

Thomas Heintzelmann  
Advokat (H), partner  
Mariane Thomsens Gade 1C, 8.  
8000 Aarhus C  
Tlf. + 45 87 34 34 34

## **HVOR LÆNGE HÆFTER ENTREPRENØREN FOR MANGLER VED LEVERANCER I BYGGERIER**

### **1. Indledning**

Som led i opførelse af et byggeri indgår en lang række materialeleverancer lige fra imurede mursten til køleskabet, som tilsluttes forud for aflevering af byggeriet. Udfordringen for entreprenøren er ofte, at han hæfter i længere tid for mangler ved disse materialer overfor bygherren, end han kan gøre et krav gældende overfor den enkelte materialeleverandør.

Reglerne for mangelansvaret for entreprenøren og leverandøren skal findes i henholdsvis AB regelsættet, Købeloven og naturligvis de konkrete aftaler.

### **2. Hvornår er det en mangel ved leverancen**

Mangelbegrebet er defineret i AB 92 § 30 / AB 18 § 47, hvoraf følger, at der er tale om såvel udførelses- som materialemangler.

Hvor arbejdet ikke er udført i overensstemmelse med aftalen eller bygherrens eventuelle anvisninger, eller det ikke er udført fagmæssigt korrekt, foreligger der en udførelsesmangel. Er det derimod de anvendte materialer, der ikke er som aftalt eller ikke er af sædvanlig god kvalitet, vil det udgøre en mangel ved leverancen (materialemangel).

Såfremt eksempelvis et ventilationsanlæg er defekt grundet montagefejl eller lignende, er det behæftet med en udførelsesmangel, og entreprenøren er derfor ansvarlig overfor bygherren i en efterfølgende 5-årig periode, jf. AB 92 / AB 18 reglerne. Der er således tale om en mangel ved entreprenørens arbejde i form af montagen og ikke en mangel ved leverancen.

Såfremt ventilationsanlægget er defekt grundet manglende vedligeholdelse, er det dermed bygherrens ansvar og der er ikke tale om en ansvarspådragende mangel, som kan gøres gældende overfor entreprenøren.

I tilfælde hvor ventilationsanlægget er korrekt monteret og vedligeholdt, men hvor motoren f.eks. brænder sammen eller lignende, vil dette være en mangel ved leverancen (materialemangel), hvor der i det følgende diskuteres den tidsmæssige udstrækning af et sådant mangelansvar.

### 3. Reglerne på området

Idet det forudsættes, at der i aftalen med bygherren er aftalt AB 92 / AB 18 / ABT 18, følger det heraf, at bygherrens krav mod entreprenøren som følge af mangler ved entreprisen skal fremsættes senest 5 år efter arbejdets aflevering jf. AB 92 § 36 / AB 18 § 55 / ABT 18 § 53. Dette gælder mangler ved arbejdets udførelse, men tillige mangler ved de leverede materialer i byggeriet.

Dette er en udfordring, idet entreprenørens krav mod en materialeleverandør som udgangspunkt er reguleret af Købelovens § 54, stk. 1., da der er tale om salg af løsørengestande, hvorefter det er fastlagt, at mangler skal gøres gældende senest 2 år efter genstandens overgivelse. Det betyder, at entreprenøren hæfter for materialeleverancen i 5 år overfor bygherren jf. AB 92 / AB 18 / ABT 18, mens leverandøren af materialeleverancen blot hæfter i 2 år jf. købelovens regler. Entreprenøren hæfter således for mangler ved materialeleverancen i 3 år mere end leverandøren og har dermed en risiko for at blive påført et tab uden efterfølgende at kunne gøre kravet gældende overfor leverandøren.

Der er dog undtagelser til dette udgangspunkt, hvilket skyldes dels, at der er forskel på hvilken type materialeleverance, der er tale om, og dels som følge af en ny bestemmelse, som er indført med reglerne i AB 18 / ABT 18.

### 4. Forskel på materialeleverancer

I købeloven vedrørende materialeleverandørens mangelansvar skelnes der imellem forskellige typer af materialer (løsørengestande).

