

## 6.9 Tagdækning og AB 92

AB 92 står for "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed".

AB 92 er et aftalegrundlag, der generelt bruges i bygge- og anlægsbranchen mellem en entreprenør og en bygherre - også ved udførelse af tagdækningsentrepriser.

AB 92 blev udarbejdet af et udvalg nedsat af Boligministeriet med repræsentation af en række offentlige og private interessegrupper.

Formålet med AB 92 er at fastlægge en række juridiske forhold mellem bygherre og entreprenør ved udbud, tilbud, gennemførelse og aflevering af en byggeopgave. Ligeledes er der beskrevet, hvorledes konflikter parterne imellem løses.

AB 92 er opdelt i 10 afsnit med ialt 47 §'er i naturlig rækkefølge for en entreprisaftales gennemførelse.

Afsnittene er:

- A Aftalegrundlag
- B Sikkerhedsstillelse og forsikring
- C Entreprisens gennemførelse
- D Bygherrens betalingsforpligtigelser
- E Tidsfristforlængelse og forsinkelse
- F Arbejdets aflevering
- G Mangler ved arbejdet
- H 1- og 5-års eftersyn
- I Særligt om ophævelse
- J Tvister.

I det følgende beskrives, hvad der i aftalegrundlaget ofte er genstand for særlig opmærksomhed.

### **B. Sikkerhedsstillelse og forsikring**

Bygherren kan kræve at få stillet en sikkerhed for entreprenørens opfyldelse af sine forpligtigelser i form af f.eks. en kautionsforsikring.

Denne kan kræves at være på 15% af entreprisens summen i selve byggeperioden, 10% i et år efter aflevering og 2% indtil 5 år efter aflevering.

Tilsvarende kan entreprenøren kræve at få sikkerhed for betaling af sine ydelser. Sikkerheden vil typisk være for hele entreprisens summen,

men dog minimum for 3 måneders gennemsnitsbetaling.

Parterne aftaler ofte, at de nævnte sikkerhedsstillelser ikke stilles, når man har et gensidigt tillidsforhold.

Noget bygherren bør være meget opmærksom på, er kravet om at bygningen, som er genstand for arbejdet, skal være brand- og stormskadeforsikret, og at entreprenøren på anmodning herom skal medtages som sikrede på bygherrens forsikringspolice.

Bemærk at Dansk Byggeri's standardforbehold pkt. 4 netop anfører, at entreprenøren skal medtages.

Omvendt er det et krav, at entreprenøren har sædvanlig erhvervsansvarsforsikring.

### **C. Entreprisens gennemførelse**

Dette afsnit omhandler en række præciserede forhold omkring selve arbejdets gennemførelse og om rettigheder for parterne.

### **D. Bygherrens betalingsforpligtigelser**

Afsnittets væsentligste hovedregel er, at bygherren skal betale for kontraktmæssige ydelser 15 arbejdsdage fra modtagelse af faktura.

Afsnittet behandler iøvrigt en række forhold omkring betalingsforpligtigelsen.

### **F. Arbejdets aflevering**

Her præciseres forhold omkring aflevering af arbejdet. Det er væsentligt at understrege, at begge parter er pligtige til at være aktive for at få en entydig afleveringsforretning.

### **G. Mangler ved arbejdet**

Entreprenøren har ret og pligt til at afhjælpe mangler konstateret ved aflevering.

Efter aflevering af arbejdet har entreprenøren ret og pligt til at afhjælpe mangler i indtil 5 år. Disse mangler har bygherren pligt til omgående at meddele entreprenøren, efter at de er konstateret (eller burde være konstateret).

Afsnittet indeholder i øvrigt en række regulerende regler for forhold omkring mangelbegrebet.

### **H. 1- og 5-års eftersyn**

Det er bygherren, der skal indkalde entreprenøren til 1- og 5-års eftersyn. Entreprenøren har pligt til at deltage.

### **J. Tvister**

Uoverensstemmelse mellem parterne afgøres ved udmeldelse af syn og skøn i begæring herom til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

I situationer der kræver hurtigere behandling, kan der anmodes om udpegning af en sagkyndig for afgørelse af, om der kan udbetales på de tidligere nævnte sikkerhedsstillelser.

