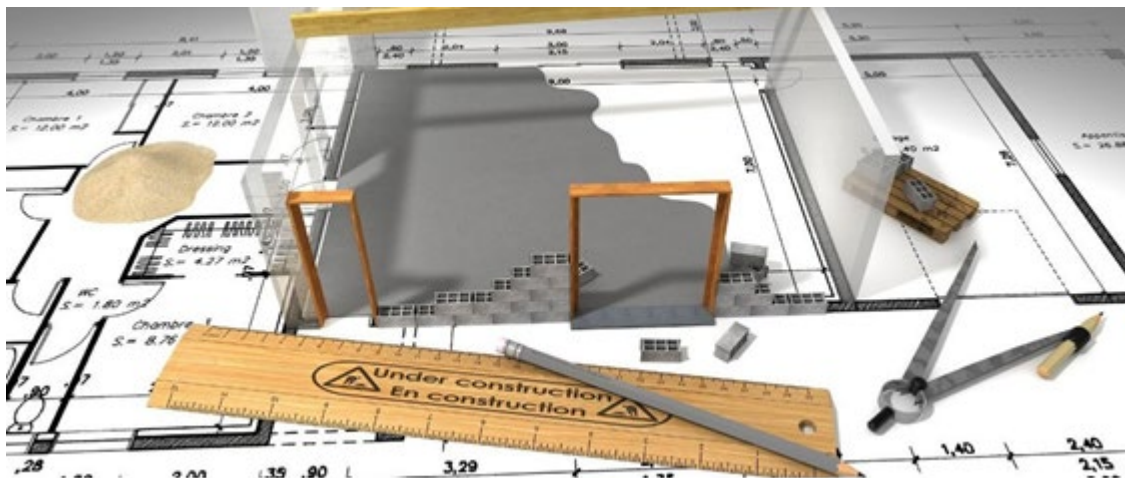


Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav



Resumé – UGENS DOM uge 44

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

Ved opførelse af et nyt fængsel for en bygherre (BH) havde en hovedentreprenør (HE) påtaget sig at udføre kompletteringsentreprisen, som bl.a. omfattede gulvarbejder.

Byggeprojektet skulle være færdigt i slutningen af 2016.

HE indgik den 11. marts 2015 en kontrakt med en underentreprenør (UE) om udførelse af gulvbelægning mv. for ca. 10 mio. kr.

Gulvarbejdet skulle påbegyndes i juni 2015.

Underentreprisen skulle afleveres den 11. marts 2016, hvilket imidlertid var umuligt, pga. problemer med mosejord og med lukning af tagene.

Der blev udarbejdet nye tidsplaner og UE tog forbehold om merbetaling, som HE afviste.

UE reklamerede over forholdene og HE erkendte, at UE havde krav på tidsfristforlængelse, men afviste at være erstatningsansvarlig og påstod, at UE's slet ikke havde et erstatningskrav.

Fra februar til august 2016 lå arbejdet med gulvbelægning stille primært pga. fugtproblemer.

BH ønskede en revideret tidsplan af den 28. oktober 2016 lagt til grund for færdiggørelsen af byggeriet. Herefter blev HE og UE uenige om, hvorvidt denne tidsplan var aftalt.

Af flere mails i januar 2017 påstod HE, at UE var bagud med arbejdet og at der forelå mangler.

Den 6. januar 2017 krævede HE, at UE senest kl. 14 samme dag bekræftede, at pladsen den 9. januar 2017 ville være bemanded med mindst 15 gulvbelæggere. UE svarede heroverfor, at selvom UE ikke mente at være forpligtet af tidsplanen af 28.

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

oktober 2016, havde UE i det væsentlige fulgt den. UE mente, at de mindre forsinkelser ikke skyldtes UE og UE efterkom derfor ikke HE's forlangte bemanning.

Umiddelbart herefter ophævede HE entreprisekontrakten.

Voldgiftsretten

Indledningsvist lagde voldgiftsretten til grund, at UE havde tilbudt HE at følge tidsplanen af 28. oktober 2016 mod 1 mio. kr. for forcering mv. HE accepterede aldrig dette vilkår, men havde dog med tilbagesøgningsforbehold valgt, at betale et acontobeløb på 500.000 kr. for forcering for at undgå risiko for, at UE ville standse sit arbejde.

Retten fandt derfor, at der ikke forelå en bindende aftale om, at tidsplan af 28. oktober 2016 skulle følges.

De mails, som HE havde sendt til UE i januar 2017, opfyldte ikke kravene til påkrav iht. AB 92 § 40.

HE's ophævelse af kontrakten med UE var derfor uberettiget.

Dernæst fandt retten, at HE ikke berettiget kunne opstille et ultimativt krav om bemanning. HE havde hverken godtgjort, at der på ophævelses tidspunktet forelå væsentlig forsinkelse af UE eller at UE var ansvarlig for den mindre forsinkelse ift. tidsplanen af 28. oktober 2015.

UE fik medhold i erstatningskrav for uberettiget ophævelse, samt krav om godtgørelse efter AB 92 § 27, stk. 2.

HE fik ikke medhold i sit krav om tilbagebetaling af de 500.000 kr., som HE havde betalt til UE for genoptagelse af arbejdet/forcering iht. tidsplanen af 28. oktober 2016, da UE havde betydelige merudgifter.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Denne kendelse illustrerer først og fremmest, at et påkrav ikke alene bør indeholde en tilkendegivelse om, at man anser et forhold for væsentlig misligholdelse, men også en advarsel om ophævelse, hvis entreprenøren ikke retter for sig inden udløbet af en rimelig frist.

En ophævelse kræver i grove træk for det første en væsentlig misligholdelse fra den ene part og at denne misligholdelse medfører betydelige ulemper. Derudover er det vigtigt, at ophævelsen sker hurtigt efter den væsentlige misligholdelse, da man ellers kan risikere at fortabe retten til at gøre ophævelsen gældende. En ophævelse er derfor også en standpunktsrisiko, da en uberettiget ophævelse kan "vende sagen på hovedet", dvs. at det i stedet er modparten, der har et krav mod en. Dette kan eksempelvis ske, såfremt det ikke er bevist, at der er tale om væsentlig forsinkelse, eksempelvis hvor der er ret til tidsfristforlængelse. For det andet kræver en ophævelse at der er fremsendt skriftligt påkrav, hvor entreprenøren har fået tildelt en rimelig frist og ikke har foretaget de fornødne skridt til at afhjælpe misligholdelsen inden udløbet af denne frist.

/Entrepriseadvokat Simon Heising

Kendelsen i sin helhed

Som gengivet i TBB 2021.761 / Sag nr. C-14710

Underentreprenør UE (advokat Christian Ljørring) mod Bygherre BH (advokat Håkun Djurhuus og advokat Alexandre Latif Schleimann-Jensen)
Voldgiftsnævnet

1. Indledning

Mellem klageren, underentreprenør UE A/S, herefter UE, og indklagede, hovedentreprenør HE A/S, herefter HE, er der opstået en tvist om berettigelsen af HE's ophævelse af en kontrakt om gulventreprisen på ... Fængsel ... og om parternes økonomiske mellemværende efter ophævelsen, der fandt sted i januar 2017. Gulventreprisen hørte under HE's storentreprise for bygherren, BH, og UE havde påtaget sig opgaven som underentreprenør for HE.

Voldgiftsnævnet har i anledning heraf nedsat en voldgiftsret i henhold til »Regler for voldgiftsbehandling inden for bygge- og anlægsvirksomhed« bestående af tekniker Peter Funch, projekt- og byggeleder Ole Løbner Rosengreen og højesteretsdommer Lars Apostoli, med sidstnævnte som formand.

2. Påstande og hovedforhandling

UE har nedlagt påstand om, at HE skal betale 6.610.975,00 kr. ekskl. moms til UE med tillæg af moms af 3.111.399,00 kr., og med tillæg af renter af 2.222.703,63 kr. pr. den 4. december 2015, af 1.347.154,04 kr. fra den 24. september 2016 og af 3.041.117,33 kr. fra en 25. november 2017. Subsidiært at HE tilpligtes at betale et af voldgiftsretten fastsat skønsmæssigt beløb mindre end 6.610.975,00 kr. med tillæg af moms og renter som nævnt. Over for HE's betalingspåstand har UE nedlagt påstand om frifindelse, subsidiært, for så vidt angår påståede fejl og mangler, frifindelse for tiden.

HE har nedlagt påstand om frifindelse. I forbindelse hermed har HE nedlagt en betalingspåstand til kompensation med krav om 2.872.232,98 kr. med tillæg af moms og med tillæg af procesrente fra den 16. august 2018.

Hovedforhandling har fundet sted den 22.-26. februar 2021 i Voldgiftsnævnets lokaler, Vesterbrogade 2B, 3. sal, 1620 København V.

Direktør ... (UE), afdelingschef ... (HE), bogholder ... (UE), byggeleder ... (UE), gulvlægger ... (UE), malermester ..., projektleder ... (HE), projektchef PC-HE (HE) og byggeleder ... (tidligere BH-R, nu ... Management) har afgivet forklaring under hovedforhandlingen. Vidnet ... har afgivet forklaring i et retsmøde afholdt via Teams den 16. februar 2021, idet han af personlige grunde var forhindret i at møde som vidne under hovedforhandlingen. Under hovedforhandlingen har skønsmanden arkitekt Erik Rask Larsen afhjemlet sin stadeopgørelse og sine skønserklæringer. Efter aftale med parterne udfærdiges kendelsen på sædvanlig vis uden fuldstændig sagsfremstilling og gengivelse af forklaringerne, men med gengivelse af parternes hovedsynspunkter samt voldgiftsrettens konklusion og begrundelsen herfor.

3. Sagsfremstilling

Baggrunden for sagen er nybyggeriet af statsfængslet ... Fængsel Ifølge den oprindelige udbudstidsplan fra 2014 skulle byggeprojektet begynde i 2014 og være afsluttet inden udgangen af 2016. Projektet var fordelt på et antal storentrepriser, og HE havde indgået kontrakt med bygherren, BH, om kompletteringsentreprisen (E08), der bl.a. omfattede gulvarbejderne i alle de 10 bygninger, som indgik i byggeriet. Den 11. marts 2015 indgik HE kontrakt med UE om, at UE skulle udføre gulvbelægning mv. som HE's underentreprenør. Entreprisesummen for denne gulventreprise udgjorde 9.372.198 kr. eks. moms. Efter kontrakttidsplanen af 2. maj 2014 skulle gulvarbejdet påbegyndes i juni 2015. Herefter var der indlagt en pause på en måned (juli 2015), hvorefter arbejdet skulle fortsætte efter et princip med udgangspunkt i en bygning ad gangen, dog også med enkelte perioder, hvor der skulle udføres gulvarbejde i flere bygninger på samme tid. Ifølge tidsplanen var der ud over pausen på en måned i juli 2015 også en pause på en måned i november/december 2015. Hele underentreprisen skulle være færdigudført til aflevering den 11. marts 2016 ifølge kontrakttidsplanen.

Det viste sig imidlertid umuligt at følge kontrakttidsplanen – ikke alene for gulventreprise, men også for alle de øvrige entrepriser. Det er oplyst, at dette hovedsageligt skyldtes uforudsete problemer med blød og meget fugtig jordbund (mosejord) og problemer med at gennemføre lukning af tagene («vand fra oven og fra neden»). Ifølge entreprisekontrakten skulle entreprenøren tåle op til 3 måneders forskydning af tidsplanen uden krav om økonomisk kompensation, men det viste sig hurtigt, at tidsplanen blev overskredet med betydeligt mere end 3 måneder, og at der ikke blot skete en forskydning af byggeperioden, men at denne også fik væsentligt længere varighed end forudsat i kontrakttidsplanen.

Der blev udarbejdet nye tidsplaner, som løbende blev revideret, hvilket gav anledning til en del korrespondance mellem parterne. UE tog forbehold om merbetaling, som dog blev afvist af HE med henvisning til utilstrækkelig dokumentation for de påståede merudgifter som følge af forsinkelserne. Det var ikke muligt for parterne at blive

enige om merbetaling, og der opstod endvidere uenighed om, hvornår det var muligt at påbegynde arbejdet med gulventreprise. I oktober 2015 begyndte UE at udføre forskellige dele af arbejderne, men det var ikke muligt at følge den oprindelige plan for arbejdsgangen og rækkefølgen af opgaverne i en kontinuerlig arbejdsproces.

Problemerne med fugt og manglende klargøring gjorde det således nødvendigt at arbejde mere ustrukturert »ad hoc« fra dag til dag i forskellige bygninger på samme tid, hvor plads- og fugtforhold mv. tillod det. UE reklamerede over forholdene og krævede såvel tidsfristforlængelse som erstatning for merudgifterne, der var forbundet med, at arbejdet ikke kunne gennemføres efter planen. HE erkendte, at UE havde krav på tidsfristforlængelse, men fandt UE's erstatningskrav u dokumenterede og afviste i øvrigt også erstatningsansvar. Uoverensstemmelserne gav anledning til en anspændt og uvenlig relation mellem parterne med gensidige bebrejdelser og beskyldninger, og parterne engagerede deres advokater med henblik på kommunikationen om byggeriets fremdrift og økonomi. Et forsøg på forlig mellem parterne lykkedes ikke.

I februar 2016 medførte problemerne med fugt, at det blev nødvendigt helt at indstille arbejdet med gulvbelægningen på ubestemt tid. HE erklærede i den forbindelse, at man selv var lige så frustreret over forsinkelserne og de økonomiske tab som UE, og at man havde indledt forhandlinger med bygherren om de tidsmæssige og økonomiske konsekvenser. Problemerne med fugt mv. medførte også, at dele af det allerede udførte arbejde blev ødelagt og måtte gøres om og honoreres som ekstrarbejder. I den følgende periode udvekslede parternes advokater synspunkter om de økonomiske konsekvenser af forsinkelserne uden dog at nå til enighed herom.

