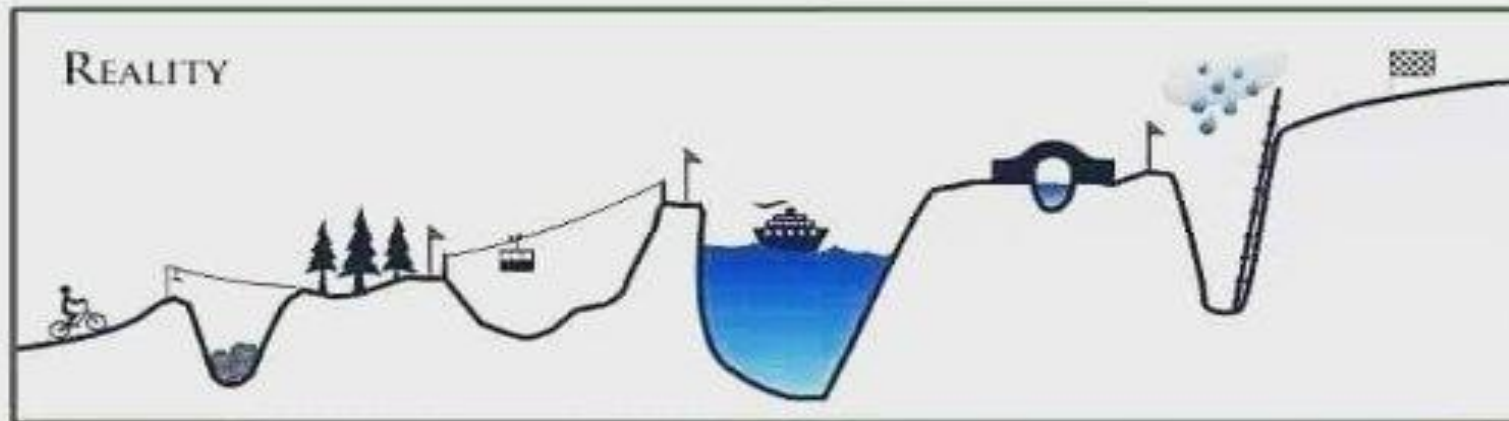
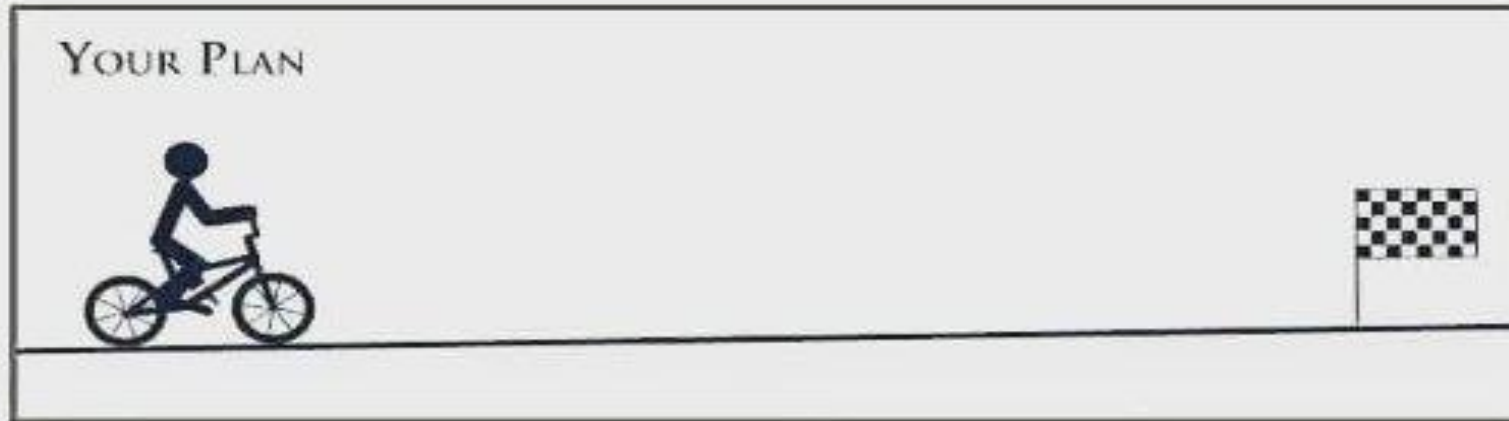


