå en fælles forståelse af projektet, herunder af grænseflader og tidsfølge mellem de enkelte dele af projektet, på at give entreprenøren mulighed for at præge byggeprocessen ved at påpege uhensigtsmæssigheder i projektet, på at afdække risici og forberede håndtering heraf samt på at afdække uklarheder og utilstrækkeligheder i projektet. Ved projektgennemgangen skal parterne udpege nærmere bestemte arbejder eller materialer, der skal føres tilsyn med efter § 21, stk. 4. Der skal endvidere gennemføres projektgennemgang ved senere ændringer i projektet, hvis bygherren eller entreprenøren vurderer, at der er behov for det.

## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Udvidet projektgennemgang, fortsat**

Stk. 4. 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.

Stk. 6. Bygherren skal drage omsorg for, at der snarest muligt udarbejdes **en redegørelse**, der indeholder en beskrivelse af den gennemførte proces med angivelse af, **hvad der har været behandlet** under projektgennemgangen, og **hvor meget tid, der er brugt** på gennemgangen af de enkelte dele af projektet. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af forhold omfattet af stk. 4 med konkret angivelse af de **foranstaltninger, der skal træffes** til at afbøde dem. Bemærkninger til redegørelsens beskrivelse af den gennemførte proces skal snarest muligt sendes til bygherren. De projekterende skal i nødvendigt omfang og snarest muligt udføre opretning af deres projekt i overensstemmelse med redegørelsen.

Stk. 7. 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 på en sådan meddelelse.

## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Tilsynsgennemgang** (§ 21, stk. 4 og 5)
  - **Entreprenøren** (og bygherren) kan **indkalde til tilsynsgennemgang** af "nærmere bestemte arbejder eller materialer" – eller i øvrigt "ved behov" ...
  - ... forudsat at entreprenøren forinden har **dokumenteret aftalt KS**
  - Hvad med **entreprenørens eget tilsyn**?



## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Ændringer (§§ 23-24)**
  - Hvornår kan bygherren lade **en anden entreprenør** udføre ændringen?
  - **Variationsgrænser** for enhedspriser forklaret og justeret (+ 20 % / - 10 %) (§ 24, stk. 1)
  - Enhedspriser gælder også som udgangspunkt ved **overskridelse** af variationsgrænserne (§ 24, stk. 2)
- **Særskilt regel om entreprenørkrav (claims) (§ 25)**
  - Krav fremsættes **skriftligt snarest muligt**
  - Hvad sker der ved for sen fremsættelse – er fristen **præklusiv**?
  - **Meldepligt** på den anden parts anmodning (stk. 3)
  - Bygherren skal føre **log** over ændringer og krav (stk. 5)

## UDFØRELSE AF ENTREPRISEN (§§ 12-33)

- **Bygherrens tilsyn (§ 28)**
  - (Meget) specifik regel om byggeledelsens stillingsfuldmagt: op til **50.000 kr.** og **5 arbejdsdages** fristforlængelse pr. ændring
  - Enhedspriser gælder også som udgangspunkt ved **overskridelse** af variationsgrænserne (§ 24, stk. 2)
- **Samarbejds- og loyalitetspligt (§ 33)**
  - **ABR 18 § 32**

# AB 18

## – Betaling





## BETALING (§§ 34-38)

- Reglerne om **betaling** indeholder ikke meget nyt ...
  - Regler om indeksering og prisregulering svarende til **fastpriscirkulæret** (§ 34)
  - Ved **acontobetaling** kan entreprenøren forlange betaling **to gange pr. måned**



# AB 18

## – Tidsfristforlængelse og forsinkelse



## TIDSFRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE (§§ 39-43)

- **Mellemterminer**

- Kan bygherren kræve **dagbod for overskridelse** af mellemterminer – eller lever **Margarinedronningen** stadig?
- Se § 40, stk. 4:

