



# OVERBLIK OVER DE NYE REGLER | AB18



**NJORD**

LAW FIRM

[njordlaw.com/da/ab18](https://njordlaw.com/da/ab18)

## FØR ENTREPRISENS UDFØRELSE - AFTALEFASEN

---

### § 4, stk. 3, entreprenørens Projektering

Det skal fremgå af udbudsmaterialet, om entreprenøren skal stå for projektering.

### § 4, stk. 4, hovedtidsplan

Indført krav om specificeret tidsplan.

### § 5, stk. 3, entreprenørens forbehold

Skal fremgå klart og samlet af tilbuddet.

### § 6, stk. 3, rangorden mellem dokumenter

Nyeste dokument er ranghøjere end ældre dokumenter.

### § 8, stk. 4 og 5, bygherren kan rette direkte krav mod under-entreprenør / leverandør

Bygherre giver samtidig afkald på krav om erstatningskrav udenfor kontrakt vedr. forhold omfattet af direkte krav.

### § 9, entreprenørens sikkerhedsstillelse

Skal nu ikke stilles for entreprisensummer på under 1 mio. kr.

### § 10, bygherrens sikkerhedsstillelse

Er gjort obligatorisk.

### § 11, forsikringer

Selvrisiko under all risk forsikring påhviler bygherren og entreprenøren skal nu også tegne produktansvarsforsikring.

### § 12, uprøvede metoder

Skal skriftligt oplyses overfor bygherren.

### §§ 13 og 14, arbejds- og detailtidsplan

Kravene til detailtidsplan ved flere entreprenører er uddybet og formaliseret.

### § 16, digitale bygningsmodeller

Krav herom skal beskrives i udbudsmaterialet.

### §§ 17 og 18, stk. 1, entreprenør projektering

Proces for arbejdet med entreprenørprojektering.

### §19, projektgennemgang

Er obligatorisk inden entreprisens påbegyndelse. Underentreprenører og -rådgivere skal inddrages.

### § 64, stk. 3, projektleder og ledelsesrepræsentanter

Udpeges senest fem arbejdsdage efter entrepriseaftalens indgåelse.

## UNDER ENTREPRISENS UDFØRELSE - UDFØRELSESFASEN

---

### § 21, stk. 4 og 5, kvalitetssikring, tilsyn og kassation

Der aftales en tilsynsgennemgang i byggeperioden vedrørende materialer udpeget efter projektgennemgangen. Entreprenøren skal have foretaget aftalt kvalitetssikring og skal på anmodning have dokumenteret den.

### § 23, stk. 2 og 3, bygherrens ændringer og entreprenørens ret til at foretage dem

### § 24, stk. 1 og 2, merbetaling og besparelse

Ændrede grænser for aftalte enhedspriser.

### § 25, stk. 2, 3 og 5, pris, tid, sikkerhed efter ændringer

Øget skriftlig reklamationspligt ved ændringer m.v.

#### **§ 27, stk. 2, risiko overgang**

Bygherren bærer risikoen for udefrakommende ekstraordinære begivenheder, der forårsager skader på arbejdet.

#### **§ 27, stk. 6, entreprenørens ansvar ved lokaliteter i brug**

Ansaret ophører, når arbejdet er færdiggjort og entreprenøren har forladt lokaliteten.

#### **§ 28, stk. 2, byggeledelsens beføjelser**

Fuldmagt op til kr. 50.000 og til at give 5 arbejdsdages tidsfristforlængelse.

#### **§ 30, projekteringsmøder**

Projekteringsmøder med entreprenør indkaldes af bygherre, hvis entreprenør skal projektere.

#### **§§ 31 og 32, stk., byggemøder**

Krav til minimumsindhold. Referater skal kunne tjene som dokumentation. Bindende meddelelser kan gives på byggemøder.

#### **§ 38, varsel før standsning**

Varsel for private byggerier er nedsat fra 5 til 3 hverdage.

#### **§ 40, stk. 3, forfaldstidspunkt for dagbod**

Forfalder på færdiggørelsestidspunktet.

#### **§ 40, stk. 4 og 5, entreprenørens hæftelse for forsinkelse**

Præcisering af regler for påberøelse af dagbod.

#### **§ 41, forcering**

Ret til forcering og ret til betaling herfor.

#### **§ 44, førgennemgang**

Inden rimelig tid inden aftalt levering.

## **EFTER ENTREPRISENS UDFØRELSE - DRIFTSFASEN**

---

#### **§ 47, stk. 3, mangler ved materialer**

Ikke en mangel, hvis materialet var egnet efter byggetidens viden eller blev anvendt efter krav fra bygherren.

#### **§ 48, stk. 2, mangler påvist ved aflevering**

Bygherren fastsætter afhjælpningsfrist under hensyn til art/omfang.

#### **§ 48, stk. 3, afhjælpningsgennemgang**

Skal afholdes og der udarbejdes en protokol for den.

#### **§ 50, bortfald af entreprenørens afhjælpningsret**

Regler for beregning af frist for bygherrens skriftlige reklamation over ikke udbedrede mangler.

#### **§ 52, genegrænsen for bygherre**

Hvis afhjælpning vil medføre en betydelig gene for bygherre, kan der i stedet kræves forholdsmæssigt afslag.

#### **§ 54, entreprenørens produktansvar**

Begrænset til summen i produktansvarsforsikringen jf. § 11.

#### **§ 55, stk. 2, mangelansvarets ophør**

Ny frist løber fra udbedringstidspunktet.

#### **§ 64 - 69, tvistløsning**

Der indføres nye løsningsmodeller og en særlig rækkefølge for disse for at opnå en mindelig løsning. Denne "løsningstrappe" skal følges, før der er adgang til at søge en egentlig afgørelse.

# Kontakt os for juridisk rådgivning



**ERIK LARSSON**  
Advokat (L) og partner

Direkte: (+45) 77 40 11 48  
Mobil: (+45) 26 19 00 70  
[el@nordlaw.com](mailto:el@nordlaw.com)



**SØREN EGSTRAND THOMSEN**  
Advokat og partner

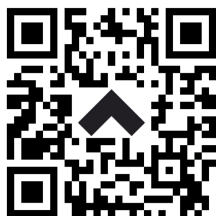
Direkte: (+45) 77 40 10 13  
Mobil: (+45) 29 64 23 22  
[set@nordlaw.com](mailto:set@nordlaw.com)



**STEFFEN HEBSGAARD MUFF**  
Advokat (L)

Direkte: (+45) 77 40 10 17  
Mobil: (+45) 28 35 54 92  
[shm@nordlaw.com](mailto:shm@nordlaw.com)

Scan QR-koden  
og læs mere om  
AB18, ABT18 & ABR18



[njordlaw.com/da/ab18](http://njordlaw.com/da/ab18)