I entreprisekontrakten hedder det bl.a.: »Entreprisenummen er fast i hele byggeperioden og indekseres ikke.« UE gjorde gældende, at dette vilkår var baseret på en forudsætning om, at byggeopgaven kunne færdiggøres den 11. marts 2016, og at UE derfor måtte have krav på indeksregulering, da det nu havde vist sig, at denne forudsætning ikke kunne opfyldes. Efter et møde med deltagelse af bl.a. parternes advokater skrev UE's advokat den 24. maj 2016 et brev til HE's advokat, hvori han bl.a. anførte følgende: »I forlængelse af mødet d.d. opsummerer jeg kort de aftaler, der blev indgået: Med henvisning til e-mail af 19. maj 2016 fra BH-R [bygherrerådgiver] vil min klient genoptage kontraktarbejde pr. mandag den 30. maj 2016. Det bemærkes, at der aktuelt ikke foreligger en gældende arbejdsplan, hvilket drøftes/fastlægges på mødet den 25. maj 2016. ... Endelig skal jeg bekræfte, at det d.d. blev aftalt, at min klients entreprisenum indekseres.« Dagen efter modtog UE's advokat et brev fra HE's advokat med bl.a. skabelon til indeksregulering samt skabelon til erstatningsopgørelse baseret på byggepladsforlængelse.

Endvidere var der vedlagt kopi af korrespondance mellem HE og bygherren om de tidsmæssige og økonomiske konsekvenser af forsinkelserne.

I juni 2016 måtte arbejdet med gulvbelægningen på ny afbrydes som følge af problemer med fugt mv., som gjorde fremdrift umulig. HE's advokat havde i sit brev af 20. juni udtalt bl.a., at »min klient er helt på linje med din klient i stigende grad fortvivlet over de evindelige udsættelser fra bygherrens side.« I sit svar af 22. juni 2016 bemærkede UE's advokat bl.a., at »status er, at min klient aktuelt har udført ca. 10 % af aftalte kontraktarbejder, hvilket skal ses i forhold til, at min klient ifølge den oprindeligt aftalte tidsplan skulle have afsluttet entreprisen i marts måned 2016.« I korrespondancen mellem parterne bad UE's advokat gentagne gange forgæves om indsigt i de synspunkter og argumenter om krav på tidsfristforlængelse og merbetaling, som HE fremførte over for bygherren, herunder HE's egen tabsopgørelse.

I august 2016 genoptog UE arbejdet på byggepladsen, der dog måtte udføres ad hoc efter HE's anvisninger om, hvor det var muligt at komme videre efter forholdene. Advokaterne fortsatte korrespondancen om de økonomiske konsekvenser af forsinkelserne uden dog at nå til enighed herom. Det fremgår i øvrigt af den i sagen fremlagte korrespondance, at parterne også var uenige om hindringer for fremdriften, idet HE mente, at problemerne overvejende var begrundet med for ringe bemanning fra UE's side, hvorimod UE var af den opfattelse, at det navnlig var fugtproblemer og andre håndværkere på pladsen, som var i vejen for UE's bestræbelser på at fremme processen.

Forsinkelserne havde givet anledning til, at en række tidsplaner havde afløst hinanden. Den 28. oktober 2016 forelå en ny revideret hovedtidsplan, som bygherren ønskede lagt til grund for færdiggørelsen af byggeriet. Efter denne tidsplan skulle arbejderne med belægning af gulve påbegyndes den 1. november 2016 og færdiggøres på 7 måneder

– svarende til den udførelsestid til arbejdet, som fulgte af kontrakttidsplanen (fra-regnet de to stilstandsperioder, der var indlagt i kontrakttidsplanen). I den nye tidsplan var der ikke foretaget reduktion af udførelsesperioden begrundet med de arbejder, som UE allerede havde udført inden den 1. november 2016. HE anmodede UE om at følge den nye tidsplan af 28. oktober 2016, hvilket UE erklærede sig indforstået med, dog på vilkår om merbetaling for den forcering, som tidsplanen efter UE's opfattelse nødvendiggjorde. UE henviste i den forbindelse bl.a. til, at man som følge af de tidligere byggestop og entreprisens størrelse og betydning for UE havde været nødsaget til at afskedige medarbejdere, og at man derfor nu ville være nødsaget til at søge ekstern bistand fra andre firmaer og i øvrigt tilbyde ekstra betaling for at skaffe det nødvendige mandskab til byggepladsen med det korte varsel.

HE accepterede ikke UE's vilkår om en samlet merbetaling på 1.090.126 kr. for at følge den nye tidsplan af 28. oktober 2016, men betalte dog under tilbagesøgningsforbehold et acontobeløb på 500.000 kr. + moms til dækning af UE's krav om betaling for forcering i forbindelse med opstart i henhold til den nye tidsplan. Det skete, efter at UE's advokat havde advaret om, at han ellers ville se sig »nødsaget til at anbefale min klient om helt at standse op, idet min klient i så fald er nødsaget til at arbejde i et helt andet tempo.«

Efter genopstarten den 1. november 2016 fortsatte parternes uoverensstemmelser om fremdrift, om fremdriftshindringer og om økonomiske konsekvenser. Der var tale om gensidige beskyldninger i en hård tone, hvor HE kritiserede UE for at forsinke byggeprocessen navnlig som følge af for ringe bemanning på byggepladsen, og hvor UE omvendt kritiserede HE for dårlig organisering af byggeprocessen med den virkning, at der opstod uklarhed om arbejdsprocessernes rækkefølge, og at håndværkerne derfor gik i vejen for hinanden – eksempelvis at malere arbejdede i bygninger, hvor der ellers var planlagt udførelse af gulvbelægninger med den virkning, at belægningsarbejdet måtte standses midlertidigt, og folkene sendes hjem, selv om slutmalerarbejdet ifølge tidsplanen af 28. oktober 2016 ikke skulle påbegyndes, før gulvarbejdet i de enkelte bygninger var afsluttet. Efter HE's opfattelse var der tale om, at UE blæste småforhindringer op for at dække over egne problemer med at sørge for tilstrækkeligt med mandskab på byggepladsen samt egne problemer med at overholde de gældende sikkerhedsforskrifter mv. Herudover var der tale om hårde meningsudvekslinger om kvaliteten af det arbejde, som UE havde udført, og om ansvar og betaling for, at arbejdsopgaver måtte gøres om. Endelig var parterne også uenige om, hvorvidt UE overhovedet var bundet af tidsplanen af 28. oktober 2016. HE mente, at parterne havde en aftale om, at UE skulle følge tidsplanen, hvorimod UE var af den opfattelse, at der ikke forelå en bindende aftale, idet HE aldrig havde accepteret UE's vilkår om merbetaling. Uanset uoverensstemmelserne om tidsplanen tilstræbte UE dog at følge tidsplanen og var selv af

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

den opfattelse, at man faktisk på flere fronter var foran tidsplanen, og at skylden lå hos HE eller bygherren i de tilfælde, hvor UE var bagud i forhold til tidsplanen.

Trods advokatbistand lykkedes det ikke parterne at reducere de indbyrdes spændinger, og den 22. december 2016 blev der afholdt et møde på byggepladsen med henblik på fastlæggelse af arbejdets stade og forventningsafstemning. I mødet deltog UE's direktør og HE's byggeledelse samt parternes advokater. På baggrund af parternes mødereferater og korrespondance samt forklaringerne for voldgiftsretten må det lægges til grund, at parterne ikke blev enige om, hvorvidt tidsplanen af 28. oktober 2016 var bindende for UE, men at de dog var enige om at tilstræbe, at den i videst muligt omfang blev fulgt. Der var en mindre forsinkelse i forhold til tidsplanen, men det lykkedes ikke at nå til enighed om årsagen til denne forsinkelse. I en mail af 23. december 2016 gav UE's advokat udtryk for bl.a., at UE tilstræbte at blive færdig med arbejdet i en af bygningerne (bygning NC) den 5. januar 2017. Parternes hårde meningsudveksling fortsatte i mailkorrespondancen i dagene efter mødet den 22. december 2016, og i en mail af 3. januar 2017 til UE's direktør gav HE's projektleder PC-HE udtryk for, at det efter HE's opfattelse indebar grov misligholdelse, at UE fortsat ikke havde sørget for tilstrækkelig bemanning og fremdrift af arbejdet med gulventreprisen. HE anså UE for fortsat at være bagud med arbejdet i flere af bygningerne, og fandt endvidere væsentlige fejl og mangler i udførelsen af en del af arbejdet. I mailen tog PC-HE forbehold om, »at lade eventuel afledt økonomi afholde af UE« og at »lade arbejdet færdiggøre for jeres regning.« Endvidere forlangte han de omtalte fejl udbedret senest den 13. januar 2017 og ville ellers lade fejlene udbedre for UE's regning. Allerede den 5. januar sendte PC-HE på ny en mail til UE's direktør, hvor han klagede over utilstrækkelig bemanning, manglende overholdelse af færdiggørelsesterminer på de enkelte bygninger og diverse mangler ved det udførte arbejde. Han

gentog, at der efter HE's opfattelse var tale om grov misligholdelse af kontrakten fra UE's side. Han sluttede sin mail med følgende bemærkning: »HE vil opfordre UE til at prioritere disse aftaler og bemane disse, hvormed I forventes at optræde loyalt i den forventning om, at UE vil sikre den fornødne og aftalte fremdrift.«

Dagen efter – den 6. januar 2017 – sendte HE's afdelingschef ... en mail til UE's direktør, hvor han med henvisning til PC-HE's mail af 5. januar fastslog, at de omtalte arbejder ikke var udført, og at der ikke var tilstrækkeligt mandskab trods flere påtaler og påkrav om at forøge bemanningen. Han sluttede sin mail med følgende bemærkning: »På baggrund af ovennævnte tvivler HE A/S stærkt på, at UE A/S kan gennemføre det aftalte entreprisarbejde inden for de fastsatte tidsrammer i henhold til tidsplan af 28. oktober 2016, og ikke i den aftalte kvalitet, og HE A/S skal derfor anmode om, at UE A/S senest i dag kl. 14.00 skriftligt bekræfter, at UE bemander pladsen fra mandag den 9. januar 2017 ved arbejdstids begyndelse med mindst 15 gulvlæggere og skriftligt bekræfter, at man kan og vil sørge for en bemanning på (15 gulvlæggere) pr. bygning inkl. trægulve, således at det kan sikres at gulvlægning i de enkelte bygninger kan ske inden for de afsatte 20 arbejdsdage. Såfremt ovennævnte bekræftelse ikke modtages, forbeholder HE A/S sig sine rettigheder i videst muligt omfang.«

I et brev af 6. januar 2017 besvarede UE's advokat de nævnte mails fra HE. Han gentog UE's opfattelse, hvorefter der ikke var nogen bindende aftale mellem

parterne om, at UE skulle overholde tidsplanen af 28. oktober 2016, men at UE dog alligevel i det væsentlige havde fulgt den. De mindre forsinkelser i forhold til tidsplanen skyldtes efter UE's opfattelse forhold, som UE ikke selv var ansvarlig for, og som begrundede krav om tidsfristforlængelse og økonomisk kompensation til UE. I brevet tilføjede advokaten endvidere bl.a. følgende: »Jeg kan oplyse, at min klient ikke agter at bekræfte, at min klient vil stille med mindst 15 gulvlæggere ...« ... »Jeg kan derfor oplyse, at vi med sindsro ser frem til det videre forløb, herunder udmeldingen om, at HE forbeholder sig rettigheder i videst muligt omfang. Jeg skal dog opfordre til, at HE søger at samarbejde frem for at optrappe konflikten imellem parterne.«

Umiddelbart efter modtagelsen af brevet fra UE's advokat ophævede HE entreprisekontrakten. Det skete ved et brev af 6. januar 2017 fra HE's advokat, hvor der blev henvist til »manglende overholdelse af aftalte tidsterminer«, »anticiperede misligholdelse« og »øvrige forhold«.

Den 12. januar 2017 blev der afholdt indledende stedeforretning på byggepladsen med deltagelse af parternes byggeledere og advokater. Egentlig registrering af arbejdets stade fandt sted ved gennemgang på byggepladsen den 16. og 17. januar 2017.

Der er i sagen fremlagt en række byggemødereferater vedrørende byggemøder med deltagelse af BH-R som bygherrerepræsentant og de enkelte storentreprenører, herunder HE. I et byggemødereferat af 22. december 2016 hedder det: »... [... fra BH-R] udtrykte bekymring for, om E08 [HE] når at færdiggøre gulvbelægninger som aftalt frist 2016.12.27. ... [... fra HE] oplyste, at der ikke er grund til bekymring, idet gulve bliver færdige som aftalt. E08 ønskede ført til referat, at 3 områder i NC er gennemgået af tilsynet og fundet i orden. ... roste E08 for, at E08's underentreprenør på maler og gulv nu ser ud til at levere en kvalitet, der kan godkendes. I byggemødereferatet af 12. januar 2017 er der under samme punkt anført følgende: »... [... fra HE] oplyste, at E08 har hævet kontrakten med underentreprenør UE på gulve. Ny underentreprenør er allerede startet i mandags [9. januar 2017], og E08 forventer, at alle forsinkelser er indhentet inden aflevering den 2017.04.28. Pt. udgør forsinkelser efter E08's opfattelse alene mindre forsinkelse i NC samt FK.« Af et byggemødereferat af 11. maj – [... fra HE] oplyste, at HE alene er forpligtet 2017 fremgår bl.a. følgende: »... [... til at arbejde efter kontrakttidsplan og iht. det arbejdsflow, der fremgår heraf, dog med ændringer, som er accepteret af HE. – ... er ikke enig heri og oplyste igen, at der skal arbejdes efter gældende arbejdstidsplan.« Det er oplyst, at faktisk aflevering af HE's hovedentreprise fandt sted den 29. maj 2017.