Stk. 4. Dagbod for overskridelse af en anden frist end afleveringsfristen (mellemfrist) kan kun kræves, **hvis fristen er fastsat for at sikre færdiggørelse af en aktivitet, der er afgørende for byggeprocessen eller andre væsentlige forhold.**

- **Entreprenørens forcering (§ 41)**

- Hvornår kan entreprenøren **kræve sig betalt** for at forcere? (stk. 1)

## AFLEVERING (§§ 44-46)

- **Førgennemgang (§ 44)**
  - **Bygherren skal indkalde i rimelig tid inden afleveringen (stk. 1)**



# AB 18

## – Mangler mv.



## MANGLER (§§ 47-55)

- **Mangelbegreb (§ 47)**
  - **Præcisering** (kodifikation) af regler om entreprenørens ansvar for uegnede materialer (stk. 2-3)
- **Entreprenørens produktansvar ... (§ 54)**
  - ... er **maksimeret** til forsikringsdækningen
- **Mangelansvarets ophør (§ 55)**
  - Generel **5-års regel** – gælder også for anlægsarbejder (stk. 1)
  - Dog kun **2 år** for løsøre og inventar, som ikke er særligt tilpasseret eller fastmonteret

## OPHÆVELSE (§§ 59-63)

- **Bygherrens hæveret (§ 59)**
  - **Bortvisning af underentreprenører og leverandører, som væsentligt tilsidesætter regler om **samfundsansvar****



# AB 18

## – Tvister





## TVISTER (§§ 64-69)

- **Løsningstrappe (§ 64)**
  - **Først** skal **projektledere forhandle** inden for 5 arbejdsdage (stk. 1)
  - **Så** skal **ledelsesrepræsentanter forhandle** inden for 5 arbejdsdage – drøfte næste skridt (stk. 2)
  - **Obligatorisk** – forsøgt forhandling er en forudsætning for iværksættelse af de øvrige tvistløsningsmekanismer eller syn og skøn – medmindre syn og skøn sker for at sikre bevis (hvad ellers?) (stk. 4)
  - Forsøgt forhandling efterfølges af **4 ugers karensperiode**, før voldgiftssag kan anlægges (§ 69, stk. 2)
  - **ABR 18 § 59**

## TVISTER (§§ 64-69)

- **Mediation og mægling (§ 65)**
  - Efter forsøgt forhandling kan hver part kan anmode om **mediation eller mægling** ved VBA (stk. 1)
  - Viger dog for en parts anmodning om **hurtig afgørelse** (stk. 2)
  - Mediator eller mægler **udpeges** efter 5 arbejdsdages høring (stk. 4)
  - **Møde** skal afholdes senest 10 arbejdsdage efter udpegning (stk. 5)
  - **Pligt til at medvirke** – anlæg af voldgiftssag er udelukket, så længe proceduren pågår – hvornår er proceduren **afsluttet**? (stk. 6 og 7)
- **ABR 18 § 60**

## TVISTER (§§ 64-69)

- **Hurtig afgørelse (§ 68)**
  - En part kan anmode om **udpegning af en opmand** til at træffe hurtig afgørelse om f.eks. (stk. 1):
    - Bygherrens ret til at foretage tilbagehold eller modregning
    - Bygherrens ret til at forlange ændringer
    - Entreprenørens krav til ekstra betaling for ændringer
    - Entreprenørens ret til tidsfristforlængelse
    - Tvister med en værdi under 200.000 kr.
    - Andre tvister, hvis parterne er enige
  - Ikke, hvis der verserer en **voldgiftssag** (stk. 2)

## TVISTER (§§ 64-69)

- **Hurtig afgørelse**, fortsat
  - Opmand **udpeges** efter 3 arbejdsdages høring (stk. 4)
  - **Korte frister for skriftveksling** (to indlæg hver) (stk. 5)
  - **Afgørelse** inden for 10 arbejdsdage (stk. 6)
  - Afgørelsen er **bindende**, medmindre den indbringes for voldgift **inden for 8 uger** (normalt opsættende virkning)
  - **ABR 18 § 62**

