



Forsinkelser i byggeriet efter COVID-19 udbruddet i Danmark



Kristian Skovgaard Larsen
Partner, LL.M.



Thomas Høj Pedersen
Partner, LL.M.



Lars Merrild Hareskov
Partner



Jes A. Rosenvinge
Partner



Peter Schäfer
Partner



Nikolaj Helsinghoff Andersen
Partner



Christopher Birk-Petersen
Attorney

Den markante spredning af COVID-19 har allerede nu ramt byggeriet i Danmark, hvor vi desværre kan frygte en optrapning af konflikter mellem bygherre og entreprenør samt entreprenør og dennes underentreprenør. Et af de store konflikttemaer, som går igen, er spørgsmålet om tidsfristforlængelse. I dette faglige nyhedsbrev vil vi gennemgå de juridiske udfordringer, som byggeriets parter står overfor i forhold til spørgsmålet om tidsfristforlængelse.

Sundhedsmyndighedernes og Folketingets anbefalinger og tiltag for at inddæmme smitten af COVID-19 blandt den danske befolkning har bl.a. medført mandskabsproblemer for entreprenørerne samt forsinkede leveringer af materialer.

Dette medfører et skred i tidsplaner, herunder mellem- og sluttermener, hvilket naturligvis rejser spørgsmålet om, hvem der har retten til tidsfristforlængelse.

AB 92/AB 18 og ABT 93/ABT 18 regulerer bygherrens og entreprenørens ret til tidsfristforlængelse samt erstatning eller godtgørelse i forbindelse med forsinkelsen. Trods AB/T 18 standarderne har gennemgået en sproglig opdatering, er indholdet vedrørende forsinkelse det samme som i AB 92 og ABT 93.

I følgende situationer, der at kan få relevans i den nuværende COVID-19-situation, har *entreprenøren* krav på tidsfristforlængelse henhold til AB 92 § 24 og AB 18 § 39:

1. Ved bygherres forhold eller anden entreprenørs forsinkelse (AB 92 § 24 stk. 1, nr. 2 og AB 18 § 39 stk. 1, nr. b).
2. Ved offentlige påbud eller forbud (AB 92 § 24 stk. 1, nr. 5 og AB 18 § 39 stk. 1, nr. e).
3. Ved krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller *tilsvarende forhold*, der opstår uden entreprenørens skyld, og som entreprenøren ikke er herre over (force majeure lignende-situationer) (AB 92 § 24 stk. 1, nr. 3 og AB 18 § 39 stk. 1, nr. c).

Retten til fristforlængelse er ligeledes indrømmet for *bygherren* i de tilfælde, at entreprenøren skulle komme ud for situationerne 2 og 3.

Entreprenøren kan kræve fuld erstatning i situation 1 og godtgørelse i situation 2.

Er fristforlængelsen tilkendt entreprenøren efter situation 3, har entreprenøren hverken krav på erstatning eller godtgørelse ud fra en betragtning om, at hverken bygherre eller entreprenøren kan bebrejdes force majeure. Dvs. entreprenøren får ekstra tid, men ikke ekstra penge.

Den part der kræver - og har ret til fristforlængelse - kan miste denne ret, helt eller delvist, såfremt denne ikke har taget rimelige foranstaltninger i brug, der kunne have undgået eller begrænset forsinkelsen.

I det følgende gennemgår vi en række scenarier, der alle er eller vil blive aktuelle som følge af COVID-19, samt vores bud på hvornår entreprenøren kan kræve fristforlængelse og erstatning/godtgørelse:

Manglende bemanning og materialer - force majeure

COVID-19's indtog i Danmark udløser ikke pr. automatik tidsfristforlængelse som følge af force majeure eller ret til ikke at møde op på byggepladsen, eller fritager entreprenøren fra ansvaret for at levere materialer, som entreprenøren har fået i opdrag at levere.

Det kan ikke afvises, at COVID-19 i sin betegnelse som pandemi og under visse omstændigheder, særligt taget den markante udvikling i betragtning, på nuværende tidspunkt vil være omfattet af "... *tilsvarende forhold*" i AB eller efter dansk rets almindelige force majeure-begreb.

Først er det vigtigt at bemærke, at entreprenøren må kunne dokumentere, at årsagen til forsinkelsen skyldes COVID-19 enten i form af COVID-19-smittede eller karantæneramte medarbejdere eller COVID-19-påvirkede leverandører.