HE har oplyst, at man straks efter ophævelsen af kontrakten med UE engagerede en række forskellige gulventreprenører til at færdiggøre gulventreprisen. Blandt disse var flere af dem, som UE selv havde engageret til arbejdet, og som derfor i forvejen kendte til opgaverne og forholdene på byggepladsen.

Om det efterfølgende forløb er det oplyst, at der har været en tvist mellem bygherre og HE om de økonomiske konsekvenser af forsinkelsen af byggeriet mv. Denne tvist er afgjort ved et forlig af 4. oktober 2017, der omfattede alle disse parter krav og modkrav »vedrørende kendte forhold.« Forligsaftalen indebærer en forhøjelse af HE's samlede entreprisensum med 28.231.900 kr. fra

83.693.100 kr. i henhold til disse parterers oprindelige entreprisekontrakt til et forligsresultat på 111.925.000 kr. – svarende til en forhøjelse på ca. 1/3. Der er ikke fremlagt udveksling af parternes korrespondance med deres synspunkter samt krav og modkrav mv. til belysning af grundlaget for dette forligsresultat.

Det var ikke muligt for HE og UE at nå til enighed om et forlig. I sit endelige forligsudspil tilbød HE betaling af 3 mio. kr. + moms til UE til fuld og endelige afgørelse af parternes mellemværende, men UE ville ikke acceptere et forlig uden betaling af mindst 4.481.741 kr. eks. moms.

Skønsmanden Erik Rask Larsens stadeopgørelse af 23. juni 2017 er suppleret og korrigeret ved skønserklæringer af 13. marts 2020 og 23. september 2020, som er afhjemlet ved afhøring af ham under hovedforhandlingen.

Skønsmanden har også besvaret spørgsmål om fejl og mangler ved det af UE udførte arbejde.

4. Parternes hovedsynspunkter om ophævelsen af entreprisekontrakten

UE har anført navnlig, at betingelserne for ophævelse af kontrakten ikke var opfyldt. HE har hverken ført bevis for væsentlig misligholdelse af kontrakten eller fornødent påkrav i henhold til AB 92 § 40 inden ophævelsen. Der forelå ikke en bindende aftale om, at UE skulle overholde den nye reviderede tidsplan af 28. oktober 2016, og HE anså sig da heller ikke selv for bundet af denne tidsplan i forhold til bygherren. UE havde tilbudt HE at følge den nye tidsplan, men HE accepterede aldrig UE's økonomiske vilkår for dette tilbud. Uanset den manglende aftale om tidsplanen valgte UE alligevel loyalt at gøre sit bedste for at overholde den og indsatte ikke alene sine egne folk, men engagerede også eksterne gulvfirmaer for at komme i mål. Det betød, at UE på flere punkter faktisk var foran tidsplanen på ophævelses-tidspunktet og kun var en smule bagud med hensyn til enkelte afslutningsopgaver. I de tilfælde, hvor der var en mindre forsinkelse, var det tilmed bygherrens eller HE's egne forhold, som var årsag til forsinkelsen. HE's mangelsindsigelser inden ophævelsen er også uberettigede og kan i hvert fald ikke danne grundlag for en ophævelse af kontrakten.

HE har anført navnlig, at der forelå en bindende aftale om, at UE skulle overholde tidsplanen af 28. oktober 2016. Da det i løbet af december 2016 blev stadig tydeligere for HE, at UE ikke kunne eller ville leve op til tidsplanen, idet man ikke havde prioriteret opgaven med det fornødne mandskab, så HE sig nødsaget til at reklamere den ene gang efter den anden, men modtog blot uforskammede svar fra UE. Det gav anledning til stigende bekymring, hvilket er årsagen til indkaldelsen til mødet den 22. december 2016, hvor HE fik det indtryk, at UE nu ville foretage den fornødne forøgelse af sin indsats for at komme i mål. Da HE kort efter mødet måtte konstatere, at UE bare fortsatte som hidtil, og at tidsplanen derfor blev overskredet, valgte HE at fremsende de sidste kraftige advarsler og påkrav den 3., 5. og 6. januar 2017. Betingelserne for ophævelse på grund af væsentlig misligholdelse var derfor opfyldt, da HE ved modtagelsen af brevet af 6. januar 2017 fra UE's advokat måtte konstatere, at UE ikke var indstillet på at følge opfordringerne om at foretage den nødvendige indsats for at overholde tidsplanen. Det er ikke en betingelse for, at der er tale om et påkrav i henhold til AB 92 § 40, at ordet »ophævelse« indgår i teksten i påkravsbrevet.

5. Voldgiftsrettens bemærkninger om ophævelsen af entreprisekontrakten

Voldgiftsretten lægger til grund, at UE tilbød HE at følge tidsplanen af 28. oktober 2016 på vilkår om økonomisk godtgørelse med mere en 1 mio. kr. for forcering mv. HE accepterede aldrig dette vilkår, men valgte dog med tilbagesøgningsforbehold at betale et acantobeløb på 500.000 kr. + moms for forcering for at undgå risiko for, at UE ville standse sit arbejde eller nedsætte sin indsats væsentligt. Under disse omstændigheder finder voldgiftsretten, at der ikke forelå en bindende aftale om, at UE skulle følge den nye tidsplan af 28. oktober 2016, og at spørgsmålet om de økonomiske konsekvenser af UE's genopstart af arbejdet den 1. november 2016 i henhold til den nye tidsplan og bestræbelser på at følge terminerne i denne tidsplan fortsat henstod som uafklarede efter dette tidspunkt.

Trods den manglende enighed om tidsplanen af 28. oktober 2016 og den manglende enighed om de økonomiske konsekvenser var UE forpligtet til loyalt at bidrage til fremme af byggeprocessen uden dog nødvendigvis at forcere sin arbejdsindsats i forhold til det, der med rimelighed kunne forventes efter omstændighederne, herunder de forudsætninger som indgik i såvel den oprindelige kontrakt tidsplan som i den nye tidsplan af 28. oktober 2016 og den betaling af et beløb på 500.000 kr. + moms for hurtig opstart pr. 1. november 2016 og fremme af arbejdet, som UE modtog fra HE. Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten det godtgjort, at UE rent faktisk indsatte mandskab og resurser i rimeligt omfang med den virkning, at gulvarbejderne blev udført i det væsentlige i overensstemmelse med tidsplanen af 28. oktober 2016 – med de ændringer og korrektioner, som var nødvendiggjort af bygherrens og HE's ønsker om ændringer i prioriteringen af arbejdsopgaverne i de enkelte bygninger og af arbejdshindringer som følge af uorden i udførelsesrækkefølgen af de enkelte entrepriser. Efter forklaringerne og den skriftlige dokumentation lægger voldgiftsretten i den forbindelse til grund, at HE var ansvarlig for, at malerarbejdet i flere tilfælde blev igangsat for tidligt med den virkning, at malernes arbejde på pladsen kom i vejen for gulvarbejderne, eller at allerede udførte dele af gulvarbejderne måtte gøres om, selv om slutmalerarbejdet ifølge tidsplanen af 28. oktober 2016 i intet tilfælde skulle have været igangsat forud for færdiggørelsen af gulvarbejderne. Voldgiftsretten lægger endvidere til grund, at det var i overensstemmelse med HE's anvisninger, at UE prioriterede gulvarbejder i bygning PE frem for færdiggørelse af trægulvene i bygning NC med den virkning, at færdiggørelsen af disse trægulve blev lidt forsinket i forhold til tidsplanen af 28. oktober 2016, jf. revisionen af tidsplanen den 22. november 2016. Det ville have været muligt for UE at fremme arbejdets udførelse yderligere og at afværge unødvendige konflikter med HE ved forøget ledelsesmæssig tilstedeværelse og fokus og ved forøget forcering af sin indsats i november og december 2016, men voldgiftsretten finder, at UE ikke var forpligtet til at foretage en sådan yderligere forcering, da det ikke var lykkedes parterne at opnå enighed om betalingen.

Det var UE's afvisning af HE's ultimative krav fredag den 6. januar 2017 om at stille med mindst 15 gulvlæggere pr. bygning fra mandag den 9. januar 2017, som førte til ophævelsen af kontrakten samme dag, og voldgiftsretten finder, at HE hverken i kontrakten eller i det, der ellers er fremlagt om forløbet, havde noget berettiget grundlag for at opstille dette krav. Ved bevisbedømmelsen lægger voldgiftsretten bl.a. vægt på, at HE på byggemødet den 12. januar 2017 – mindre end en uge

efter ophævelsen af kontrakten med UE – beroligede bygherren med, at der på dette tidspunkt kun forelå mindre forsinkelser i bygning NC og bygning FK, og at HE forventede alle forsinkelser indhentet inden aflevering den 28. april 2017.

Det er herefter voldgiftsrettens konklusion, at HE ikke har ført bevis for, at der på ophævelsestidspunktet forelå væsentlig forsinkelse af UE's arbejde med gulvbelægningen, og at det heller ikke er bevist, at UE selv var ansvarlig for den mindre forsinkelse i forhold til tidsplanen af 28. oktober 2016, som dog forelå på dette tidspunkt. Herefter, og da de mails, som HE sendte til UE den 3. januar, den 5. januar og den 6. januar 2017, i øvrigt heller ikke lever op til kravene til påkrav i henhold til AB 92 § 40, var HE's ophævelse af kontrakten med UE uberettiget. Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at et lovligt påkrav normalt ikke alene bør indeholde en tilkendegivelse om, at bygherren anser et forhold for væsentlig misligholdelse, men også en advarsel om ophævelse, hvis entreprenøren ikke retter for sig inden udløbet af en rimelig frist.

6. Parternes hovedsynspunkter om acontobegæringer mv. vedr. kontraktarbejder
UE har fremsat krav om betaling af 1.845.779 kr., subsidiært 1.382.690 kr. + moms til dækning af udført kontraktarbejde og materialer, som HE endnu ikke har betalt. UE har fremsendt i alt 16 acontobegæringer med underliggende opgørelser for udført kontraktarbejde efter den skabelon, som man havde modtaget fra HE. HE betalte uden indsigelse de første 14 acontobegæringer (i alt 5.530.763 kr. eks. moms), men de sidste to begæringer (nr. 15 og nr. 16), der blev fremsendt henholdsvis den 30. december 2016 og den 22. februar 2017, blev ikke betalt. Faktura nr. 5266 af 22. februar 2017 vedrørende materialer, som var leveret men ikke forbrugt inden ophævelsen, blev heller ikke betalt. Der er tale om krav på i alt 1.382.690 kr. ekskl. moms. Efter skønsmandens vurdering kan værdien af det udførte arbejde ifølge UE opgøres til 1.845.779 kr., hvilket er baggrunden for det principale synspunkt om, at UE har krav på dette beløb. Efter UE's opfattelse har HE uden anden begrundelse end ophævelsen af kontrakten og den verserende sag nægtet at betale, hvilket er uberettiget.

HE har anført, at der savnes dokumentation for berettigelsen af de fremsatte krav og har i den forbindelse henvist til en værdiopgørelse baseret på de leverede mængder i henhold til skønsmandens stædeopgørelse og de aftalte priser. På dette grundlag har HE beregnet et beløb på 306.903 kr. i UE's favør, som imidlertid skal modregnes med HE's modkrav på bl.a. erstatning for merudgifter til færdiggørelse efter ophævelse af kontrakt og erstatning for mangler mv. Det er krav, som langt overstiger beløbet på 306.903 kr.

7. Voldgiftsrettens bemærkninger om acontobegæringer mv. vedr. kontraktarbejder
Efter skønsmandens erklæringer og forklaring lægger voldgiftsretten til grund, at der er god overensstemmelse mellem den fakturerede entreprisensum i henhold til UE's 16 acontobegæringer og stedet for det faktisk udførte arbejde på ophævelsetidspunktet samt værdien af dette arbejde. Endvidere er der overensstemmelse mellem de fakturerede krav og de faktisk leverede mængder af materialer og værdien af de materialer, som var leveret til byggepladsen, men endnu ikke forbrugt,

da ophævelsen fandt sted. Voldgiftsretten finder herefter ikke grundlag for kritik af UE's acontobegæringer samt fakturaen vedrørende de leverede, men ikke forbrugte materialer.

Voldgiftsretten bemærker herved, at HE ophørte med betalingen af acontobegæringer i forbindelse med ophævelsen af kontrakten med UE uden nogen nærmere specificeret kritik af de sidste to acontobegæringer (nr. 15 og nr. 16), som HE nægtede at betale. Der var således ikke nogen anden begrundelse for HE's vægring imod betalingen af disse to acontobegæringer samt fakturaen vedrørende leverede, men ikke forbrugte materialer end ophævelsen af kontrakten og parternes uoverensstemmelse om de økonomiske konsekvenser af denne ophævelse.

Skønsmandens vurdering af værdien af det udførte arbejde samt de leverede materialer giver ikke grundlag for et betalingskrav, som overstiger UE's acontobegæringer og faktura for leverede, men ikke forbrugte materialer. UE er derfor kun berettiget til betaling af 1.382.690 kr. + moms.

Da HE's ophævelse af kontrakten var uberettiget, er HE også forpligtet til at betale den fulde pris for de leverede materialer uden hensyn til risikoen for, om det var muligt at udnytte materialerne fuldt ud i forbindelse med den færdiggørelse af arbejderne, som blev overladt til andre entreprenører. Risikoen for merudgifter til færdiggørelse af gulventreprisen efter ophævelsen af kontrakten påhviler af samme grund også HE, der derfor heller ikke kan gøre noget erstatningskrav i anledning af sådanne merudgifter gældende mod UE.