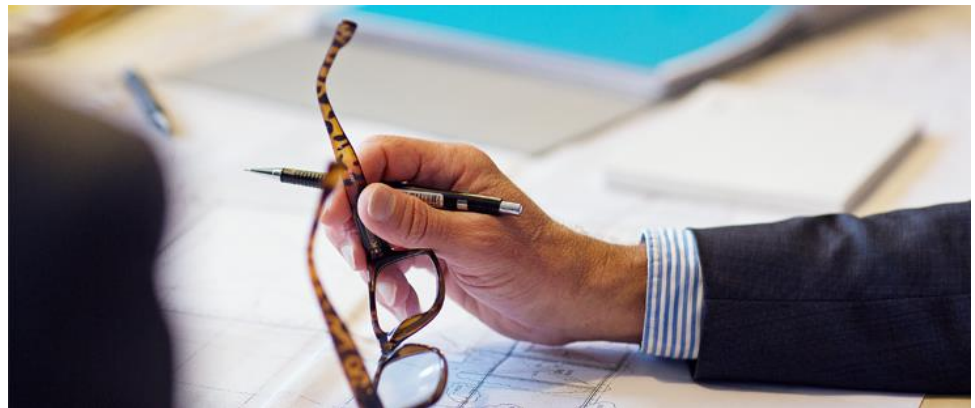
## TVISTER (§§ 64-69)

- **Voldgift (§ 69)**
  - Mulighed for **forenklet voldgift**, hvis sagens værdi er **højst 1 mio. kr.**, **eller** hvis **parterne er enige**
  - **ABR 18 § 63**



# ABR 18

## – Aftalegrundlaget

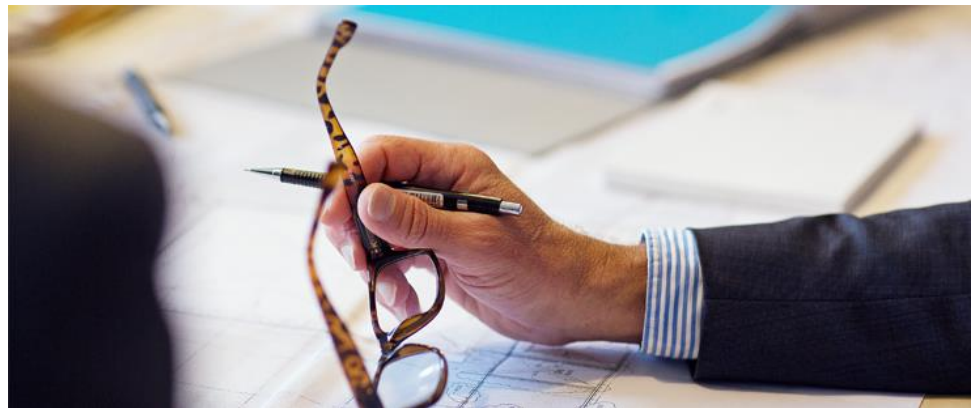


## AFTALEGRUNDLAGET (§§ 1-7)

- **Flere krav til rådgivningsaftalen (§ 4).** Bl.a. bør den tage stilling til:
  - den samlede økonomiske ramme for projektering og udførelse og til budgetforudsætningerne (stk. 4)
  - entrepriseform (stk. 5)
- **... og til udbudsmaterialet for rådgiveraftalen (§ 5)**
  - Hvis der skal gives tilbud på fast honorar, honorar efter byggeudgift eller honorar efter medgået tid med loft, er det en **forudsætning, at bygherren har givet oplysninger** som nævnt ovenfor (stk. 3)
  - Se også § 33, stk. 6, om honorar efter byggeudgift (præcisere, hvad der forstås ved byggeudgift)

