

Standard vilkår-/ forbehold

§ 1. Ved alle byggearbejder forudsættes stikledninger for afløb og el, gas, varme, vand mv. ført ind på byggepladsen i fornødent omfang, medmindre disse ydelser er angivet som hørende til entreprisen på tegninger eller i arbejdsbeskrivelsen.

Stk. 2. Alle målangivelser har en tolerance på +/- 3%

§ 2. Bygningsmæssige bestanddele, hvis beskaffenhed og opstilling ikke er nærmere præciseret, er forudsat således:

1. Mursten og andet vægmateriale i hårdhed højst som almindelig mursten (ikke hårdtbrændte).
2. Træforskalling anvendt til betonstøbning.

Almindelige bestemmelser

§ 3. "Almindelige betingelser for aftaler om byggearbejder for forbrugere" finder anvendelse på aftaler om byggearbejder for forbrugere. Alle anlægsarbejder inden for grunden betragtes som byggearbejder. Stk. 2. Fravigelse af betingelserne gælder kun, hvis det sker tydeligt og udtrykkeligt.

§ 4. Mundtlig og skriftlig kommunikation med forbrugeren og alle dokumenter skal være på dansk. Hvis der tillige udfærdiges dokumenter på et andet sprog, og der er uoverensstemmelse i forhold til den danske tekst, gælder den danske tekst.

§ 5. Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

§ 6. Ved arbejdsdage forstås alle mandage til og med fredage, der ikke falder på 1. maj, grundlovsdag, juleaftensdag, nytårsaftensdag eller på en helligdag (påske, pinse, St. Bededag, Kr. Himmelfartsdag, 1. og 2. juledag og 1. nytårsdag).

§ 7. Entreprenøren kan overlade arbejdets udførelse til andre i det omfang, det er sædvanligt eller naturligt, at arbejdet udføres i underentreprise. Ved totalentreprise kan entreprenøren endvidere overlade projekteringen til rådgivende teknikere, herunder arkitekter og ingeniører.

§ 8. Entreprenøren og eventuelle underentreprenører skal have sædvanlig ansvarsforsikring for skader, for hvilke der er ansvar efter dansk rets almindelige regler.

Entreprenøren skal på anmodning dokumentere, at forsikringen er i kraft.

Stk. 2. Forbrugeren tegner og betaler sædvanlig brand og stormskadeforsikring fra arbejdets påbegyndelse, indtil mangler, der er påvist ved afleveringen, er afhjulpet. På entreprenørens anmodning skal denne og eventuelle underentreprenører medtages som sikrede på forsikringspolice. Forsikringen skal omfatte samtlige entreprenørers arbejde på den bygning eller det anlæg, entrepriseaftalen vedrører. Ved om eller tilbygning skal forsikringen dække skade på arbejdet samt på den bygning eller det anlæg, der er genstand for om eller tilbygning.

Entreprenørens tilbud

§ 9. Et skriftligt tilbud bortfalder, hvis det ikke accepteres senest 20 arbejdsdage fra tilbuddets datering, dog senest 40 arbejdsdage ved totalentreprise, medmindre entreprenøren har fastsat en anden frist.

Tidsplan

§ 10. Der aftales en tidsplan for arbejdets udførelse. Er der ikke aftalt en tidsplan, skal arbejdet påbegyndes og afsluttes inden rimelig tid.

Stk. 2. Det kan aftales, at entreprenøren i samarbejde med forbrugeren, snarest skal udarbejde en arbejdsplan, der beskriver byggesagens faser inden for den aftalte tidsplan. Hvor arbejdet udføres af flere entreprenører, udarbejder hver af entreprenørerne snarest i samarbejde med forbrugeren en arbejdsplan. Er der tale om et arbejde, der udføres af flere entreprenører, er forbrugeren ansvarlig for koordineringen heraf.

Forhold til myndigheder

§ 11. Forbrugeren sørger for en eventuel nødvendig godkendelse af projektet, herunder indhentning af byggetilladelse og færdigmelding af byggeriet hos kommunen, og afholder udgifterne herved.

Ændringer i arbejdet

§ 12. Forbrugeren kan forlange ændringer i arbejdets art og omfang, når ændringen har naturlig sammenhæng med de aftalte ydelser. Entreprenøren har ret og pligt til at udføre disse ændringer, medmindre forbrugeren kan påvise særlige forhold, der begrundes, at forbrugeren kan lade en anden entreprenør udføre arbejdet.

Stk. 2. Der udarbejdes snarest en skriftlig tillægsaftale om eventuelle ændringer, herunder om omfang, kvalitet, pris og konsekvenser for tidsplanen, jf. § 13. Entreprenøren har bevisbyrden for, hvilke ændringer der er aftalt.

Prisen for arbejdet

§ 13. Forbrugeren skal betale den pris for arbejdet, som er aftalt. Er der ikke indgået aftale om prisen for arbejdet, skal forbrugeren betale entreprenøren, hvad der under hensyn til arbejdets art, omfang, udførelse, sædvanlig pris samt omstændighederne i øvrigt må anses for rimeligt.