8. Parternes hovedsynspunkter om erstatning for ophævelse af kontrakten

UE har anført navnlig, at man som følge af den uberettigede ophævelse af kontrakten er gået glip af dækningsbidrag for den sidste del af kontraktarbejdet. Kravet er opgjort til 173.396 kr., baseret på en antagelse om et dækningsbidrag på 15 % af kontraktsummen for den ikke udførte del af kontraktarbejderne. Det var ansvarspådragende for HE at ophæve kontrakten med urette, og UE har derfor krav på erstatning for den mistede fortjeneste.

HE har anført navnlig, at betingelserne for ophævelse af kontrakten var opfyldt, og at UE derfor ikke har krav på nogen erstatning i den anledning. Tværtimod har HE krav på erstatning for de merudgifter til færdiggørelse af gulvarbejderne, som var en konsekvens af ophævelsen. I øvrigt er UE's beløbsmæssige opgørelse af sit krav også udokumenteret.

9. Voldgiftsrettens bemærkninger om erstatning for ophævelse af kontrakten

Som anført ovenfor under punkt 5 finder voldgiftsretten HE's ophævelse af kontrakten uberettiget. HE er derfor erstatningsansvarlig for UE's mistede fortjeneste på den sidste del af kontrakten, som UE blev afskåret fra at udføre på grund af denne ophævelse. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for kritik af UE's ansættelse af størrelsen af den mistede fortjeneste og tager derfor erstatningskravet på 173.396 kr. til følge.

10. Parternes hovedsynspunkter om UE's krav på godtgørelse for forlænget byggeperiode, merudgifter som følge af ad hoc-styring af arbejdsprocesser og erstatning for udgifter til folk i tomgang

UE har gjort krav på erstatning for sit tab som følge af den betydelige forsinkelse af byggeriet, herunder tabt fortjeneste, jf. AB 92 § 27, stk. 1. UE har i den forbindelse

gjort gældende, at forsinkelserne må antages at bero på forhold, som HE eller byggherren er ansvarlig for. Hvad særligt angår forsinkelserne som følge af de uforudsete problemer med fugtige jordbundsforhold har UE anført, at det er nærliggende at antage, at byggherren eller dennes rådgiver ikke har foretaget tilstrækkelige målinger og foranstaltninger for at sikre byggeriet mod fugtproblemerne, hvilket er ansvarspådragende. Subsidiært har UE gjort krav på godtgørelse for sit tab i medfør af AB 92 § 27, stk. 2.

Ud over tabt fortjeneste på 702.915 kr., beregnet med udgangspunkt i en beregnet fortjeneste pr. måned ved gennemførelse efter tidsplanen, har UE fremsat krav om erstatning eller godtgørelse for sine egentlige merudgifter til forlænget byggeperiode, opgjort til 1.729.222 kr. Endvidere kræver UE erstatning eller godtgørelse for tab på folk i tomgang/manglende mulighed for anvendelse af medarbejdernes arbejdskraft til andre formål. Dette tab er opgjort til 458.323 kr., baseret på lønudgifterne til de pågældende i forsinkelsesperioden. Hertil kommer et krav om erstatning eller godtgørelse for det tab, som har været forbundet med, at forsinkelserne medførte, at det blev umuligt at gennemføre arbejdet i en effektiv kontinuerlig arbejds-gang som oprindeligt planlagt på grundlag af kontrakttidsplanen. I stedet blev arbejdet gennemført ustruktureret i henhold til HE's ad hoc-anvisninger om, hvor der fra dag til dag var mulighed for at udføre arbejde med gulvbelægning – tilmed forstyrret af en mangelfuld koordinering fra HE's side, som medførte, at andre håndværkere kom i vejen for UE's folk. Det skete således i flere tilfælde, at malerarbejdet blev igangsat, inden UE var færdig med gulvbelægningen, og at arbejdet med gulvbelægningen derfor måtte standses midlertidigt eller gøres om. UE har ikke fundet det muligt at foretage en nøjagtig opgørelse af sit tab som følge af disse forstyrrelser og ad hoc-arbejdsprocesser, men har gjort gældende, at tabet skønsmæssigt kan ansættes til 500.000 kr. Kravet om godtgørelse for dette skønsmæssigt opgjorte tab er ikke forældet.

UE har anført, at det ved bevisbedømmelsen må tillægges processuel skadevirkning, at HE – der ved forliget med byggherren opnåede en godtgørelse svarende til 1/3 af sin samlede entreprisensum for tab og merudgifter som følge af forsinkelserne – har nægtet at følge UE's opfordringer om at fremlægge sin korrespondance med byggherren til belysning af grundlaget for dette forlig, herunder de krav, som HE havde fremsat over for byggherren og beregningsgrundlaget for disse krav. UE har i den forbindelse gjort gældende, at netop merudgifterne til og tabet på gulvarbejderne må antages at have udgjort en væsentlig del af disse krav. En stor del af den godtgørelse, som HE har opnået ved forliget med byggherren, må således anses for at udgøre kompensation for det tab og de merudgifter, som blev påført UE. Reelt har der derfor været tale om beløb, der tilsigter at dække HE's forpligtelse til at betale erstatning eller godtgørelse til sin underentreprenør, UE. Det må formodes, at HE ønsker at skjule størrelsen af den del af den samlede kompensation, som tilsigter at dække udgifterne til betaling af UE's krav, fordi den overstiger UE's krav under denne sag. Det må således antages at være HE's ønske at beholde det beløb, som i virkeligheden er beregnet til dækning af UE's krav på erstatning eller godtgørelse.

HE har erkendt, at UE var berettiget til tidsfristforlængelse i forhold til kontrakttidsplanen som følge af forhold, som henhørte under byggherrens risiko, men har gjort

gældende, at der ikke er dokumenteret noget ansvarsgrundlag. Det er i den forbindelse bemærkelsesværdigt, at ingen del af det beløb, som HE modtog ved forliget med bygherren, var erstatning. Der var alene tale om godtgørelse. Uden dokumentation for et ansvarsgrundlag er erstatning i henhold til AB 92 § 27, stk. 1, udelukket, herunder erstatning for tabt fortjeneste. Forsinkelsen kan derfor alene give grundlag for godtgørelse i henhold til § 27, stk. 2.

Den omstændighed, at en entreprenør har krav på tidsfristforlængelse, er dog ikke ensbetydende med, at entreprenøren uden videre har krav på godtgørelse for forsinkelsen og den forlængede byggeperiode i medfør af § 27, stk. 2. Det beror på, om entreprenøren har fremlagt dokumentation for tab i form af egentlige merudgifter, og det har UE ikke. De fremsatte krav om godtgørelse på henholdsvis 1.729.222 kr. til forlænget byggeperiode, 458.323 kr. til folk i tomgang og 500.000 kr. til fordyrelse som følge af ad hoc-udførelse af arbejdet er således alle fuldstændig udokumenterede og i øvrigt baseret på helt uanvendelige opgørelsesprincipper og egne skøn. HE anerkender dog, at UE er berettiget til godtgørelse på 250.000 kr. for tab som følge af den forlængelse af byggeperioden, som de uforudsete fugtproblemer gav anledning til vedrørende perioden fra den 12. marts 2016 og frem til den 31. oktober 2016. Hvad angår perioden fra genstarten af arbejdet med gulvbeklægningen den 1. november 2016 og frem til ophævelsen af kontrakten den 6. januar 2017 anerkendes derimod ingen godtgørelse, fordi forsinkelserne i denne periode udelukkende skyldtes UE's egne forhold, herunder navnlig for ringe bemanding på byggepladsen. Efter modregning med HE's krav mod UE, herunder kravet om tilbagebetaling af beløbet på 500.000 kr. eks. moms for den forcering, som UE lovede, men aldrig gennemførte, er HE ikke UE noget beløb skyldigt – heller ikke beløbet på 250.000 kr.

En ikke uvæsentlig del af UE's merforbrug af arbejdstid på byggepladsen skyldes i øvrigt ekstraarbejder, som UE allerede har modtaget betaling for. UE har også i hele byggeperioden gennem betalingen for kontraktarbejder modtaget dækning for byggepladsdrift. Det ville derfor indebære dobbeltbetaling for disse kontrakt- og ekstraarbejder, hvis UE yderligere skulle kompenseres for forlængelse af byggeperioden. Hertil kommer, at UE i opgørelsen af sine krav ikke har taget højde for, at man i henhold til kontrakten var forpligtet til uden økonomisk kompensation at tåle en forskydning af byggeriet med 3 måneder i forhold til kontrakttidsplanen.

Hvad særligt angår kravet om godtgørelse for den del af tabet, som er begrundet med HE's ad hoc-styring af arbejdsprocessen, og som uden nogen form for dokumentation er ansat til 500.000 kr., er der i øvrigt også indtrådt forældelse, idet UE først i sit processkrift af 11. december 2020 gjorde dette krav gældende.

Efter HE's opfattelse er der ikke grundlag for at tillægge den manglende fremlæggelse af korrespondance mv. mellem HE og bygherren processuel skadevirkning, idet forliget ikke er baseret på en egentlig tabsopgørelse, men derimod er udtryk for en samlet sum til fuld og endelig afgørelse af alle kendte krav og modkrav mellem parterne. Det runde beløb på 111.925.000 kr. kan derfor ikke opdeles med bestemte beløb på enkelte poster, herunder godtgørelse for forlænget drift af byggepladsen for HE og HE's underentreprenører eller lignende.

11. Voldgiftsrettens bemærkninger om UE's krav på godtgørelse for forlænget byggeperiode, merudgifter som følge af ad hoc-styring af arbejdsprocesser og erstatning for udgifter til folk i tomgang

Uden nogen egentlig bevisførelse herom finder voldgiftsretten det ikke godtgjort, at de betydelige forsinkelser af byggeriet, der er begrundet med uforudsete problemer med jordbundsforhold mv., skyldes fejl eller forsømmelse fra bygherrens side eller ansvarspådragende forhold, som bygherrerådgiver eller anden entreprenør er ansvarlig for.

Betingelserne for erstatningsansvar i henhold til AB 92 § 27, stk. 1, er derfor ikke opfyldt, og UE er derfor allerede af den grund afskåret fra erstatning for tabt fortjeneste.

Det er herefter spørgsmålet, om betingelserne for godtgørelse i henhold til § 27, stk. 2, er opfyldt, og i givet fald hvor stor godtgørelse UE er berettiget til i anledning af den forlængede byggeperiode mv.

Voldgiftsretten finder, at forældelse af UE's krav mod HE i anledning af forsinkelsen af byggeriet blev afbrudt ved UE's indgivelse af klageskrift den 15. maj 2018. Det gælder også den del af kravet, som er begrundet med ad hoc- styring af arbejdsprocesser, selv om UE først i sit processkrift af 11. december 2020 fremførte denne begrundelse i sin argumentation for kravet mod HE. Denne del af kravet udgør således blot en del af den samlede godtgørelse for tab, som UE har krævet af HE i anledning af forsinkelserne. Justeringen af kravets størrelse og begrundelse ved processkriftet af 11. december 2020 skal derfor ikke bedømmes som fremsættelse af nyt krav og ændrer ikke på, at forældelsen blev afbrudt ved indgivelsen af klageskriftet, jf. forældelseslovens § 16, jf. UfR 2021.600 H.

Efter bevisførelsen, herunder parts- og vidneforklaringerne og den fremlagte korrespondance og øvrige skriftlige dokumentation vedrørende byggesagens forløb og forløbet af arbejdet med udførelsen af UE's gulventreprise, lægger voldgiftsretten til grund, at der var tale om en væsentlig forlængelse af byggeperioden med opstart og standsning flere gange efter hinanden som følge af forhold, som UE ikke var ansvarlig for. De gentagne afbrydelser og forstyrrelser af arbejdet var overvejende forårsaget af problemer med fugt i bygningen, som umuliggjorde kontinuerlig fremdrift af arbejdet med gulventreprisen i en hensigtsmæssig kontinuerlig arbejdsproces som forudsat i kontraktidsplanen. Voldgiftsretten finder det godtgjort, at UE herved blev påført tab i form af merudgifter til driften af byggepladsen, som var placeret langt fra UE's forretningslokaler i ..., og til merforbrug af mandskabstid til kontraktarbejdet og til aflønning af personale, som ikke umiddelbart kunne sættes ind på andre arbejdsopgaver

(»folk i tomgang«), selv om UE må antages at have tilstræbt tabsbegrænsning i videst mulig omfang, bl.a. ved afskedigelse af medarbejdere, som ikke kunne overføres til andre opgaver i stilstandsperioderne.

Voldgiftsretten finder, at UE's tabsopgørelser ikke kan lægges til grund ved ansættelsen af størrelsen af det samlede tab. I UE's opgørelse af tabet på forlænget byggeperiode er der således hverken taget højde for den forskydning af byggeperioden på 3 måneder, som entreprenøren ifølge entreprisekontrakten var forpligtet til at tåle uden økonomisk kompensation, eller til de forlængelser af byggeperioden, som

var forårsaget af ekstraarbejder, som UE allerede har modtaget betaling for. Der er heller ikke taget højde for, at mandskabet i forlængelsesperioden i vid udstrækning må antages at have været beskæftiget med andre arbejdsopgaver end kontraktarbejdet, netop fordi dette arbejde har været berostillet i lange perioder. UE's oplysninger om omfanget af merforbrug af personaletid på kontraktarbejderne kan derfor ikke lægges til grund. Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at UE ikke har fremlagt regnskabstal vedrørende virksomhedens omsætning, herunder navnlig omsætningen på andre opgaver i byggeperioden og relevante sammenligningstal for perioden før og efter gennemførelsen af byggeriet med henblik på at understøtte forklaringerne om, at man havde reserveret langt det meste af firmaets kapacitet til byggeopgaven på Storstrøm Fængsel og derfor ikke havde mulighed for at overføre mandskab til andre arbejdsopgaver i de perioder, hvor byggeriet gik i stå. UE's oplysninger om medarbejdernes fordeling af tid på dette byggeri og på andre opgaver er derfor ikke tilstrækkeligt dokumenteret. Det samme gælder om UE's oplysninger om omfanget af aflønning til »folk i tomgang«. Det er endvidere en fejl, at UE i sin tabsopgørelse har medregnet en andel af sine faste udgifter, selv om disse ikke har været påvirket af den forlængede byggeperiode.