Der gælder som anført i købeloven en frist på 2 år for mangler, jf. købelovens § 54, stk. 1. Denne regel gælder dog ikke for *byggematerialer*, jf. købelovens § 54, stk. 3.

Hvis man som entreprenør har købt materialer af en leverandør, som er omfattet af begrebet *byggematerialer* i købelovens forstand, følger det af købeloven, at entreprenørens potentielle mangelkrav imod leverandøren da forældes efter de almindelige regler i forældelsesloven. Et krav efter forældelsesloven er først forældet efter op til 10 år, hvilket betyder, at entreprenøren ikke har en længere ansvarsperiode for byggematerialer overfor bygherren, da det vil være muligt at videreføre mangelkravet overfor leverandøren.

Spørgsmålet er derfor, hvad begrebet *byggematerialer* omfatter. Dette fremgår ikke direkte af købeloven, men det antages, at byggematerialer eksempelvis kan være mursten, lægter, spær, betonelementer og tagsten – materialer, som sædvanligvis indgår i bygningskonstruktioner. Leverancer, som ikke kan betegnes som byggematerialer, er eksempelvis inventar, køleskabe, telefonanlæg, gulvtæpper osv. Her gælder således fortsat et 2-årigt ansvar for leverandøren.

Problemet for entreprenøren opstår, når der bliver anvendt materialer/løsørengestande, som ikke er omfattet af "byggematerialer" i købelovens forstand, idet entreprenøren i så fald hæfter i 5 år overfor bygherren, men kun kan gøre et krav gældende overfor leverandøren i 2 år.

I den forbindelse er der leverancer, som er i "gråzonen", idet det ikke er endeligt afklaret om der er tale om byggematerialer eller blot almindelige løsørengestande, hvilket bl.a. er tilfældet ved køleanlæg, ventilationsanlæg og sprinkleranlæg. De nævnte anlæg er som

udgangspunktet omfattet af det 5-årige mangelsansvar mellem bygherren og entreprenøren i henhold til AB 92 / AB 18.

## **5. Ny regel i AB 18 / ABT 18**

I tilfælde, hvor entreprenøren køber materialer, som ikke antages at være byggematerialer, såsom køleskabe, tæpper, lamper m.v., hæfter entreprenøren efter AB reglerne for mangler i 5 år overfor bygherren, men har kun et krav overfor leverandøren i 2 år.

Med de nye regler i AB 18 / ABT 18 er indsat en ny bestemmelse, som ændrer ved den hidtidige antagelse, at en entreprenørs samlede ydelse alene bedømmes efter de entreprisretlige regler, som det var tilfældet med AB 92, herunder også eventuelle leverancer af alle løsøregenstande og andet inventar i tilknytning til byggeriet.

I AB 18 § 55, stk. 3 / ABT 18 § 53, stk. 3 er der indsat en 2-års reklamationsfrist for løsøregenstande, som ikke er "særligt tilpasset" eller "fast monteret". Ved "særligt tilpasset" forstås entreprenørens eller andres ændring af genstanden til brug for det konkrete byggeri. Ved "fast monteret" forstås entreprenørens eller andres faste montering af genstanden som en del af bygværket. Det fremgår af betænkningen til de nye AB regler, at omfattet af den nye 2-års bestemmelse er bl.a. lamper, borde og stole, hårde hvidevarer og lignende genstande, da de hverken er særligt tilpasset eller fast monteret.

Der er med den nye bestemmelse forsøgt fulgt princippet i købelovens regel om 2 års ansvar for løsøregenstande. Entreprenøren hæfter således – ligesom leverandøren – kun i 2 år for denne type af løsøregenstande overfor bygherren.

Det er dog uklart, om det er helt de samme typer løsøregenstande, som er omfattet af dels AB reglernes bestemmelse om løsøregenstande (ikke særligt tilpasset eller fast monteret) og dels købelovens regel om løsøregenstande, som ikke er byggematerialer. Det anføres specifikt i betænkningen til den nye bestemmelse i AB 18 / ABT 18, at eksempelvis ventilationsanlæg, døre og vinduer og andre integrerede dele af bygværket fortsat er omfattet af det almindelige 5-årige mangelansvar.

