

Regelsættene AB 92 og ABT 93

Hvad er AB 92 og ABT 93 og hvilken rolle udfylder disse to regelsæt i den danske entrepriseret?

De fleste personer som til dagligt arbejder med entrepriseret har ofte et ganske indgående kendskab til såvel Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomheder af 1992 (AB 92) og Almindelige Betingelser for Totalentrepriser (ABT 93), formentlig uden at tænke over, hvorfor og hvordan disse regelsæt er opstået.

De færreste personer tænker sikkert sjældent over, at entrepriseretten i hovedsagen er et ulovreguleret retsområde, der som udgangspunkt alene er reguleret af parternes aftale, og i mangel af særlig aftale, de dommerskabte entrepriseretlige grundsætninger.

Entrepriseretten har det særegne karakteristika, at den "vare" som der handles med, ofte har en betydelig værdi for de involverede parter, og at "varen" skal tilvirkes af ofte flere forskellige entreprenører. Som et eksempel herpå kan nævnes, at et byggeri af et hus normalt vil involvere en rådgiver til projekteringen, en fundaments entreprenør til at støbe et fundament, en murerentreprenør til at mure husets vægge, en tømrer til at bygge tagkonstruktionen, en elektriker som udfører el-installationerne osv. Når så mange personer skal arbejde sammen for at tilvirke "varen", er der en betydelig risiko for, at noget går galt undervejs. Dette har historisk set givet anledning til et utal af retssager om ikke alene hvad, hvornår og hvordan "varen" skal leveres, når parterne har undladt at indgå særskilt aftale herom.

Hvad er AB 92 og ABT 93?

AB 92 og ABT 93 er begge frivillige regelsæt, som i høj grad kan være med til at dække aftaleforholdet mellem en bygherre og en entreprenør. Karakteristisk for begge aftaledokumenter er imidlertid at det er standardaftaledokumenter, som imidlertid ikke kan stå alene.

Om end såvel AB 92 som ABT 93 regulerer en lang række af de forhold, som historisk set har givet anledning til mange konflikter mellem de involverede parter, er aftaledokumenterne nemlig alene tiltænkt til at indgå som en del af den samlede entreprisaftale.

Et særligt karakteristika ved såvel AB 92 som ABT 93 er, at aftaledokumentet er udarbejdet af repræsentanter både fra entreprenørernes og bygherrernes side hvilket medfører, at aftaledokumentet ikke kan fortolkes til skade for en af aftaleparterne (agreed document).

AB 92 og ABT 93 er altså ikke lovregler vedtaget af Folketinget, men derimod et standardaftaledokument som, når det er vedtaget mellem parterne, regulerer retsforholdet mellem disse.

Hvad er forskellen AB 92 og ABT 93?

For at forstå forskellene på AB 92 og ABT 93, er det nødvendigt at forstå byggeriets forskellige organisationsformer.

Hvor det karakteristiske for de traditionelle organisationsformer er, at det er bygherren og de tekniske rådgivere – som bygherren har engageret – der udarbejder det projekt, som danner grundlag for entreprenørernes tilbud og arbejde, er det karakteristiske for totalentreprisemodellen, at totalentreprenøren har påtaget sig dels at udføre den væsentlige del af projekteringen, dels at foretage den faktiske udførelse af arbejdet.

Totalentreprisen kan derfor karakteriseres ved, at være total i den forstand ved, såvel at regulere projekteringen, som udførelse af hele byggeriet.

Med henvisning til det ovenfor nævnte eksempel om byggeri af et hus, vil en bygherre, som anvender ABT 93 – lidt forenklet sagt – altså kun indgå en entreprisekontrakt med en entreprenør (totalentreprenør), hvor AB 92 forudsætter, at bygherren selv forestår projekteringen af byggeriet.

Hvad regulerer AB 92 og ABT 93?

På det overordnede plan kan man sige, at såvel AB 92 som ABT 93 søger at regulere, at entreprisen bliver færdig i overensstemmelse med det, som parterne oprindeligt aftalte.

Bevæger vi os mere ned i detaljen, gælder det for såvel AB 92 som ABT 93, at regelsættene blandt andet regulerer parternes sikkerhedsstillelse forud for entreprisens opstart, tilrettelæggelse af arbejdsplaner for entreprisens udførelse, eventuelle ændringerne i arbejdets udførelse, hvornår og hvordan der skal betales for arbejdets udførelse, hvordan parterne skal forholde sig i relation til eventuelle forsinkelser, hvordan fremgangsmåden er ved entreprisarbejdernes aflevering, herunder hvordan parterne skal forholde sig i relation til eventuelle mangler ved byggeriet.

Er det en fordel for dig at bruge AB 92 og ABT 93 som en del af aftalegrundlaget?

Som indledningsvist beskrevet, er entrepriseaftaler vedrørende byggerier karakteriseret ved, at den "vare" som skal tilvirkes involverer ofte flere entreprenører, hvorved der er en ikke ubetydelig risiko for uforudsete problemer, hvilket endvidere besværliggøres af, at entrepriseaftaler typisk løber over en længere periode. Da der herudover ofte er store pengebeløb på højkant, bliver behovet for regulering af arbejdets udførelse så meget vigtigere.

Da AB 92 såvel som ABT 93 i høj grad regulerer de problemstillinger, som kan opstå i forbindelse med entreprisens udførelse, er begge regelsæt fordelagtige at anvende, hvilket også har givet sig udslag i, at såvel AB 92 som ABT 93 er de hyppigst anvendte standardbetingelser ved entreprisarbejder i dag.

Hvordan gør man, hvis man vil anvende AB 92 eller ABT 93?

Som tidligere nævnt, forudsætter såvel AB 92 som ABT 93, at parterne i entreprisen aftaler, at det pågældende regelsæt skal finde anvendelse.

Dette sker ved, at der i den entreprisekontrakt som indgås mellem bygherren og entreprenøren, aftales, at AB 92 eller ABT 93 skal finde anvendelse.

Selve entreprisekontrakten bliver derved den centrale kontrakt, der som en paraply regulerer den samlede entreprise.

Da entreprisekontraktens regulering udgør en så central del af en succesfuld entreprises gennemførelse, og da udfærdigelse af en entreprisekontrakt ofte forudsætter et om end indgående kendskab til entrepriseret, må det anbefales, at man som bygherre eller entreprenør søger advokatbistand i forbindelse med indgåelse af entreprisekontrakter.

Nærmere information om AB 92 og ABT 93 kan findes på adressen www.danskbyggeri.dk.

Advokatfuldmægtig Christian Kirk Zöllner, Centura Advokater