# ABR 18

## – Udførelse af rådgivningen





## UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN (§§ 9-32)

- **Rådgivningens faser (§ 11)**
  - **Faserne** er som i ABR 89 (stk. 1)
  - Mere **fokus på faseskift!**



## UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN (§§ 9-32)

- **Rådgivningens faser, fortsat**
  - **Rådgiveren** skal granske og færdigmelde hver fase (stk. 2 og 3) og opdatere tidsplan og budget (stk. 4 og 5)

Stk. 5. Hvis rådgiveren skal udføre budgettering, skal rådgiveren samtidig med færdigmeldingen af hver fase aflevere et opdateret budget for projektet til bygherren. Det opdaterede budget skal vise den forventede pris for projektets realisering på baggrund af den aftalte tidsplan og kvalitet og med de ændringer, der måtte være aftalt for projektet. Hvis rådgiveren undervejs i en fase bliver opmærksom på væsentlige overskridelser af det senest opdaterede budget eller risiko herfor, skal rådgiver dog straks meddele bygherren dette, og bygherren skal da give anvisning om, hvorledes der skal forholdes.

- **Bygherren** skal snarest muligt meddele, om fasen kan godkendes – eller angive og begrunde eventuelle mangler (stk. 6)

## UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN (§§ 9-32)

- **Ydelsesplan (§§ 12 og 13)**
  - Inden for fristen angivet i hovedtidsplanen skal rådgiveren udarbejde en **tidsplan** for rådgiverens og bygherrens ydelser (§ 12)
  - Ydelsesplanen **opdateres løbende** bl.a. med angivelse af forsinkelse og evt. fristforlængelse (§ 13)
- **Oplysning om metoder eller materialer (§ 16)**
  - *Lex vindspærreplade* om gennemprøvede metoder mv.

## UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN (§§ 9-32)

- **Ændringer i opgaven (§§ 18-20)**
  - Bygherren har omtrent samme ændringsret **som i AB 18** (§ 18)
  - Har rådgiveren **krav på merbetaling** ved ændringer? (§ 19)

**§ 19.** Medfører ændringen et merarbejde, har rådgiveren krav på tilsvarende regulering af honoraret efter medgået tid, medmindre der enten træffes anden aftale efter § 20, stk. 4, eller rådgiveren honoreres efter byggeudgift, og ændringen medfører en tilsvarende forøgelse af byggeudgiften, således at rådgiveren derved modtager et rimeligt honorar for merarbejdet.

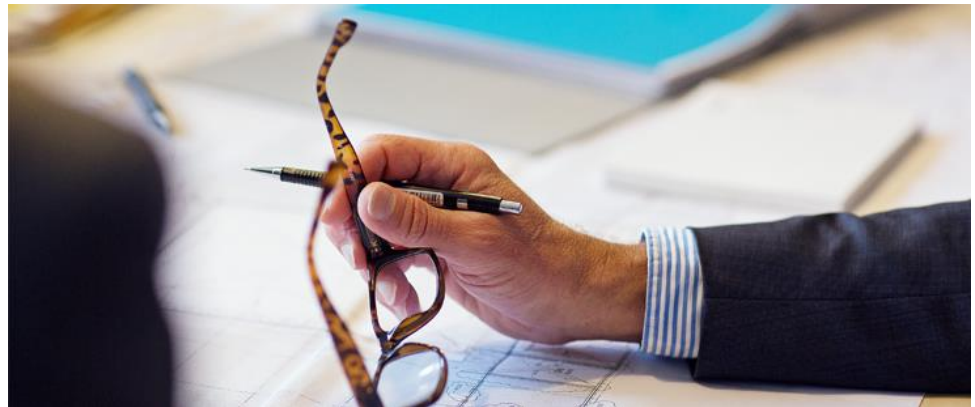
- Også samme regel om rådgiverens **ekstrakrav (claims) og meldepligt** som i AB 18 (§ 20)