Danvak Dagen 2018

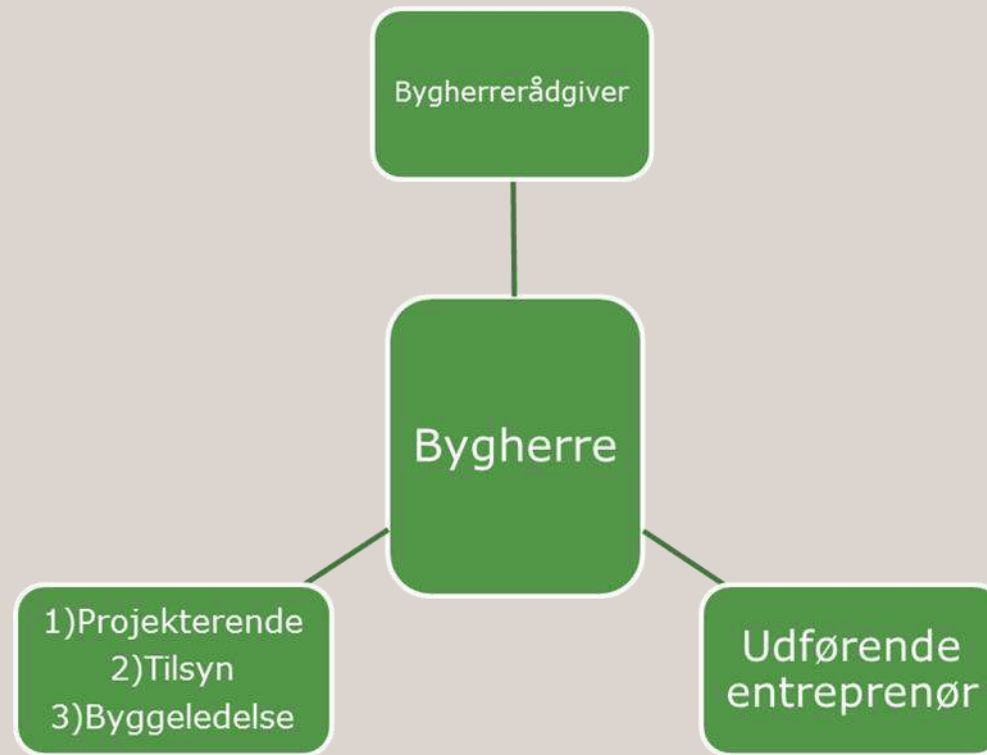
Tilsyn og byggeledelse – rettigheder og pligter i et praktisk lys

v/ Koncernjurist, advokat Lars Hauberg (Niras)

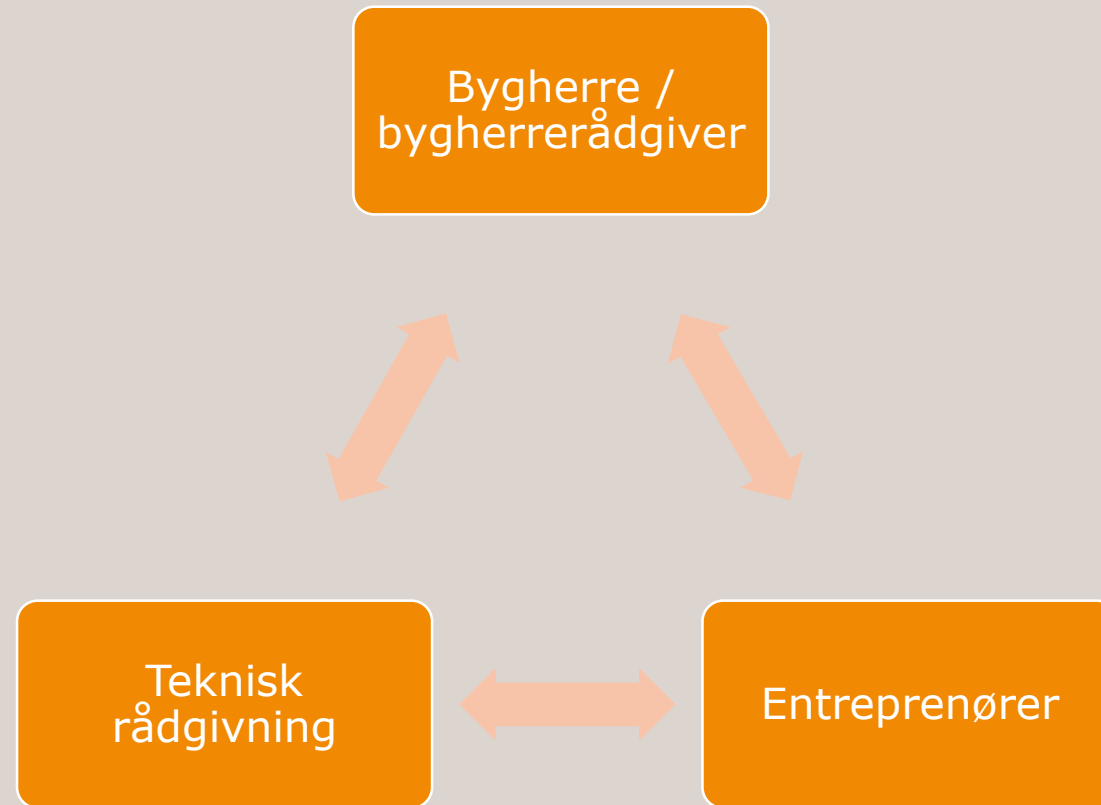
Hvad skete der lige der...?