Selv om UE's tabsopgørelser af de nævnte grunde er uegnede som grundlag for en nøjagtig ansættelse af tabets størrelse, finder voldgiftsretten det dog godtgjort, at der har været tale om et samlet tab, der væsentligt overstiger det beløb på 250.000 kr., som HE har accepteret. I mangel af sikker dokumentation for tabets nøjagtige størrelse er en skønsmæssig ansættelse nødvendig.

Ved voldgiftsrettens udøvelse af skønnet over UE's samlede tab på den forlængelse af byggeperioden, som må tilskrives bygherrens eller HE's forhold, og som rækker ud over den del, som UE må tåle i henhold til kontraktens vilkår om forskydning af byggeperioden eller ekstraarbejder mv., som HE allerede har betalt for, er der navnlig lagt vægt på forklaringerne og det fremlagte skriftlige materiale om byggesagens forløb og på sagens størrelse og omfang, men også på oplysningerne om UE's medarbejdere på byggeopgaven og om deres lønforhold mv.

Voldgiftsretten har endvidere lagt vægt på oplysningerne om størrelsen af den compensation, som HE har opnået ved sit forlig med bygherren. Ved bedømmelsen af kravene til beviset for størrelsen af UE's tab er det tillagt betydning til fordel for UE, at HE har nægtet at imødekomme UE's opfordringer om at fremlægge sin korrespondance med bygherren til belysning af sine krav mod bygherren og grundlaget for disse krav under de forligsforhandlinger, som resulterede i forliget, hvorved HE opnåede en compensation svarende til ca. 1/3 af entreprisensummen i kontrakten mellem HE og bygherren.

Efter en samlet helhedsvurdering har voldgiftsretten på det anførte grundlag skønsmæssigt ansat UE's samlede godtgørelsesberettigede tab på forlænget byggeperiode, merudgifter som følge af ad hoc-styring af arbejdsprocesser og tab på folk i tomgang til 2 mio. kr., jf. AB 92 § 27, stk. 2.

12. Parternes hovedsynspunkter om HE's krav om tilbagebetaling af vederlag for forcering/merudgifter til genopstart af byggearbejdet med kort varsel den 1. november 2016 i overensstemmelse med revideret tidsplan af 28. oktober 2016 Den 28. oktober 2016 opfordrede HE UE til at foretage genstart af arbejdet med

gulvbelægningen den 1. november 2016 i henhold til den nye tidsplan af 28. oktober 2016. UE erklærede sig indforstået hermed, men tog samtidig forbehold om merbetaling for den forcerede indsats, som var nødvendiggjort af det korte varsel for genstart, idet dette bl.a. ville nødvendiggøre en hastig forøgelse af bemanningen. HE erklærede sig indforstået med UE's vilkår om merbetaling og henviste i den forbindelse til, at bygherren var positivt indstillet over for krav om merbetaling, hvilket dog forudsatte fremsendelse af fornøden dokumentation for merudgifterne. Den 22. november 2016 fremsendte UE sin opgørelse over udgifter ved opstart og forcering af gulvarbejderne. Det samlede krav udgjorde 1.090.126 kr. HE fandt dokumentationen utilstrækkelig og henviste i den forbindelse til, at bygherreprådgiver ikke kunne godkende kravet på det foreliggende grundlag. Det gav anledning til meningsudveksling mellem parterne, som dog ikke førte til enighed om kravets størrelse eller dokumentationsgrundlaget. HE valgte dog at betale 500.000 kr. med tillæg af moms som et acontobeløb med tilbagesøgningsforbehold den 24. november 2016, efter at UE's advokat havde truet med at anbefale sin klient »helt at standse op, idet min klient i så fald er nødsaget til at arbejde i et helt andet tempo.«

HE har gjort gældende, at UE skal tilbagebetale beløbet på 500.000 kr. + moms, idet UE ikke foretog den forcering af sin indsats, der var et vilkår for acontobetalingen, og at UE i øvrigt heller ikke sørgede for den fremdrift, som var nødvendig for at overholde tidsplanen af 28. oktober 2016. UE har heller ikke dokumenteret rigtigheden af sine oplysninger om merudgifter til bemanning mv. i opgørelsen af 22. november 2016. UE har således ikke præsteret den modydelse, der var et vilkår for betalingen af beløbet.

UE har anført navnlig, at den hurtige opstart pr. 1. november 2016 og fremme af arbejdsprocessen i henhold til den nye tidsplan af 28. oktober 2016 nødvendiggjorde indsats af ekstra arbejdskraft med meget kort varsel. Det påførte UE merudgifter til bl.a. selvstændige underleverandører, fordi UE ikke selv havde det fornødne mandskab på dette tidspunkt, hvor man som følge af de tidligere byggestop havde været nødsaget til at skille sig af med en del af sine egne medarbejdere for at undgå folk i tomgang. Der var travlhed i branchen på det pågældende tidspunkt, og

»lokkemad« i form af ekstrabetaling var derfor også nødvendig. UE har opgjort sine samlede merudgifter til den hurtige opstart og forcerede arbejdsindsats til 1.090.126 kr., men har under sagen valgt at frafalde den del, som overstiger beløbet på 500.000 kr. + moms, som HE betalte, særligt under hensyn til, at UE ikke færdiggjorde sagen som følge af HE's ophævelse af kontrakten den 6. januar 2017. Der er ikke grundlag for HE's krav om tilbagebetaling af beløbet på 500.000 kr. + moms.

13. Voldgiftsrettens bemærkninger om HE's krav om tilbagebetaling af vederlag for forcering/merudgifter til genopstart af byggearbejdet med kort varsel den 1. november 2016 i overensstemmelse med revideret tidsplan af 28. oktober 2016
Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten ikke UE's opgørelse af sine merudgifter til genopstart og forcering af byggearbejdet med kort varsel den 1. november 2016 i overensstemmelse med den reviderede tidsplan af 28. oktober 2016 tilstrækkeligt

dokumenteret, men lægger dog til grund, at UE havde betydelige merudgifter, fordi man i den aktuelle situation var ude af stand til med kort varsel at sætte hele det mandskab ind, som opstart og fremdrift i henhold til tidsplanen af 28. oktober 2016 nødvendiggjorde. UE var derfor nødt til at engagere flere eksterne entreprenører til at bistå sig med opgaven i stedet for at udføre hele arbejdet med egne folk. Det var i øvrigt flere af disse firmaer, som HE efterfølgende engagerede til at færdiggøre arbejdet efter ophævelsen af kontrakten med UE. Det bemærkes i den forbindelse, at HE selv har fremsat et erstatningskrav på 506.752 kr. for de merudgifter til færdiggørelse af kontraktarbejdet efter ophævelsen af kontrakten, som UE efter HE's opfattelse var ansvarlig for.

Efter bevisførelsen, herunder forklaringerne og den fremlagte skriftlige dokumentation, finder voldgiftsretten, at UE's merudgifter til hurtig opstart og fremme af byggeprocessen med henblik på at følge den nye tidsplan af 28. oktober 2016 skøns-mæssigt kan ansættes til det beløb på 500.000 kr. + moms, som HE allerede har betalt, og at der herefter ikke er grundlag for HE's krav om tilbagebetaling af nogen del af beløbet.

14. Parternes hovedsynspunkter om indeksregulering

UE har fremsat et krav på 276.246 kr., som udgør den forhøjelse af betalingen, som følger af indeksregulering af kontraktsummen og betalingen for ekstraarbejder. Under hovedforhandlingen har UE dog erkendt, at beregningen ikke er korrekt og har derfor nedsat kravet efter HE's anvisninger om beregningsmetode, således at resultatet af indeksreguleringen af kontraktsummen herefter udgør 184.102 kr. UE har ikke ændret på sin beregning af resultatet af indeksregulering af vederlaget for ekstraarbejder, som udgør 70.698 kr. Kravet på indeksregulering er ikke forældet.

HE har i første række gjort gældende, at kravet er forældet, fordi det første gang blev fremsat efter udløbet af forældelsesfristen på 3 år i UE's processkrift af 11. december 2020. Under hovedforhandlingen har HE i øvrigt frafaldet sin indsigelse om, at UE aldrig har været berettiget til indeksregulering, men har anført, at indeksregulering dog kun kan ske for krav på kontraktarbejde, der er udført senere end den 11. marts 2016, hvor byggeriet skulle have været færdigt ifølge kontrakttidsplanen. Hvad angår ekstraarbejder er indeksregulering udelukket, når bortses fra de tilfælde, hvor prisen er baseret på enhedspriser i henhold til de oprindelige tilbudslister. UE's beregning af resultatet af indeksreguleringen kan derfor ikke godkendes.

15. Voldgiftsrettens bemærkninger om indeksregulering

Af de grunde, der er anført ovenfor under punkt 11, finder voldgiftsretten, at UE's krav på indeksregulering ikke er forældet.

Voldgiftsretten tiltræder det af HE anførte om beregningsmetoden og bemærker, at UE's reviderede beregning, som er fremlagt under hovedforhandlingen, er i overensstemmelse hermed. Voldgiftsretten godkender derfor UE's krav på indeksregulering af kontraktsummen som følge af forsinkelsen, opgjort til 184.102 kr. UE har ikke justeret indeksreguleringen af honoraret for ekstraarbejder efter det anførte om den korrekte beregningsmetode, og kravet på 70.698 kr. kan derfor ikke godkendes.

Det er herefter voldgiftsrettens konklusion, at UE's krav på indeksregulering kan godkendes med 184.102 kr.

16. Parternes hovedsynspunkter om UE's krav på betaling for ekstraarbejder
UE har i byggeperioden løbende udført og fået godkendt betaling for ekstraarbejder i henhold til aftalesedler, der er udfyldt efter HE's anvisninger. UE's aftalesedler og fakturaer er løbende fremsendt kort efter udførelsen af de enkelte ekstraarbejder. Efter ophævelsen af kontrakten i januar 2017 ophørte HE imidlertid uden nogen nærmere forklaring med betaling for ekstraarbejderne, ligesom det også skete med de sidste acontobegæringer. Ved mail af

1. september 2017 – ca. 8 måneder efter ophævelsen af kontrakten – tilbagesendte HE de ubetalte fakturaer vedrørende ekstraarbejder til UE med følgende bemærkninger: »Hermed returneres nedenstående fakturaer iht. ophævelsen af kontrakten. Det er udokumenteret, at UE ikke allerede har fået betaling for værdien af det udførte arbejde, jf. den verserende sag i voldgiftsnævnet.« Der var tale om krav på honorar for ekstraarbejder på i alt 765.620 kr.

Under voldgiftssagen har HE anerkendt UE's berettigelse til honorar for ekstraarbejder for i alt 315.641 kr. HE har dog ikke betalt beløbet, men modregnet det med sine egne krav mod UE.

Den tilbageværende del af UE's honorarkrav for ekstraarbejder, som HE ikke har anerkendt, udgør således 449.979 kr.

Om de omtvistede honorarkrav for ekstraarbejder har UE anført navnlig, at det ved bedømmelsen af beviserne for berettigelsen af kravene generelt må komme HE til skade, at nægtelsen af betalingen først skete mere end 7 måneder efter fremsendelsen af aftalesedlerne og tillige længe efter byggeriets færdiggørelse og aflevering. I øvrigt har UE knyttet følgende bemærkninger til de enkelte aftalesedler og krav:

Aftaleseddel 99: 14.000 kr. + moms for udlægning af flydemørtel i bygning AB, stuen, rum 10.1.085. (fremsendt til HE den 31. oktober 2016). Ekstraarbejdet består i udlægning af flydemørtel i stedet for en skrabespartel som forudsat i udbudsmaterialet. Udført i henhold til aftale med HE's ... på baggrund af, at betonundergulvet var for ujævnt.

Aftaleseddel 110: 17.988,75 kr. + moms for spartling ved måtterammer i bygning NC (fremsendt til HE den 30. november 2016). Ekstraarbejdet beror på, at løsningsen med udførelse af måtteramme blev ændret med den virkning, at det måtte udføres manuelt i tilbagegang. Helt tilsvarende ekstraarbejde er udført andre steder og honoreret i henhold til aftalesedlerne 111, 112, 113 og 114, som HE har godkendt.

Aftaleseddel 116: 1.975 kr. + moms for ekstraarbejde som følge af glasvæg monteret før trægulv (fremsendt til HE den 30. november 2016). Glasvæggen skulle ikke have været opsat før montering af trægulv ifølge udbudsmaterialet, og den forkerte rækkefølge har medført merforbrug af 5 arbejdstimer til gulvbelægning.

Aftaleseddel 117: 3.160 kr. + moms for merforbrug af arbejdstid til manuel indbæring af materialer til trægulv som følge af manglende hejs til formålet (fremsendt til HE den 25. november 2016).

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

Aftaleseddel 127 og aftaleseddel 128: 790 kr. + 3.950 kr. + moms for arbejder med strøgulv i kælder udført i tilbagegang på grund af fugt (fremsendt til HE den 13. januar 2017).

Aftaleseddel 129: 4.200 kr. + moms for arbejde udført i godkendt tilbagegang (fremsendt til HE den 13. januar 2017).

Aftaleseddel 130: 6.122,50 kr. + moms for 17 døre, justeret i falsen i betongulvet (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Udført i regning i henhold til ordre afgivet af HE ved mail af 21. december 2016. Ifølge mailen er det et vilkår, at der skal gives underretning til HE, hvis tidsoverslag på 1 time pr. dør ikke kan overholdes. Det samlede tidsforbrug udgør 15,5 timer og er således under overslag.