## UDFØRELSE AF RÅDGIVNINGEN (§§ 9-32)

- **Projekteringsledelse (§ 23)**
  - Præcisering af opgaver og ansvar
- **Fagtilsyn og projektopfølgning (§ 25)**
  - Præcisering af, at udgangspunktet er kvantitativ og kvalitativ kontrol i form af **stikprøvevis tilsyn** (stk. 2)
- **Mærkelig regel om rådgiverens fuldmagt (§ 26)**
  - Godkende ændringer på op til 50.000 kr. pr. ændring (i alt max 5 %) / 5 arbejdsdages fristforlængelse pr. ændring (stk. 2)

# ABR 18

## – Betaling

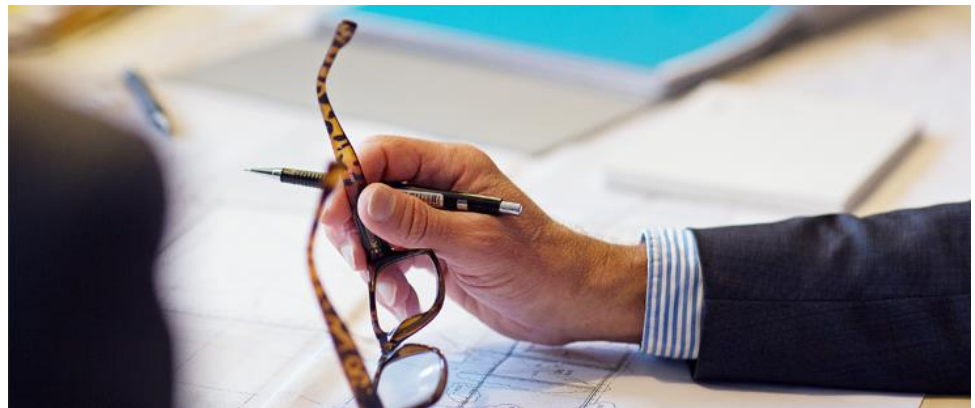


## BETALING (§§ 33-36)

- **Betaling (§ 34)**
  - Enten **acontobetaling** én gang om måneden eller efter **betalingsplan** (stk. 1 og 2)
  - **Slutopgørelse** skal fremsendes snarest – den er præklusiv (stk. 5)
- **Rådgiverens standsning af arbejdet (§ 36)**

# ABR 18

## – Tidsfristforlængelse og forsinkelse



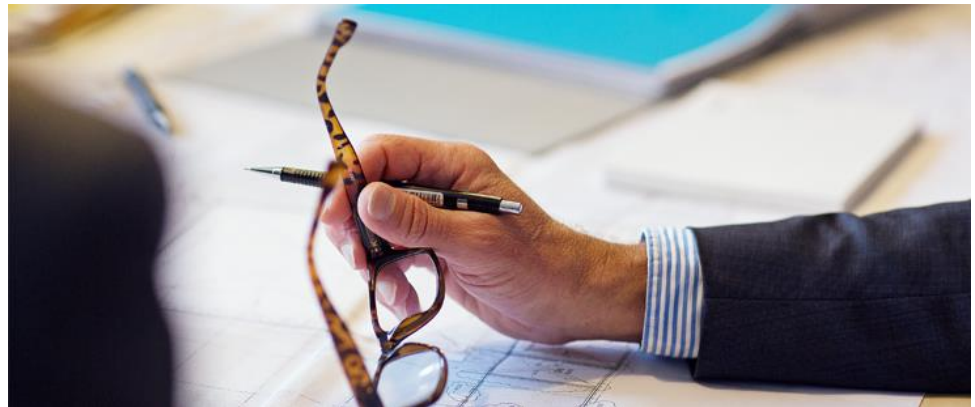


## TIDSFRISTFORLÆNGELSE OG FORSINKELSE (§§ 38-41)

- **Rådgivers hæftelse for forsinkelse (§ 39)**
  - Hvis dagbod: max. 10 % af honoraret (stk. 5)
  - Ellers: den almindelige ansvarsbegrænsning i § 50 (stk. 6)
  