Det må understreges, at entreprenøren selv bærer risikoen for bemanningen af sine opgaver samt leveringen af materialer. Med andre ord må entreprenøren loyalt medvirke til at begrænse forsinkelsen ved f.eks. at hyre midlertidig arbejdskraft eller omstrukturere sin bemanning eller bestille materialer fra anden leverandør. Entreprenøren må som udgangspunkt tåle denne fordyrelse.

Bygherre kan dog ikke forvente, at bestræbelserne overstiger, hvad der med rimelighed kan forventes af entreprenøren.

Slutteligt er det vores umiddelbare vurdering, at tidspunktet for forsinkelsen kan have en betydning for, om denne er fristudsættende i henhold til force majeure. I en situation, hvor entreprenøren har handlet for hurtigt, og hjemsendt hele sit mandskab uden, at det er dokumenteret, at COVID-19 udgjorde en sundhedsskadelig trussel, vil der ikke være ret til tidsfristforlængelse.

Entreprenøren må kunne løfte bevisbyrden for, at det ikke var påregneligt ved aftalens indgåelse, at COVID-19 ville have en sådan ekstraordinær effekt på arbejdets udførelse. Heri ligger altså, at sygdommens effekt, herunder smitte, skal gå ud over det sædvanlige, som en entreprenør bør forudsætte ved aftalens indgåelse. Enkelte tilfælde af smitte er således ikke nok.

Kontraktindgåelse *efter* COVID-19 udbruddet vil derfor formentlig ikke blive anset som force majeure, da entreprenøren har været fuld bevidst om situationen på tidspunktet for kontraktindgåelsen.

Ovennævnte vil naturligvis også gælde for underentreprenøren.

Lukning af byggepladsen, forsinkede bygherreleverancer og myndighedstilladelser

Lukker bygherren byggepladsen som følge af COVID-19, hvorved entreprenøren hindres i at overholde tidsplanen, må bygherre som udgangspunkt indrømme tidsfristforlængelse til entreprenøren samt godtgørelse eller erstatning.

Kan bygherre dokumentere at lukningen af byggepladsen bunder i en force majeure-begivenhed, har entreprenøren alene krav på tidsfristforlængelse. Entreprenøren kan i den sammenhæng ikke kræve økonomisk genopretning af nogen art. Det må imidlertid påregnes, at bygherre ikke vil lukke byggepladsen ned, medmindre der er udstedt et offentligt påbud eller forbud, der betinger en nedlukning. I sådanne tilfælde vil entreprenøren være berettiget til betaling af forlænget byggepladsdrift ("godtgørelse") som følge af nedlukningen.

Bygherre kan formentlig forstærke sin argumentation med, at byggeriet foregår i særlige udsatte områder, hvor f.eks. ældre færdes.

Skal bygherre selv levere materialer og indhente myndighedstilladelser, har bygherre naturligvis også ansvaret for, at tilladelsene foreligger i rette tid.

Det er den almindelige opfattelse, at bygherres forsinkelse i begge henseender hører under bygherres forhold, og tillader entreprenøren at opnå tidsfristforlængelse samt erstatning eller godtgørelse, hvis materialerne eller tilladelserne ikke kommer til tiden.

Skyldes forsinkelsen af begge forhold imidlertid force majeure, vil bygherre ikke være forpligtet til at betale erstatning eller godtgørelse til entreprenøren.

Forsinket myndighedsbehandling som følge af COVID-19 og de hjemsendte offentligt ansatte, kan dog også blive anset som et offentligt påbud eller forbud, jf. ovenfor, der vil give entreprenøren adgang til at kræve godtgørelse foruden tidsfristforlængelse.

Ovennævnte forhold er blot enkelte eksempler på tidsfristsituationer opstået under uforudsete omstændigheder, og som vi stadig ikke kender afslutningen på.

Samtidig rejser de skitserede forsinkelsessituationer også følgespørgsmål om bl.a. forcering, reklamation samt erstatning og godtgørelse.

Vi følger naturligvis situationen nøje, og står klar til at hjælpe.

Du kan også læse mere om COVID-19 på vores globale hjemmeside, hvor der løbende opdateres med rådgivning til virksomheder i forbindelse med retslige, lovgivningsmæssige og kommercielle konsekvenser.

Du finder siden [her](#).

Services	Fast ejendom, Byggeriets tvister, Offentlige- og halvoffentlige byggerier, Entreprise og byggeri, Entreprise og byggeri, Projektudvikling
----------	---

Sectors	Government Contracting
---------	------------------------