Aftaleseddel 131: 6.822,50 kr. + moms for udførelse af ekstraarbejde med tyndpuds i tilbagegang i bygning NA i henhold til aftale med HE, jf. mail af 27. december 2016 fra UE til HE (fremsendt til HE den 13. januar 2017).

Aftaleseddel 134 og aftaleseddel 135: 81.655 kr. + 81.655 kr. + moms for ekstraarbejde med tilskæring af linoleum omkring vægge, dørkarme og installationer mv. (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Tilskæringsarbejdet var ikke en del af kontraktarbejdet, idet det ifølge projekt materialet var forudsat, at linoleum kunne føres under de pågældende installationer mv. Ekstraarbejdet er godkendt af HE i henhold til UE's tilbud ved mail af 9. november 2017.

Aftaleseddel 136: 5.000 kr. + moms for montering af ekstra skinner til afslutning af gulve ved trapper og reposer i bygning NC, 1. sal (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Ekstraarbejdet svarer til det, der er udført i bygning NB, 1. sal til samme pris, og som HE har godkendt i henhold til aftaleseddel 118.

Aftaleseddel 137, aftaleseddel 138 og aftaleseddel 139: 52.286,75 kr. + 52.286,75 kr. + 28.027,35 kr. + moms for tilpasning af trappetrin til betonsokkel (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Der er tale om ekstraarbejde, fordi HE eller bygherre ønskede ændret udførelse af trapperne i forhold til udbudsmaterialet. Det medførte, at de første trapper fra UE blev kasseret, og at der skulle udføres en række detaljer på trapperne, som medførte en højere pris. UE har i den forbindelse henvist til sin korrespondance med og fakturaer fra leverandøren af trapperne

Aftaleseddel 140 og aftaleseddel 141: 19.190 kr. + 5.529 kr. + moms for opsætning af dampspærre op ad væggen før montering af fodpaneler (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Fastgørelse af dampspærre er ganske vist kontraktarbejde, men under normale omstændigheder ved en kontinuerlig arbejdsgang ville man tape dampspærre op samtidig med montering af fodpaneler. Det fik UE imidlertid ikke mulighed for, fordi HE den 22. december 2016 forlangte opsætning af dampspærre uden at afvente montering af døre og glaspartier, hvilket nødvendiggjorde en ekstra arbejdsgang, der derfor kræves honoreret som ekstraarbejde.

Aftaleseddel 142: 16.088,16 kr. + moms for materialer (lim til linoleum), der måtte kasseres, fordi det var blevet for gammelt (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Holdbarhedsdatoen for limen var udløbet på grund af forsinkelse af byggeriet, som UE ikke var ansvarlig for.

Aftaleseddel 143 og aftaleseddel 144: 25.173,50 kr. + 12.768 kr. + moms for dilationsfuger i trægulve, opklodsning til mobilvæg og adskillelse af trægulve under glaspartier mv. (fremsendt til HE den 22. februar 2017). Der er tale om arbejde, der ikke fremgår af udbudsmaterialet, og som HE har bestilt udført den 13.

december 2016. UE afgav herefter tilbud på ekstraarbejdet den 14. december 2016 og har foretaget udførelse og afregning i overensstemmelse hermed.

Aftaleseddel 145: 35.550 kr. + moms for ekstraarbejde med fordeling af linoleum, der som følge af forsinkelse af byggeriet blev leveret samlet i stedet for fordeling direkte til hver enkelt bygning som forudsat ved aftalens indgåelse (fremsendt til HE den 22. februar 2017). UE meddelte allerede den 12. september 2016, at indsætning af den leverede linoleum i de forskellige bygninger ville blive krævet betalt som ekstraarbejde, hvilket HE dog straks afviste.

HE har anført navnlig, at UE har bevisbyrden for berettigelsen af sine krav, og at det svækker UE's bevismæssige position, at ingen af aftalesedlerne er underskrevet. UE har ikke løftet bevisbyrden for nogen af de omtvistede aftalesedler. Der savnes således både bevis for arbejdernes karakter af ekstraarbejder og for rigtigheden af den beløbsmæssige opgørelse af de enkelte krav. I øvrigt har HE knyttet følgende bemærkninger til de enkelte aftalesedler og krav:

Aftaleseddel 99: 14.000 kr. + moms for udlægning af flydemørtel i bygning AB, stuen, rum 10.1.085. (fremsendt til HE den 31. oktober 2016). Der er tale om kontraktarbejde, som ikke berettiger til ekstrabetaling, idet udlægning af flydemørtel (tyndpuds) er indeholdt i den betaling, som UE allerede har modtaget for udlægning af linoleumsgulv. I øvrigt er prisen, som UE forlanger også urimeligt høj.

Aftaleseddel 110: 17.988,75 kr. + moms for spartling ved måtterammer i bygning NC (fremsendt til HE den 30. november 2016). Der er tale om kontraktarbejde, som blev ændret til en simplere løsning, der medførte mindre arbejde. Efter stadeopgørelsen må det i øvrigt lægges til grund, at arbejdet slet ikke blev udført.

Aftaleseddel 116: 1.975 kr. + moms for ekstraarbejde som følge af glasvæg monteret før trægulv (fremsendt til HE den 30. november 2016). HE afviste kravet ved mails af 1. og 2. december 2016 med henvisning til, at det ikke er korrekt, at glasvæggen skulle opsættes efter montering af trægulv ifølge udbudsmaterialet. Der er derfor tale om kontraktarbejde.

Aftaleseddel 117: 3.160 kr. + moms for manuel indbæring af materialer til trægulv som følge af manglende hejs til formålet (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Håndtering af materialer var indeholdt i kontraktarbejdet, og det er i øvrigt udokumenteret, at der ikke var hejs, eller at det var nødvendigt at anvende hejs.

Aftaleseddel 127 og aftaleseddel 128: 790 kr. + 3950 kr. + moms for arbejder med strøgulv i kælder udført i tilbagegang på grund af fugt (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Kravenes berettigelse og opgørelse bestrides som udokumenteret. Det bestrides, at arbejdet er udført i tilbagegang.

Aftaleseddel 129: 4.200 kr. + moms for arbejde udført i godkendt tilbagegang (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Kravets berettigelse og opgørelse bestrides som udokumenteret. Det bestrides, at arbejdet er udført i tilbagegang.

Aftaleseddel 130: 6.122,50 kr. + moms for 17 døre, justeret i falsen i betongulvet (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Det anerkendes, at der er tale om ekstraarbejde, men kravets størrelse bestrides, idet timetallet på aftalesedlen ikke stemmer med de underliggende timesedler, og UE i øvrigt aldrig rettede samtlige dørhuller.

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

Aftaleseddel 131: 6.822,50 kr. + moms for udførelse af ekstraarbejde med tyndpuds i tilbagegang i bygning NA i henhold til aftale med HE, jf. mail af 27. december 2016 fra

UE til HE (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Kravets berettigelse og opgørelse bestrides som udokumenteret.

Aftaleseddel 134 og aftaleseddel 135: 81.655 kr. + 81.655 kr. + moms for ekstraarbejde med tilskæring af linoleum omkring vægge, dørkarme og installationer mv. (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Der er tale om kontraktarbejde, idet tilskæring er en naturlig del af gulvarbejderne i henhold til arbejdsbeskrivelsen, hvoraf de tilstødende bygningsdele, herunder døre og glaspartier fremgår. Gulventreprenøren er således forpligtet til at udarbejde løsningsdetaljer for gulvopbygning og overgang fra en belægning til en anden og for korrekt tilslutning og indbygning af anden entreprenørs bygningsdele, herunder udførelse af tilpasning på stedet. Dilatationsfuger, som

også indgår i grundlaget for kravene ifølge aftalesedlerne, er en helt sædvanlig ydelse, når der udlægges gulve i det i sagen omhandlede arealmæssige omfang.

Aftaleseddel 136: 5.000 kr. + moms for montering af ekstra skinner til afslutning af gulve ved trapper og reposer i bygning NC, 1. sal (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Kravets berettigelse og størrelse bestrides som udokumenteret.

Aftaleseddel 137, aftaleseddel 138 og aftaleseddel 139: 52.286,75 kr. + 52.286,75 kr. + 28.027,35 kr. + moms for tilpasning af trappetrin til betonsokkel (fremsendt til HE den 16. januar 2017). På baggrund af stadeopgørelsen bestrides det, at arbejdet overhovedet er udført. Endvidere bestrides det, at der er tale om projektændring som hævdet af UE. Det skal således anses for kontraktarbejde, som ikke under nogen omstændigheder kan begrunde et krav om merbetaling som ekstraarbejde. Den oprindelige træbelægning af trapperne blev kasseret, men ikke som følge af projektændring. Problemet var, at den håndværksmæssige kvalitet ikke var i orden. Prisen for arbejdet ifølge kontrakten var 4.494,60 kr., hvilket derfor også må være det beløb, som UE er berettiget til, hvis voldgiftsretten overhovedet finder et krav berettiget.

Aftaleseddel 140 og aftaleseddel 141: 19.190 kr. + 5.529 kr. + moms for opsætning af dampspærre op ad væggen før montering af fodpaneler (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Kravets berettigelse og størrelse bestrides som udokumenteret. Arbejdet med opsætning af dampspærre er indeholdt i kontraktarbejderne, som UE allerede har fået betaling for. I øvrigt er det omhandlede arbejde slet ikke udført.

Aftaleseddel 142: 16.088,16 kr. + moms for materialer (lim til linoleum), der måtte kasseres, fordi det var blevet for gammelt (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Kravets berettigelse og størrelse bestrides som udokumenteret.

Aftaleseddel 143 og aftaleseddel 144: 25.173,50 kr. + 12.768 kr. + moms for dilatationsfuger i trægulve, opklodsning til mobilvæg og adskillelse af trægulve under glaspartier mv. (fremsendt til HE den 22. februar 2017). Der er tale om kontraktarbejder, og kravets berettigelse og størrelse bestrides. Det er sædvanligt, at der skal udføres dilatationsfuger i trægulve over så stort areal som i den omhandlede sag. I øvrigt er der slet ikke udført dilatationsfuger i bygning PE.

Aftaleseddel 145: 35.550 kr. + moms for ekstraarbejde med fordeling af linoleum (fremsendt til HE den 22. februar 2017). Kravets berettigelse og størrelse bestrives, jf. HE's mail af 12. september 2016. Der er tale om kontraktarbejde.

17. Voldgiftsrettens bemærkninger om UE's krav på betaling for ekstraarbejder
Efter bevisførelsen, herunder navnlig oplysningerne om UE's praksis med hensyn til fremsendelse af acontobegæringer vedr. kontraktarbejder og aftalesedler samt fakturaer vedr. ekstraarbejder, lægger voldgiftsretten til grund, at UE i intet tilfælde har fremsat krav på betaling for arbejde, som ikke er udført. Voldgiftsretten bemærker i den forbindelse, at det i væsentlig grad afsvækker HE's bevismæssige position i de tilfælde, hvor HE har gjort gældende, at omtvistede ekstraarbejder slet ikke er udført, at indsigelsen herom først er fremsat under voldgiftssagen – mere end et år efter fremsendelsen af aftalesedlerne og fakturaerne. End ikke i forbindelse med den blanke afvisning af alle de udestående fakturaer for i alt 765.620 kr. den 1. september 2017 – flere måneder efter modtagelsen af de sidste aftalesedler og fakturaer i februar 2017 og efter afleveringen af byggeriet den 29. maj 2017 – blev afvisningen begrundet med en indsigelse om, at visse af ekstraarbejderne ikke skulle være udført. I øvrigt finder voldgiftsretten, at hverken stadeopgørelsen, skønserklæringerne eller andet materiale fremlagt i sagen giver støtte for HE's indsigelse om, at UE i visse tilfælde skulle have krævet betaling for arbejde, som ikke er udført.

Hvad angår spørgsmålet om berettigelsen af HE's øvrige indsigelser imod UE's krav på betaling for ekstraarbejder, herunder navnlig indsigelserne om, at der er tale om kontraktarbejde, eller at kravene er for store, bemærker voldgiftsretten følgende om de enkelte aftalesedler og krav:

Aftaleseddel 99: 14.000 kr. + moms for udlægning af flydemørtel i bygning AB, stuen, rum 10.01.085 (fremsendt til HE den 31. oktober 2016). Ved mail af 9. november 2016 tog HE's projektchef PC-HE forbehold om, at HE ikke kunne godkende honorering for ekstraarbejde, »der ikke kan anvises af bygherre.« Han oplyste i den forbindelse, at han havde videregivet kravet til bygherren, men endnu ikke havde modtaget dennes accept, men at han ville rykke for hurtig ekspedition. Herefter hørte UE ikke mere om dette krav, før det uden nærmere begrundelse blev afvist i september 2017. Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten det godtgjort, at der er tale om ekstraarbejde, som blev udført efter ordre fra HE's medarbejder ..., efter at denne havde fastslået, at det var nødvendigt på grund af ujævnt betonunderlag. Voldgiftsretten finder ikke grundlag for kritik af den beløbsmæssige opgørelse af kravet, som herefter godkendes som berettiget.

Aftaleseddel 110: 17.988,75 kr. + moms for spartling af måtterammer i bygning NC (fremsendt til HE den 30. november 2016). Ved bedømmelsen af spørgsmålet om kravets berettigelse lægger voldgiftsretten særlig vægt på, at helt tilsvarende ekstraarbejde er udført andre steder og honoreret i henhold til aftalesedler, som HE har godkendt. HE har ikke givet nogen begrundelse for, at udførelsen af denne arbejdsopgave i bygning NC ikke skal honoreres på samme måde som udførelsen af samme arbejdsopgave i de andre bygninger. På den baggrund og på baggrund af den øvrige bevisførelse om kravets berettigelse godkender voldgiftsretten kravet.