- **Bygherres hæftelse for forsinkelse (§ 41)**
  - Som i **ABR 89**
  - Vil bygherrens tidsmæssige forpligtelser komme **mere i fokus?**

# ABR 18

## – Mangler



## MANGLER (§§ 42-51)

- **Hvad er en "mangel" i rådgiversammenhæng? (§ 42)**
  - Se § 9, stk. 1 – Rådgivning skal være i overensstemmelse med aftale, god skik og bygherrens anvisninger
  - Se § 46, stk. 1 og 2 – "projekteringsfejl" og/eller mangler
  - Se § 49, stk. 1 – ansvar for "fejl og forsømmelser"
- **Omprojektering (§ 46)**

**§ 46.** Hvis budgettet baseret på entreprenørens tilbud overskrider det senest opdaterede og godkendte budget, kan bygherren kræve, at rådgiveren foretager **omprojektering uden vederlag (besparelseskatalog)**, medmindre rådgiver sandsynliggør, at rådgiver ikke burde have forudset overskridelsen.

Stk. 2. Rådgiveren skal tillige efter påkrav foretage vederlagsfri omprojektering, hvis bygherren i udførelsesfasen er nødsaget til og har mulighed for at foretage besparelser i projektet for at undgå budgetoverskridelser **på grund af nødvendige ekstraarbejder som følge af rådgiverens projekteringsfejl og/eller -mangler.**

?

?

## MANGLER (§§ 42-51)

- **Kan bygherren kræve honorarafslag? (§ 48)**
  - Hvis mangler **ikke ”udbedres”**, eller hvis **”afhjælpning” er umulig** (stk. 1)
  - Hvad så med tilfælde, hvor fejl har forårsaget forstyrrelser/forsinkelser, men ikke nødvendigvis et dokumenterbart tab?
  - Hvad med opførte projekter, hvor alle ”anvisninger” eller ydelser ikke er udført?
  - Gældende retspraksis for honorarafslag

## MANGLER (§§ 42-51)

- **Endelig en regel om erstatning for projektmangler!** (§ 49, stk. 2)

Stk. 2. I tilfælde af bygherrens tilkøb af en merydelse hos entreprenøren som følge af, at rådgiveren ved en fejl ikke har medtaget ydelsen i projektet, skal rådgiveren betale bygherren **en konventionalbod på 5 % af den del af prisen for samtlige sådanne tilkøb**, for hvilke der ikke er fastsat enhedspriser. ~~Hvis samtlige tilkøb efter 1. pkt. udgør mindre end 2 % af den samlede entreprisensum for bygge- eller anlægsarbejdet~~, skal rådgiveren ikke betale konventionalbod. Rådgiverens samlede betaling af konventionalbod ifølge 1. pkt. **kan højst udgøre 10 % af rådgiverens honorar**. Hvis bygherren kan godtgøre, at bygherrens tab som følge af manglende konkurrenceudsættelse er større end konventionalboden, eller hvis rådgiveren kan godtgøre, at dette tab er mindre en konventionalboden, er bygherren berettiget til at kræve **erstatning i stedet for konventionalbod**, og rådgiveren kun forpligtet til at betale erstatning.

?