Stk. 2. Har entreprenøren givet et prisoverslag, skal entreprenøren hurtigst muligt indhente forbrugers stillingtagen til arbejdets fortsættelse, hvis prisen for arbejdet overstiger 15 procent, med mindre andet er aftalt. Hvis entreprenøren ikke indhenter forbrugers stillingtagen, har forbrugeren ikke pligt til at betale det beløb, der kunne være sparet, hvis forbrugeren havde haft mulighed for at tage stilling til arbejdets fortsættelse.

Afleveringsforretning

§ 14. Afleveringsforretning afholdes, hvis entrepriserammen er større end 50.000 kr. og, en af parterne ønsker det og meddeler dette til den anden part, inden arbejdet er udført, eller hvis parterne har aftalt det.

Stk. 2. Entreprenøren indkalder med 5 arbejdsdages varsel til afleveringsforretning til afholdelse senest 10 arbejdsdage efter, at arbejdet er udført.

Stk. 3. Ved afleveringsforretningen udarbejder entreprenøren en afleveringsprotokol. I afleveringsprotokollen anføres de mangler, forbrugeren påpeger, hvad enten entreprenøren er enig heri eller ej. Er entreprenøren ikke enig i en mangel påpeget af forbrugeren, skal dette anføres. Afleveringsprotokollen underskrives af både forbrugeren og entreprenøren.

§ 15. Hvis en part ikke er repræsenteret ved afleveringsforretningen, kan afleveringsforretningen gennemføres uden den pågældende parts medvirken. Den mødte part skal snarest muligt give den anden part skriftlig underretning om afleveringsforretningens gennemførelse og om indholdet af afleveringsprotokollen

Reklamationsfrist

§ 16. Forbrugeren kan kun påberåbe sig mangler, som entreprenøren har fået meddelelse om inden rimelig tid efter, at manglerne er eller burde have været opdaget af forbrugeren.

Stk. 2 Reklamationsfristen gælder ikke, hvis entreprenøren har gjort sig skyldig i groft uforsvarlige forhold.

Entreprenørens ansvar for følgetab

§ 17. Entreprenøren er erstatningsansvarlig for tab, der er en følge af mangler ved arbejdet, hvis manglerne skyldes fejl eller forsømmelse fra entreprenørens side, eller hvis manglerne angår egenskaber, som ifølge aftalen omfattes af en garanti.

Stk. 2 Entreprenøren hæfter ikke for tabt arbejdsfortjeneste, driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

Vinterforanstaltninger

§ 18. For vinterforanstaltninger i vinterperioden (1/11 – 31/3), jf. vinterbekendtgørelsen, gælder følgende:

"Årstidsbestemte vinterforanstaltninger", jf. vinterbekendtgørelsen, er indeholdt i tilbudssummen, bortset fra dem, der er fælles for flere entrepriser og ikke i udbudsmaterialet er angivet som hørende til entreprisen. Udførelse af sådanne er ekstraarbejde.

"Vejrligsbestemte vinterforanstaltninger", jf. vinterbekendtgørelsen, er ekstraarbejde.

Afviser bygherren at betale disse ekstraarbejder, har entreprenøren ret til tidsfristforlængelse og ved arbejder omfattet af vinterbekendtgørelsen samt alle bygge- og broarbejder og lignende tillige ret til betaling af stilstandsomkostninger.

Er vinterforanstaltningerne, der skal betales som ekstraarbejde, beskrevet i en vintertilbudsliste med enhedspriser og skønsmæssigt fastsatte mængder, afregnes vinterforanstaltningerne efter tilbudslistens enhedspriser og de forbrugte mængder, og ellers som regningsarbejde.

Faglige forbehold for murer-/ betonarbejde

§ 19. Afsætning, udskæring, hugning, tilstøbning, tilmuring og tilpudsning er kun medregnet i tilbudet, såfremt det er angivet i hvilke materialer, arbejdet skal udføres, og nøjagtige oplysninger om omfanget (hulstørrelse, antal rør pr. hul, antal dørskiner, dørkarme, bolte, bæringer m.v.) fremgår af særbeskrivelsen eller tegninger vedrørende beton- og murerarbejde.

Tilbudet omfatter 1 gang normal efterpuds.

For de arbejder, tilbudet omfatter, udføres rengøring a) efter at mure- og støbearbejdet er udført,

b) efter at pudsearbejdet er udført,

c) når efterpudsningen er foretaget.

Stilles der yderligere krav om rengøring, betales denne efter regning.

Ankenævn og domstole

§ 20. Opstår der uenighed mellem parterne, kan forbrugeren efter dansk rets almindelige regler vælge at indbringe sagen for et ankenævn eller for de almindelige domstole.

Force Majeure og lignende uforudsigelige situationer

§ 21. Der tages forbehold for force majeure, krig, brand, strejke, lockout, transportforstyrrelser, maskinhavari, vejrforstyrrelser, materiale og fabrikationsfejl, foruden forsinkelser af råmaterialer forbundet med fremstillingen af produktet.