Aftaleseddel 116: 1.975 kr. + moms for ekstraarbejde som følge af glasvæg monteret før trægulv (fremsendt til HE den 30. november 2016). På baggrund af det fremlagte projektmateriale om den omhandlede detalje lægger voldgiftsretten til grund, at gulvet er projekteret som gennemgående, og at UE derfor med rette har anset det merarbejde, som opsætningen af glasvæggen før monteringen af trægulvet har medført, som ekstraarbejde. Der er ikke grundlag for kritik af den beløbsmæssige opgørelse af betalingskravet, som derfor godkendes.

Aftaleseddel 117: 3.160 kr. + moms for merforbrug af arbejdstid til manuel indbæring af materialer til trægulv som følge af manglende hejs til formålet (fremsendt til HE den 25. november 2016). Det fremgår ikke af udbudsmaterialet, at der skulle være hejs til rådighed for entreprenøren, og håndtering af egne materialer i de enkelte bygninger er en del af kontraktarbejdet. Voldgiftsretten kan derfor ikke godkende arbejdet som ekstraarbejde og anser ikke kravet for berettiget.

Aftaleseddel 127 og aftaleseddel 128: 790 kr. + 3.950 kr. + moms for arbejder med strøgulv i kælder udført i tilbagegang på grund af fugt (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Efter bevisførelsen, herunder navnlig den fremlagte mailkorrespondance, lægger voldgiftsretten til grund, at der er tale om ekstraarbejde efter ordre, fordi det oprindeligt udførte arbejde måtte gøres om på grund af fugtproblemer i kælderen. Voldgiftsretten finder ikke anledning til kritik af den beløbsmæssige opgørelse af kravet, som herefter godkendes.

Aftaleseddel 129: 4.200 kr. + moms for arbejde udført i godkendt tilbagegang (fremsendt til HE den 13. januar 2013). Efter bevisførelsen, herunder mailkorrespondancen og vidneforklaringerne, lægger voldgiftsretten til grund, at der er tale om spartelarbejde, som er godkendt udført i tilbagegang, og at der ikke er anledning til kritik af den beløbsmæssige opgørelse af kravet, som herefter godkendes.

Aftaleseddel 130: 6.122,50 kr. + moms for 17 døre, justeret i falsen i betongulvet (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Parterne er enige om, at der er tale om godkendt ekstraarbejde, men HE har anfægtet den beløbsmæssige opgørelse. Voldgiftsretten bemærker, at der ud over tidsforbrug for UE's underleverandør har været et tidsforbrug for UE's egne medarbejdere på opgaven, og at det samlede timeforbrug på 15½ arbejdstimer som anført i aftalesedlen er mindre end det anslåede timeforbrug på 17 timer ifølge aftalen med HE. Herefter finder voldgiftsretten ikke anledning til kritik af kravets størrelse, og voldgiftsretten godkender derfor kravet.

Aftaleseddel 131: 6.822,50 kr. + moms for udførelse af ekstraarbejde med tyndpuds i tilbagegang i bygning NA i henhold til aftale med HE, jf. mail af 27. december 2016 fra UE til HE (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Efter bevisførelsen, herunder navnlig mailkorrespondancen og vidneforklaringerne, lægger voldgiftsretten til grund, at der er tale om godkendt ekstraarbejde, og at der ikke er anledning til at kritisere den beløbsmæssige opgørelse.

Voldgiftsretten godkender derfor kravet.

Aftaleseddel 134 og aftaleseddel 135: 81.655 kr. + 81.655 kr. + moms for ekstraarbejde med tilskæring af linoleum omkring vægge, dørkarme og installationer mv. (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Voldgiftsretten lægger til grund, at der er tale om ekstraarbejde med tilskæring af linoleum og udførelse af dilatationsfuger, som ikke fremgik af det oprindelige projekt. Efter merarbejdets omfang finder

voldgiftsretten ikke grundlag for kritik af den beløbsmæssige opgørelse af UE's krav, som derfor godkendes.

Aftaleseddel 136: 5.000 kr. + moms for montering af ekstra skinner til afslutning af gulve ved trapper og reposer i bygning NC, 1. sal (fremsendt til HE den 13. januar 2017). Ved bedømmelsen af spørgsmålet om kravets berettigelse lægger voldgiftsretten særlig vægt på, at helt tilsvarende ekstraarbejde er udført i bygning NB til samme pris, hvilket HE har godkendt. HE har ikke givet nogen begrundelse for, at udførelsen af denne arbejdsopgave i bygning NC ikke skal honoreres på samme måde som udførelsen af samme arbejdsopgave i bygning NB. På den baggrund og på baggrund af den øvrige bevisførelse om kravets berettigelse godkender voldgiftsretten kravet.

Aftaleseddel 137, aftaleseddel 138 og aftaleseddel 139: 52.286,75 kr. + 52.286,75 kr. + 28.027,35 kr. + moms for tilpasning af trappetrin til betonsokkel (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Det fremgår af den fremlagte mailkorrespondance fra december 2016, at HE ønskede en anden og finere udførelse af trapperne end oprindeligt projekteret, og at UE fik ordre herom på et tidspunkt, hvor trapperne allerede var produceret som oprindeligt planlagt i to af bygningerne. Voldgiftsretten lægger herefter til grund, at der er tale om ekstraarbejde, og at der efter det fremlagte materiale, herunder korrespondancen mellem UE og dennes underleverandør ..., ikke er anledning til kritik af den beløbsmæssige opgørelse af kravene. Voldgiftsretten godkender derfor kravene.

Aftaleseddel 140 og aftaleseddel 141: 19.190 kr. + 5.529 kr. + moms for opsætning af dampspærre op ad væggen før montering af fodpaneler (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Det er voldgiftsrettens opfattelse, at opsætning af dampspærre og montering af fodpaneler er kontraktarbejde, som skal udføres i to arbejdsgange, og at der derfor ikke er grundlag for UE's anbringende om, at der har været tale om en ekstra arbejdsgang. Voldgiftsretten finder herefter ikke UE's krav om betaling for ekstraarbejde berettiget.

Aftaleseddel 142: 16.088,16 kr. + moms for materialer (lim til linoleum), der måtte kasseres, fordi det var blevet for gammelt (fremsendt til HE den 16. januar 2017). Der er efter voldgiftsrettens opfattelse ikke fremlagt fornøden dokumentation for, at limen var blevet uanvendelig på grund af ælde, og UE's krav er derfor ikke tilstrækkeligt godtgjort. Det kan derfor ikke anerkendes.

Aftaleseddel 143 og aftaleseddel 144: 25.173,50 kr. + 12.768 kr. + moms for dilatationsfuger i trægulve, opklodsning til mobilvæg og adskillelse af trægulve under glaspartier mv. (fremsendt til HE den 22. februar 2017). Det fremgår af det fremlagte projektmateriale, at der er tale om ændringer i forhold til det oprindelige projekt, og det er voldgiftsrettens opfattelse, at det hermed forbundne merarbejde berettiger UE til betaling for ekstraarbejde.

Herefter, og da der efter arbejdsomfang og karakter ikke er anledning til kritik af den beløbsmæssige opgørelse, godkender voldgiftsretten kravene.

Aftaleseddel 145: 35.550 kr. + moms for ekstraarbejde med fordeling af linoleum, der som følge af forsinkelse af byggeriet blev leveret samlet i stedet for fordeling direkte til hver enkelt bygning som forudsat ved aftalens indgåelse (fremsendt til HE den 22. februar 2017). Voldgiftsretten lægger til grund, at der har været

ekstraarbejde forbundet med at fordele den linoleum, der skulle bruges til gulvbelægningerne i de forskellige bygninger, fordi forsinkelsen af byggeriet nødvendiggjorde en samlet levering af materialerne, som herefter skulle bæres rundt og fordeles på de forskellige pladser, hvor det skulle bruges. Det fremgår af mail af 23. august 2016 fra UE's leverandør, at der var tale om 207 ruller i 5 forskellige farver, og at leverandøren ikke længere havde mulighed for at have dette parti stående på sit lager. Derved mistede UE muligheden for – som planlagt – at dirigere materialerne direkte hen til den relevante plads ved modtagelse fra leverandør. Voldgiftsretten godkender merarbejdet som ekstraarbejde, der berettiger til det krav, som UE har fremsat.

Voldgiftsrettens sammenfatning om ekstraarbejder:

Med den anførte begrundelse godkender voldgiftsretten herefter de krav på betaling for ekstraarbejde, som UE har fremsat – i alt 765.620 kr. – dog med fradrag af de ikke godkendte krav i henhold til følgende aftalesedler:

Resultatet er herefter, at voldgiftsretten godkender UE's krav om betaling for ekstraarbejder med $765.620 \text{ kr.} \div 43.967 \text{ kr.} = 721.653 \text{ kr.} + \text{moms.}$

18. Parternes hovedsynspunkter om HE's modkrav i anledning af mangler mv. HE har fremsat modkrav til compensation, i første række under påberåbelse af mangler ved UE's arbejde. Det er således HE's opfattelse, at man er berettiget til afslag i entreprisensummen på 1.175.700 kr. som følge af for tyndt udlagt epoxylag i samtlige bygninger. Hertil kommer afslag på 749.000 kr. som følge af UE's brug af forkert epoxyprodukt og yderligere 538.188 kr. som følge af UE's brug af forkert limprodukt til linoleumsbelægning.

Herudover har HE fremsat krav på erstatning for merudgifter til maler som følge af UE's beskadigelser af udført malerarbejde, som har nødvendiggjort ekstraarbejde for denne til arbejde i tilbagegang – i alt 75.137 kr. Og endelig har HE tillige fremsat krav om afslag i entreprisensummen med 200.000 kr. som følge af manglende eller mangelfuldt kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmateriale. Disse krav udgør således i alt 2.738.025 kr.

Om de enkelte krav har HE navnlig anført følgende:

Om epoxylagets tykkelse

Ifølge arbejdsbeskrivelsen skal der udlægges en 3-lags epoxybelægning i værksteder og 2-lags epoxybelægning i køkkener, og lagtykkelsen skal opfylde producentens anvisninger og være over 4 mm. Efter skønserklæringen må det lægges til grund, at den gennemsnitlige lagtykkelse er 1,12 mm, hvilket er 75 % mindre end kravene i projekt materialet. Denne mangel går ud over gulvbelægningens slidstyrke og holdbarhed. Efter skønsmændens opgørelse af prisen for udlægning af epoxy må det lægges til grund, at det vil koste ikke under 1.175.700 kr. at udbedre denne mangel.

Om det valgte epoxyprodukt

Ifølge det godkendte produktblad skulle der anvendes epoxy af mærket ...floor 264, men UE har anvendt et epoxyprodukt af mærket X, som ikke har samme kvalitet. Skønsmanden har ganske vist erklæret, at de to produkter kan sidestilles, men han har ikke udtalt sig om det X-produkt, som UE har anvendt, og derfor kan hans konklusion ikke lægges til grund. Beløbet på 749.000 kr. er den beregnede pris for udlægning med det korrekte produkt. UE har ikke godtgjort, at HE efterfølgende har godkendt ændret valg af produkt.

Om den valgte lim til linoleumsgulvene
UE har valgt lim af mærket X Ultrabond Eco 520, men dette produkt er ikke godkendt til de anvendte linoleumsgulve fra ..., og der er da også konstateret problemer med for ringe fastgørelse til underlaget i flere tilfælde. Der er derfor tale om en mangel, der berettiger til afslag i entreprisensummen for et beløb på 538.188 kr. svarende til de afhjælpningsomkostninger, som ifølge skønserklæringerne må lægges til grund. UE har ikke godtgjort, at HE efterfølgende har godkendt ændret valg af produkt.

Om erstatning for skader på malers arbejde

Malermester ... har også virket som underentreprenør for HE, og HE har været nødt til at afholde udgifter til ekstraarbejde for arbejde i tilbagegang udført af denne maler som følge af skader på malerarbejdet eller fremdriftshindringer, som UE er ansvarlig for. Den del af udgifterne til ekstraarbejder for maler, som skyldes UE's forhold, kan opgøres til 75.137 kr.

Om manglende eller mangelfuldt kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmateriale

Efter entreprisekontrakten, byggesagsbeskrivelsen og arbejdsbeskrivelsen samt retningslinjerne for samarbejde mellem HE og HE's underentreprenører var UE forpligtet til at levere kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmaterialer for hver enkelt bygning, jf. herved også AB 92 § 11, stk. 1. UE har misligholdt denne forpligtelse, idet man ikke har leveret komplet kvalitetssikringsdokumentation mv. HE er derfor berettiget til et afslag på 200.000 kr. svarende til 2 % af den regulerede entreprisensum.

UE har bestridt alle HE's modkrav og gjort gældende, at der ikke var mangler ved UE's arbejde. Arbejdet blev ikke færdiggjort, hvilket skyldtes den uberettigede ophævelse af kontrakten fra HE's side. Den manglende færdiggørelse kan ikke sidestilles med mangler, hvorved det bemærkes, at UE heller ikke har modtaget betaling for færdiggørelsen af arbejdet.

De af HE påberåbte mangler vedr. tykkelsen af epoxylaget og produktvalg mv. angår forhold, som bygherren ikke har reklameret over i forhold til HE. Også af den grund skal UE frifindes – i hvert fald for tiden som anført i den subsidiære påstand. Hvad særligt angår de af HE påberåbte mangler vedrørende epoxybelægning og produktvalg mv. har UE navnlig anført følgende:

Om epoxylagets tykkelse

Ved beregningen af epoxylagets tykkelse skal alle lag og delelementer i gulvbelægningen medregnes og ikke kun selve epoxylaget. Herefter og efter skønsmandens

besvarelse af spørgsmål 10 må det lægges til grund, at der ikke er mangler ved epoxybelægningen, der er udlagt i overensstemmelse med producentens anvisninger.