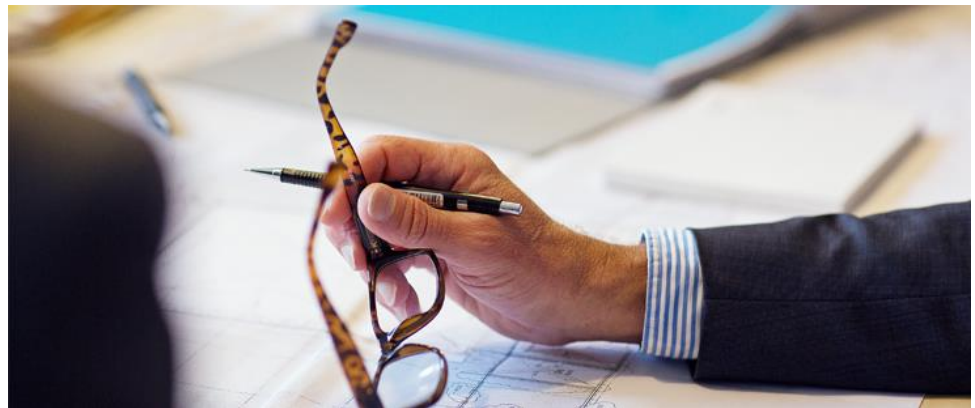
- Indgår ekstrahonorar i de **10 %**?
- Mulighed for **bod og erstatning**?
- Beregning af selvrisko

## MANGLER (§§ 42-51)

- **Ansvarsbegrænsninger (§ 50)**
  - Driftstab, avancetab og andet **indirekte tab** (stk. 1)
  - **Pro rata ansvar** ved flere ansvarlige (stk. 2)
  - **Tilsynsansvar** ikke længere subsidiært – hvad betyder det?
  - **Dækningssummen** på projektforsikringen (stk. 3) – ellers **2 gange rådgiverhonoraret**, dog mindst 2,5 mio. kr. (stk. 4)

# ABR 18

## – Udskydelse og afbestilling



## UDSKYDELSE OG AFBESTILLING (§§ 52-54)

- **Afbestilling (§ 53)**
  - Rådgiver har krav på **erstatning af mistet fortjeneste**, hvis bygherren afbestiller som følge af forhold, som bygherren burde have forudset eller undgået (stk. 3)





# Afsluttende bemærkninger



## OVERORDNEDE BETRAGTNINGER

- Hvad er **det umiddelbare indtryk**?
- Hvad er **næste skridt**?
- Hvordan skal bygherrer/rådgivere/entreprenører **forberede sig**?

# Lidt om YB 2018



## LIDT OM YB 2018

- **Ydelsesbeskrivelser for Byggeri og Landskab 2018** er sendt i høring primo marts 2018:

<https://danskeark.dk/content/nyt-udkast-til-ydelsesbeskrivelsen-byggeri-og-landskab-i-horing>

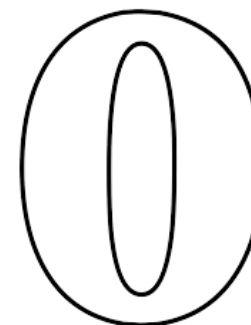
- ... med henblik på ikrafttræden **1. januar 2019**

## LIDT OM YB 2018

- En **betydeligt mere gennemgribende revision** end tidligere på grund af:
  - Behovet for regulering af forholdet til **entreprenørprojektering**
  - Vedtagelsen af ny **ABR 18 og AB 18**
  - Vedtagelsen af nyt **BR 2018**
  - Udbredelsen af **digital projektering**



- **Kapitel 0 – Definitioner**
  - Nyt kapitel med centrale definitioner
  - Bestemmelserne om ”**Rådgiverens rolle**” er udgået – se i stedet ABR 18



- **Kapitel 1 – Indledende rådgivning (ideoplæg og byggeprogram)**
  - Samme faser som hidtil, men reglerne om **byggeprogramfasen** er væsentligt udbygget – bl.a. for at klargøre grundlaget for rådgivers tilbud og ydelser
  - Kapitler indeholder **samme underpunkter som hidtil**, men i en lidt anden rækkefølge
  - **Nyt punkt om idriftsættelse og drift**



- **Kapitel 2 – Projekteringsledelse**
  - Vigtighed er også tydeliggjort i **ABR 18**
  - **Projektdokumentation**, som skal leveres, er fremhævet i hvert kapitel (inkl. budget)
  - Omfatter fortsat IKT ledelse (koordineringen ligger hos projekteringslederen)