Den formelle rollefordeling



Entrepriserettens syn på rollefordelingen



Byggeledelse og fagtilsyn - opgaver

Byggeledelsens opgaver:

- Byggelederen styrer og dokumenterer – så vidt muligt – byggeriets samlede forløb i relation til tid, kvalitet og økonomi.
- Endelig forpligtelse fastlægges efter aftale mellem bygherren og byggeledelsen.
- Byggeledelsen repræsenterer bygherren over for entreprenøren

Fagtilsynets opgaver:

- Endeligt omfang fastlægges efter aftale mellem bygherren og fagtilsynet.
- Der er tale om stikprøvevis kontrol af udførte eller planlagte arbejder.
- Fagtilsynet skal på bygherrens vegne påtale konstaterede fejl.
- Fagtilsynet repræsenterer bygherren over for entreprenøren

Entreprenørens opfattelse af tilsynet

Entreprenøren kigger på denne bestemmelse i AB92 §17:

- Stk. 2. Bygherren eller dennes tilsyn skal være til stede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.
- Stk. 3. Bygherrens tilsyn repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold.

AB18 §21:

- Stk. 4 Entreprenøren og bygherren kan under arbejdets gang indkalde til tilsynsgennemgang af nærmere bestemte arbejder eller materialer, der er udpeget efter aftale ved projektgennemgangen, med henblik på en vurdering af, om de pågældende ydelser i henseende til nærmere angivne egenskaber er kontraktmæssige eller må kasseres som ikke kontraktmæssige. Entreprenøren og bygherren kan herudover ved behov anmode om tilsynsgennemgang efter 1. pkt.

Entreprenørens krav på tilsyn...?

Østre Landsret er i forbindelse med dom af 24. september 2013 fremkommet med følgende principielle udtalelse:

- *“Tilsynsførendes kontrol erstatter ikke det ansvar, entreprenøren selv har for kvaliteten af det arbejde, han udfører...”*

AB18 § 21, stk. 7:

- *Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at føre kontrol.*

Entreprenøren har – fortsat ikke – krav på at få godkendt sine arbejder, hvis ikke dette fremgår eksplicit af aftalen mellem ham og bygherren.

Fagtilsynets rolle og ansvar kan nok bedst forstås ved at henlede tankerne på, at fagtilsyn oprindeligt var tænkt som ydelse, der blev præsteret, efter entreprenørens folk er gået til fyraften.

En kendelse til skræk og advarsel...

(TBB2016.572)

- *I et byggemøde blev det på foranledning af HE aftalt, at der på grund af byggefugt i betondækket ikke skulle monteres dampspærre i kælderloftet. Rådgiver var ved mødet repræsenteret af arkitekt.*
- *Den anvendte konstruktion er ikke fagligt korrekt, idet kælderloftet under kølerummet vil få kondensproblemer, når den varmere og fugtige luft i kælderen kommer i kontakt med det kolde loft uden dampspærre. Det var rådgivers ansvar som rådgiver for projektet, at de udførte konstruktioner var fagligt korrekte, og da den ændrede konstruktion blev godkendt af rådgiver, er rådgiver ansvarlig for udgifterne til den udskiftning af loftet, som det var nødvendigt at udføre.*

Den praktiske virkelighed

- Entreprenøren har en væsentlig interesse i at påføre rådgiveren et (med) ansvar i forhold til udførte arbejder, detailprojektering og ændringsforslag.
- Entreprenøren kan ikke kræve accept eller godkendelse i forbindelse med tilsyn. Tilsynet besigtiger eller gennemgår og påtaler kun opdagede fejl og mangler.
- Byggeledelsen udmeldinger er bindende for bygherren.
- Må man aldrig godkende eller acceptere? Altid konkretiser hvad man udtaler sig om. Påpeg de usikkerheder som udtalelsen er behæftet med.
- Lad være med at være søde og rare. Vær fornuftige og tænk altid på, at enhver accept eller godkendelse af arbejder eller projektændringer indebærer en økonomisk risiko.
- Hvor mange af jer har fået entreprenøren til at godkende egne projektændringer?