



Nye AB regler til brug i det nye år



Jes A. Rosenvinge
Partner



Kristian Skovgaard Larsen
Partner, LL.M.

I 2015 blev AB-udvalget bestående af 14 repræsentanter fra offentlige og private organisationer nedsat med henblik på en revision af ABR 89, AB 92 og ABT 93, der populært samlet betegnes "AB-systemet".

AB-udvalgets arbejde førte til, at det nye AB-system blev offentliggjort den 21. juni 2018.

AB-udvalget har fokuseret på at øge parternes pligt til at handle og håndtere problemer, når de opstår, hvilket samlet set forventes at medføre et mere effektivt byggeri. Som eksempel herpå kan nævnes de nye bestemmelser om løbende opdatering af arbejdstidsplaner, krav til hvad der drøftes på byggemøder, krav om stillingtagen til ændringsarbejder inden igangsætning m.v.

Tilsvarende er der indført en række bestemmelser, der skal medvirke til, at problemer og u hensigtsmæssigheder opdages så tidligt som muligt. Her skal særligt fremhæves den nye regulering af projektgennemgang, og de omfattende krav og overvejelser der skal gøres ved udarbejdelsen af hovedtidsplanen.

Der er således indarbejdet betragtelige ændringer i det nye AB-system, hvoraf følgende, udover ovenstående generelle forhold, kan fremhæves som nogle af de mere iøjnefaldende:

- De nye betingelser indeholder større krav til bygherrens udbudsma-teriale, herunder omfattende indholds krav til hovedtidsplanen (ud-budstidsplanen).
- AB 18 indeholder modsat AB 92 regler om entreprenørprojektering, således at AB 18 hensigtsmæssigt kan anvendes i de entrepriseretli-ge mellemformer, mellem hoved/fag- og totalentreprise, herunder eksempelvis, hvis dele af entreprenørens ydelse alene er beskrevet med funktionskrav.
- Bygherre (og entreprenører og rådgiver overfor deres aftaleparters aftalepart) skal som udgangspunkt

respektere ansvarsbegrænsninger hos underentreprenører og underrådgivere, der er aftalt mellem underentreprenøren eller rådgiveren og bygherrens aftalepart, såfremt der gøres et direkte krav gældende mod underentreprenøren eller underrådgiveren.

- I forlængelse af MgO-sagerne er der indsat bestemmelse om, at entreprenøren og rådgiveren skal oplyse om brugen af ikke gennem-prøvede materialer.
- Hvor udgangspunktet efter AB 92 var, at entreprenøren en gang månedligt kunne foretage a conto fakturering, er det nye udgangs-punkt i AB 18, at entreprenøren to gange månedligt kan foretage a conto fakturering.
- AB 18 indfører før-afleveringsgennemgang, samt afhjælpningsgennemgang.
- Særligt for ABR 18 er der indført en bestemmelse om konventionalbod, såfremt bygherre, som følge af en fejl i projektet, har måtte købe en ekstraydelse hos entreprenøren og derved mistet muligheden for at konkurrenceudsætte denne.
- Der indføres et nyt konflikthåndteringsværktøj kaldet "hurtig afgørelse". "Hurtig afgørelse" er tænkt som et værktøj, parterne kan anvende under byggeriets udførelse, såfremt der måtte opstå uenigheder omkring blandt andet ændringsarbejder (tid og pris) samt bygherres tilbagehold. Afgørelsen i en sag om "hurtig afgørelse" skal ske på skriftlig grundlag, uden afholdelse af syn og skøn eller horevedforhandling, men med mulighed for besigtigelse. Hensigten er således, at parterne hurtigt kan få truffet en afgørelse, og komme videre i byggeriet. Den "hurtige afgørelse" er bindende, såfremt den ikke indbringes for voldgiftsretten inden en frist på otte uger.
- Der indføres en "løsningstrappe", hvor parterne indledningsvist skal søge konflikten løst på to ledelsesmæssige niveauer, før parterne efter en 4-ugers standstill periode, har mulighed for at anlægge voldgiftssag. I standstill perioden er det i stedet muligt for parterne at forsøge at løse deres konflikt ved mægling eller mediation.

De nye AB-betingelser anbefales generelt anvendt på fremtidige projekter efter den 1. januar 2019.