# 2



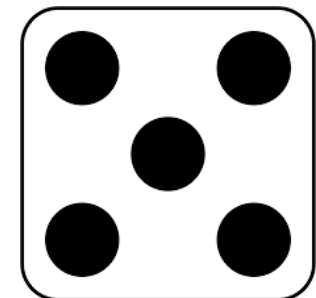
- **Kapitel 3 – Forslag (dispositionsforslag og projektforslag)**
  - Reglerne er **detaljeret** betydeligt
  - Afgørende, at bygherren som en del af rådgiveraftalen har taget stilling til, i hvilket omfang der udbydes på **funktionskrav (!)**
  - Kan dette **ændres undervejs?**
  - Ifølge YB 2018 skal funktionsudbud som minimum ske på grundlag af **et samlet projektforslag**
  - Se **vejledning om funktionsudbud i bilag 1** til YB 2018



- **Kapitel 4 – Myndighedsprojekt**
  - Fasebeskrivelsen er opdateret og tilpasset **BR 2018**
  - Projektforslag danner fortsat grundlag for ansøgning om **byggetilladelse**



- **Kapitel 5 – Udbudsprojekt**
  - Hovedprojektfasen er nu opdelt i et **udbudsprojekt** (kapitel 5) og et **udførelsesprojekt** (kapitel 6) – hvorfor?
  - **Udbudsprojektet** svarer i princippet til det tidligere ”hovedprojekt”
  - Tydeliggjort at visse dele kan udbydes på **funktionskrav** – hvad er almindeligt? (se ovenfor)
  - Udbudsprojektet skal **beskrive entreprenørens rolle**



- **Kapitel 6 – Udførelsesprojekt**
  - Begynder **når der er udpeget en entreprenør**
  - På baggrund af entrepriseaftaler og **projektgennemgangsmøder** fastlægges udførelsesprojektet
  - En **kombination** af rådgiveres projekt og projekterende entreprenørers projekter – projekteringslederen koordinerer
  - **Projektopfølgningssydelsen reduceres** som følge heraf – og flyttes til kapitel 7 (se nedenfor)



- **Kapitel 7 – Udførelse**
  - Beskrivelser af byggeledelse og fagtilsyn er **opdateret**
  - **Førgennemgang** er indarbejdet, sml. ABR 18
  - Omfatter nu også **”Projektopfølgning”** (se ovenfor)

# 7

- **Kapitel 8 – Andre ydelser**
  - **Grupperet** for overblikkets skyld
  - Ydelsen skal fastlægges klart i aftalen – **ellers** ”er det *rådgiveren*, som fastlægger ydelsernes omfang”
  - Omfatter nu også ”**Projektopfølgning**” (se ovenfor)



# Spørgsmål?



# Kontaktoplysninger og nyhedsbrev





## KONTAKTOPLYSNINGER

**Partner, advokat (L) Steen Hellmann**

E: sh@viltsoft.dk

M: 24 48 11 92

LinkedIn: [dk.linkedin.com/pub/steen-hellmann/5/98a/833](https://dk.linkedin.com/pub/steen-hellmann/5/98a/833)

**Partner, advokat (L), LL.M. Peter Fauerholdt Thommesen**

E: pft@viltsoft.dk

M: 20 99 57 97

LinkedIn: [dk.linkedin.com/in/peterfauerholdtthommesen](https://dk.linkedin.com/in/peterfauerholdtthommesen)

**VILTOFT Advokatpartnerselskab**

Gothersgade 109

1123 København K

T: 33 14 93 00

W: www.viltsoft.dk

LinkedIn: [www.linkedin.com/company/viltsoft](https://www.linkedin.com/company/viltsoft)

## NYHEDSBREV

- Tilmeld dig **VILTOFT's nyhedsbrev** her:

<http://www.viltoft.dk/nyhedsbrev/>

