

Fra: [Paw Engsbye Rasmussen](#)
Til: [AB-udvalget](#)
Emne: Sagsnummer BS0601-00007 - Høringssvar til udkast til AB18 og ABR 18
Dato: 12. marts 2018 15:58:23
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[Brev til Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen - høringssvar - 12-3 2018.pdf](#)

Til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Hermed følger BvB's høringssvar til ovennævnte.

Venlig hilsen

Paw Engsbye Rasmussen
Vicedirektør, advokat



BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

Ny Kongensgade 15
1472 København K

D: [+45 82 32 24 02](tel:+4582322402)
T: [+45 82 32 24 00](tel:+4582322400)

bvb.dk



BvB

BYGGESKADEFONDEN
VEDRØRENDE
BYGNINGSFORNYELSE

**PR. E-MAIL TIL ab-udval-
get@tbst.dk**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Den 12. marts 2018

Sagsnummer BS0601-00007 – Høringssvar til udkast til Almindelige Betingelse for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18) og Almindelige Betingelser for rådgivning og bistand inden for bygge- og anlægsvirksomhed (ABR 18)

BvB har med stor interesse gennemgået AB-udvalgets længe ventede udkast til ovennævnte, hvortil vi har de nedenstående kommentarer og ændringsforslag.

AB 18

Ad § 9:

Ved at bestemme, at entreprenørgarantien stilles *uden* moms, mister den mindre observante, ikke momsregistrerede bygherre 25 % af sin entreprenørgaranti, da vedkommende bygherre jo skal svare moms af arbejderne, hvis det ender med, at denne selv skal betale andre entreprenører for at udføre dem.

Vi foreslår derfor, at man indfører en bestemmelse om, at bygherren i udbudsmaterialet skal anføre, om garantien skal stilles inkl. eller ekskl. moms.

Ad §§ 56-58:

BvB finder det uheldigt, når man anvender ordet "eftersyn" ved aftaleparternes 1- og 5-års gennemgang af det udførte byggeri. Ifølge den danske ordbog er der ikke den store forskel på ordene "eftersyn" og "gennemgang", men BvB finder det uheldigt, at man ændrer parternes 1- og 5-års gennemgang til "eftersyn", og det af følgende årsager:

1. Parterne foretager en gennemgang for at konstatere, om det aftalte er udført/udført korrekt. Eftersyn foretages derimod af myndigheder.
2. Ved brug af betegnelsen "eftersyn" vil parternes gennemgang kunne forveksles med de eftersyn, byggeskade-fondene foretager.
3. Betegnelsen "eftersyn" harmonerer ikke med betegnelsen "førgennemgang" i § 44.
4. "Gennemgang" korresponderer med ordvalget i ABR 18, hvor der i §27 tales om "projektgennemgang".

På den baggrund vil BvB foreslå, at betegnelsen "eftersyn" i afsnit H generelt ændres til "gennemgang".

T: 82 32 24 00
E: bvb@bvb.dk

CVR: 15 11 55 05

Ny Kongensgade 15
1472 København K

www.bvb.dk

ABR 18

Ad § 8:

De krav til rådgivernes forsikringer, som bestemmelsen stiller, er – i hvert fald i relation til renoveringsprojekter – utilstrækkelige. BvB har nemlig erfaret, at det i realiteten er ganske svært – grænsende til umuligt – at tegne en projektansvarsforsikring for sådanne projekter.

I et konkret tilfælde har vi forsøgt at tegne en sådan forsikring, idet vi har erfaret, at det er den eneste måde, hvorpå man kan tilvejebringe en afløbsforsikring i relation til de byggetekniske rådgiveres arbejde.

Vi måtte imidlertid opgive vort forehavende, idet der kun var ét forsikringsselskab, der ville give tilbud på en projektansvarsforsikring. Det pågældende tilbud viste sig at være uforholdsmæssigt dyrt, og dertil indeholdt det stort set *alle* tænkelige forbehold.

Det manglende afløb kan for det første blive særdeles dyrt for den selvstændige rådgiver, der går på pension, eller af andre årsager indstiller sin virksomhed, men som bliver kendt erstatningsansvarlig. For det andet kan det manglende afløb blive dyrt for den uheldige bygherre, der har entreret med en erstatningsansvarlig rådgiver, der i mellemtiden er "forsvundet".

Problematikken vedrørende det manglende afløb kan nemt løses af forsikringsselskaberne ved en minimal tilføjelse til forsikringsbetingelserne og en minimal forhøjelse af præmien.

På baggrund af ovenstående finder BvB, at der i ABR bør stilles krav om, at rådgiverens forsikring skal indeholde afløb for afhjælpnings- og garantiperioden, og således at forsikringen dækker for skadegørende handlinger, der blev begået under byggeriet og i forsikringsperioden.

Helt konkret foreslår BvB derfor, at det i §8 præciseres, at rådgivernes ansvarsforsikring skal indeholde et 5-årigt afløb, hvis bygherren ikke er at anse for forbruger, og et 10-årigt afløb, hvis bygherren er at anse for forbruger.

Ad § 53:

BvB er usikker på, hvad meningen med stk. 4 er, hvis rådgiveren allerede har fået erstatning i henhold til stk. 3. Det forekommer os derfor, at der er noget i bestemmelsen, som bør omformuleres.

Venlig hilsen


Paw Engsbye Rasmussen
Vicedirektør