Om det valgte epoxyprodukt og den valgte lim til linoleumsgulve

Efter skønserklæringen og de øvrige oplysninger i sagen må det lægges til grund, at de valgte epoxy- og limprodukter er af mindst lige så god kvalitet som andre mulige materialer, og at de fuldt ud er anvendelige til formålet. Indsigelsen om, at den af UE anvendte lim af mærket X Ultrabond Eco 520 ikke skulle være godkendt til den omhandlede type linoleum er forkert. I øvrigt blev valget af såvel epoxy som lim godkendt i et møde på byggepladsen med deltagelse af ... fra UE, byggeleder ... fra HE og X's salgskonsulent ..., sådan som det også fremgår af den forklaring, der er afgivet af vidnet [salgskonsulenten]. Det er heller ikke godtgjort, at der har været mangler ved det linoleumsarbejde, som UE har udført, herunder mangler i form af dårlig vedhæftning til underlaget.

Om erstatning for skader på malers arbejde

Det bestrides ikke, at malermester ... har været nødt til at udføre arbejde i tilbagegang med den virkning, at HE har betalt ham for ekstraarbejde. Men det er fuldstændig udokumenteret, at det skyldes forhold, som UE er ansvarlig for. Efter malermester ...'s vidneforklaring om det kaotiske forløb af byggesagen og om den dårlige koordinering fra HE's side må det tværtimod lægges til grund, at det var HE's og byggeledelsens skyld, at det blev nødvendigt for maleren at udføre arbejdsopgaver i tilbagegang den ene gang efter den anden. Hans situation var i virkeligheden den samme som UE's og endte jo også med en konflikt med HE, som dog for malerens vedkommende blev afsluttet med et forlig. En af de af HE påberåbte fakturaer er i øvrigt dateret den 28. februar 2017 og angår således malerarbejde, som er udført i februar – længe efter at UE havde forladt byggepladsen som følge af ophævelsen af kontrakten.

Om manglende eller mangelfuldt kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmateriale

Det fremgår af byggesagsbeskrivelsen, at entreprenøren skal aflevere det pågældende materiale ved aflevering efter afslutning af arbejdet. Som følge af ophævelsen af kontrakten måtte UE imidlertid forlade byggepladsen inden færdiggørelsen, og afleveringsforretning har derfor aldrig fundet sted. Alligevel har UE dog fremsendt det relevante materiale inden aflevering, således som det fremgår af mail af 6. september 2016 vedr. linoleum, trægulve, epoxy og tæpper og af mail af 6. januar 2017 vedr. kvalitetssikringsmateriale for bygning NB. UE har således afleveret kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmateriale i videst muligt omfang og dermed fuldt ud levet op til sine forpligtelser i henhold til kontrakten. HE har ikke dokumenteret, at der fra bygherres side er reklameret over manglende materiale af den pågældende karakter for så vidt angår de arbejder, som UE har udført.

19. Voldgiftsrettens bemærkninger om HE's modkrav i anledning af mangler mv. Hvad angår spørgsmålet om epoxylagets tykkelse har skønsmanden bl.a.

konkluderet følgende i besvarelsen af spørgsmål 10.1 i sin erklæring af 23. september 2020: »Det kan således konstateres, at belægningen ikke opfylder beskrivelsens krav til mindste tykkelse, men at lagtykkelsen må betegnes som udført i overensstemmelse med producentens anvisninger. Spørgsmålet kan således ikke besvares entydigt i forhold til den teoretiske tykkelse. En opgørelse af eventuelle afhjælpningsudgifter til etablering af en minimumstykkelse på de anførte 4 mm er ikke mulig for skønsmanden på nuværende tidspunkt, hvor bygningerne for længst er taget i brug.« Foreholdt produktbeskrivelsen under afhjemlingen af skønserklæringen har skønsmanden dog givet udtryk for tvivl om, hvorvidt producentens anvisninger er fulgt. I produktbeskrivelsen hedder det bl.a.: »Gulvbelægningen udføres i tykkelser på 3-7 mm, hvor opbygningen består af primer og et toplag med selvudjævnende epoxy og tørt rent sand.«

Efter bevisførelsen er der tilvejebragt en sådan usikkerhed om, hvorvidt epoxybelægningen er for tynd, at der ikke kan bortses fra muligheden for, at HE kan blive mødt med indsigelse herom fra bygherrens side. Der kan være tale om en skjult mangel, der giver anledning til et bygherrekrav, som endnu ikke er forældet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 2, og HE's mangelsansvar over for bygherren udløber ikke før den 29. maj 2022, jf. AB 92 § 36. Et eventuelt bygherrekrav mod HE som storentreprenør i anledning af mangler ved epoxybelægningen er ikke omfattet af forliget af 4. oktober 2017 mellem BH og HE, idet dette forlig kun dækkede parternes krav »vedrørende kendte forhold«. På nuværende tidspunkt, hvor bygherren ikke har reklameret over mangler ved epoxybelægningen over for HE, og hvor det er en nærliggende mulighed, at der aldrig vil blive fremsat noget krav mod HE fra bygherrens side med henvisning til sådanne mangler, har HE imidlertid ikke grundlag for at gøre krav gældende mod sin underentreprenør. Et eventuelt regreskrav mod UE har derfor ikke en sådan aktualitet, at det kan tages til følge på nuværende tidspunkt. Med denne begrundelse tager voldgiftsretten derfor UE's subsidiære påstand om frifindelse for tiden til følge, for så vidt angår krav om erstatning eller afslag i entreprisesummen for mangler ved epoxylagets tykkelse.

Det betyder, at HE ikke på grund af denne kendelses retskraft er afskåret fra på ny at anlægge voldgiftssag mod UE vedrørende dette forhold, hvis det måtte blive aktuelt som følge af krav fra bygherre mod HE i anledning af sådanne mangler.

Bygherren har heller ikke fremsat krav mod HE i anledning af det valgte epoxyprodukt eller den lim, som er anvendt til fastgørelse af linoleumsbelægningen. Efter bevisførelsen finder voldgiftsretten det godtgjort, at der heller ikke er anledning til mangelsindsigelser herom. Efter voldgiftsrettens opfattelse er det således utvivlsomt, at der er tale om produkter af god kvalitet, som er særdeles velegnede til formålet. Produkterne blev i øvrigt også godkendt på et møde mellem HE's byggeleder og en medarbejder fra UE samt en repræsentant for leverandøren af de pågældende materialer.

Efter bevisførelsen, herunder parts- og vidneforklaringerne samt den fremlagte korrespondance mv., finder voldgiftsretten det ikke godtgjort, at fejl eller forsømmelser fra UE's side har påført HE merudgifter til ekstraarbejder for maler. Der er derfor ikke grundlag for erstatningskravet på 75.137 kr., som HE har fremsat mod UE.

Der er heller ikke grundlag for det krav på 200.000 kr., som HE har fremsat mod UE i anledning af manglende eller mangelfuldt kvalitetssikrings- samt drifts- og vedligeholdelsesmateriale. Voldgiftsretten bemærker herved, at bevisførelsen herom er utilstrækkelig, og at det i øvrigt ikke er godtgjort, at der fra bygherrens side er fremsat krav mod HE i anledning af mangler af denne karakter, som kan henføres til misligholdelse fra UE's side.

20. Parternes hovedsynspunkter om UE's krav på godtgørelse af udgifter til entreprenørgaranti

I entreprisekontrakten hedder det bl.a.: »Entreprenøren stiller sikkerhed i overensstemmelse med AB 92 § 6 (svarende til kr. 1.405.829,-) med 5 års mangelsansvar. Sikkerhedsstillelsen kan ikke nedskrives i forbindelse med aflevering, 1-års gennemgang og 5-års gennemgang, før der foreligger skriftligt tilsagn fra HE.«

UE har stillet en entreprenørgaranti på 1.405.829 kr. i ... Bank, og HE har ikke accepteret frigivelse eller nedskrivning af garantien, der fortsat er gældende. Det har givet anledning til, at UE har fremsat et erstatningskrav mod HE for udgifter til garantiprovision. Der er tale om et krav på 159.474 kr., som består af de udgifter til garantiprovision, som UE har afholdt i perioden fra den 7. januar 2017 og foreløbig frem til den 21. februar 2021.

UE har anført, at det er med urette, at HE har nægtet at frigive garantien, og at HE derfor er erstatningsansvarlig for UE's udgifter hertil. Kravet er ikke forældet.

HE har bestridt kravets berettigelse og opgørelse, og har yderligere gjort gældende, at kravet under alle omstændigheder er forældet, fordi det først blev gjort gældende i et processkrift af 11. december 2020 under voldgiftssagen.

På baggrund af de af HE påberåbte mangler, herunder mangler ved epoxybelægningen, har HE i øvrigt med rette nægtet at frigive nogen del af garantien. Subsidiært har HE været berettiget til at forlange garantien opretholdt for 10 % eller i hvert fald 2 % af entreprisensummen, jf. AB 92 § 6.

21. Voldgiftsrettens bemærkninger om UE's krav på godtgørelse af udgifter til entreprenørgaranti

Af de grunde, der er anført ovenfor under punkt 11, finder voldgiftsretten, at UE's erstatningskrav vedrørende udgifter til entreprenørgaranti ikke er forældet.

Efter AB 92 § 6, stk. 2, skal den stillede sikkerhed svare til 15 % af entreprisensummen (i dette tilfælde 1.405.829 kr.), indtil aflevering har fundet sted. Herefter skal sikkerheden svare til 10 % af entreprisensummen. 1 år efter afleveringstidspunktet skal sikkerheden nedskrives til 2 % af entreprisensummen, medmindre bygherren forinden har fremsat krav om afhjælpning af mangler, jf. § 6, stk. 4. Sikkerheden ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, medmindre bygherren forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerheden, når manglerne er afhjulpet, jf. § 6, stk. 5.

I det foreliggende tilfælde træder datoen for ophævelse af kontrakten i stedet for afleveringstidspunktet, og UE havde derfor krav på nedskrivning af garantien til 10 % af entreprisensummen den 6. januar 2017. Den 6. januar 2018 havde UE krav på yderligere nedskrivning af garantien til 2 % af entreprisensummen.

UE's krav om frigivelse af garantien med virkning fra den 7. januar 2017 er derfor ikke berettiget. Omvendt har HE ikke været berettiget til at nægte nedskrivning af garantien til 10 % pr. 6. januar 2017 og til 2 % pr. 6. januar 2018. Det bemærkes herved, at HE ikke har fremsat noget krav om afhjælpning af mangler mod UE. De under sagen fremførte mangelsindsigelser har i øvrigt heller ikke været berettigede. HE er berettiget til at fastholde entreprenørgarantien efter nedskrivning til 2 % frem til den 6. januar 2022, hvor fristen på 5 år udløber, jf. § 6, stk. 5.

Efter det anførte er der ikke grundlag for UE's erstatningskrav på 159.474 kr., der er baseret på en urigtig forudsætning om, at der skulle være sket frigivelse af garantien pr. 7. januar 2017. På den anden side har HE's uberettigede nægtelse af nedskrivning af garantien medført merudgifter til garantiprovision, som HE er erstatningsansvarlig for.

Ingen af parterne har fremlagt oplysninger om de beløbsmæssige konsekvenser af en korrekt opgørelse af UE's erstatningskrav mod HE, baseret på de anførte forudsætninger. Med bemærkning herom og med bemærkning om, at endelig opgørelse i øvrigt endnu ikke er mulig, fordi nedskrivning af garantien til 2 % endnu ikke har fundet sted, ansætter voldgiftsretten skønsmæssigt det foreløbige tab til 100.000 kr. Når nedskrivning af garantien til 2 % finder sted, vil der kunne foretages en korrekt opgørelse af det endelige tab, som herefter træder i stedet for beløbet på 100.000 kr. ved opgørelsen af parternes mellemværende.

22. Parternes hovedsynspunkter om renter

UE har anført, at påstandsbeløbet kan kræves forrentet som sket, da der er fremsat betalingspåkrav og krav om forrentning, og da HE har modtaget alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af kravenes berettigelse og størrelse, jf. rentelovens § 3, stk. 2.

HE har anført, at der ikke er grundlag for krav om rente af UE's eventuelle krav fra noget tidspunkt forud for det, hvor påstand om betaling er nedlagt under voldgifts-sagen. Det bestrides, at UE har afgivet behørigt rentepåkrav efter rentelovens § 3, stk. 2, og at de af UE fremsendte oplysninger satte HE i stand til at vurdere kravenes berettigelse og størrelse.

23. Voldgiftsrettens bemærkninger om renter

Voldgiftsretten finder, at betingelserne for forrentning af UE's krav fra de tidspunkter før sagens anlæg, som er anført i UE's påstand, ikke er opfyldt, jf. rentelovens § 3. Hele kravet skal derfor forrentes fra den 15. maj 2018, hvor retsforfølgning blev påbegyndt ved UE's indgivelse af klageskrift til Voldgiftsnævnet med krav om betaling af

7.709.188 kr. ifølge den oprindelige påstand, jf. herved den almindelige hovedregel i henhold til rentelovens § 3, stk. 4.

24. Voldgiftsrettens sammenfatning og konklusion

Med de begrundelser, der fremgår af det ovenfor anførte, kan det herefter konkluderes, at UE's betalingspåstand tages til følge med følgende beløb:

Der skal betales procesrente af beløbet fra den 15. maj 2018, jf. ovenfor punkt 23.

Uberettiget ophævelse bl.a. pga. manglende påkrav

Ugens kendelse er afsagt af voldgiftsretten ultimo marts 2021, og vedrører en hovedentreprenørs uberettigede ophævelse overfor en underentreprenør.

Efter sagens størrelse, omfang og forløb samt udfaldet i forhold til parternes påstande skal HE betale sagsomkostninger til UE med 337.200 kr. Heraf er 300.000 kr. til dækning af UE's udgifter til advokatbistand og 37.200 kr. til dækning af UE's udgifter til syn og skøn.

Endvidere skal HE betale de omkostninger, der har været forbundet med voldgiftsrettens behandling af sagen, efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.