Det kan ikke med sikkerhed konkluderes, at der er overensstemmelse mellem begreberne i købeloven og AB 18 / ABT 18.

## **6. Leverancer, hvor entreprenøren hæfter længere end leverandøren**

Spørgsmålet er, om der er situationer, hvor entreprenøren hæfter længere end leverandøren.

Som anført er løsøregenstande som eksempelvis ventilationsanlæg, døre og vinduer og andre mere integrerede dele af bygværket omfattet af det almindelige 5-årige mangelsansvar mellem bygherren og entreprenøren. Her opstår problemet således for entreprenøren i det omfang, at disse løsøregenstande ikke kan antages at være byggematerialer, da entreprenøren jfr. ovenfor hæfter i 5 år overfor bygherren, mens leverandøren blot hæfter i 2 år overfor entreprenøren.

Entreprenøren skal således være særlig opmærksom, når der indkøbes materialer/løsøregenstande, som ikke med sikkerhed kan antages at være omfattet af begrebet *byggematerialer*, men som fortsat er omfattet af entreprenørens 5-årige mangelansvar for bygherren.

I den forbindelse er det vigtigt, at entreprenøren med leverandøren - om muligt - aftaler et 5-årigt leverandøransvar eller alternativt med bygherren aftaler en kortere ansvarsperiode end det almindelige 5-årige mangelansvar.

## **7. Særlig aftalemæssig forpligtelse for entreprenøren**

Det følger af AB 92 § 10, stk. 4 / AB 18 § 12, stk. 5, at entreprenøren er forpligtet til at have sikret et 5 års leverandøransvar for leverancen, hvilket må omfatte de leverancer, som ikke er omfattet af det 2-årige ansvar i AB 18 / ABT 18 (særligt tilpasset eller fast monteret). Leverandøren skal ligeledes have anerkendt, at bygherren kan gøre mangelkrav gældende direkte mod leverandøren. Det er derfor yderst vigtigt, at entreprenøren er opmærksom på at få denne aftale om 5 års ansvar i stand med leverandøren, idet entreprenøren ved en AB 92 / AB 18 aftale med bygherren er forpligtet til at aftale dette vilkår med sine leverandører.

Hvis det ikke er muligt for entreprenøren at få denne aftale indgået med leverandøren, er det vigtigt, at entreprenøren aftaler med bygherren, at mangler ved disse genstande alene kan gøres gældende i 2 år, idet entreprenøren ellers dels hæfter i længere tid end leverandøren og dels ikke har opfyldt sin forpligtelse efter AB 18 / ABT 18 om at aftale et 5-årigt ansvar med sin leverandør.

## **8. Konklusion**

Som anført indledningsvist skal forholdet naturligvis vurderes ud fra den konkrete aftale, idet de beskrevne regler i både købeloven og AB 18 / ABT 18 konkret kan fraviges ved parternes aftaler.

I praksis vil materialeleverandørerne i deres salgs- og leveringsbetingelser altid anføre, at de alene hæfter i 1 eller 2 år for deres leverance, hvilket i så fald tillige vil gælde for en aftale om levering af byggematerialer, idet man derved blot har fraveget udgangspunktet i købelovens § 54, stk. 3.

Entreprenøren skal således være særlig opmærksom på de konkrete vilkår i aftalen med materialeleverandøren for dels at sikre sig, at købelovens regler ikke fraviges til ugunst for entreprenøren og dels for at sikre, at entreprenøren lever op til sine forpligtelser overfor bygherren om at sikre et 5 års leverandøransvar for leverancen, medmindre der er tale om løsøre genstande, som ikke er særligt tilpasset eller fast monteret.

Alternativt skal entreprenøren i aftalen med bygherren fravige reglen i AB 92 § 10, stk. 4 / AB 18 § 12, stk. 5 om 5 års leverandøransvar, hvilket i praksis dog ikke ses at være en fremkommelig mulighed.