

Entreprenørens mangelsansvar – aspekter af forældelse og passivitet

The contractors liability for defects – aspects of time limitation and inactivity

af MAIKEN ROUSING VIUM

Afhandlingen behandler en række forældelsesmæssige problemstillinger for så vidt angår entreprenørens mangelskrav. Formålet med afhandlingen er at belyse en række uklarheder, som forældelseslovens regler giver anledning til. Høringsudkastet til AB 18 vil søgt inddraget, hvor det findes relevant. Det analyseres, hvornår forældelsesfristen begynder at løbe, herunder suspension efter FOL § 3, stk. 2. Herudover behandles afbrydelse af forældelsesfristen med særligt fokus på forældelseslovens § 15. I tillæg hertil undersøges det nærmere, hvorvidt entreprenørens afhjælpningsforsøg kan sidestilles med en stiltiende fristafbrydende skylderkendelse med inddragelse af retspraksis, juridisk litteratur og norsk ret. Endvidere belyses samspillet mellem forældelseslovens regler og reklamationsreglerne i AB 92, herunder en analyse af retsstillingen for så vidt angår problemstillingen for genopbrudte mangler.

Afhandlingen konkluderer, at entreprenørens afhjælpningsforsøg ikke kan sidestilles med en stiltiende skylderkendelse iht. FOL § 15, idet den pågældende adfærd ofte er for ubestemt, uklar og upræcis til at kunne sidestilles med en stiltiende skylderkendelse efter FOL § 15. Ved genopbrudte mangler må det lægges til grund, at såfremt der er tale om den samme mangel, vil en rettidig reklamation afbryde den absolutte reklamationsfrist i AB 92 § 36, stk. 1, hvorfor bygherren ikke er afskåret fra at påberåbe den samme mangel efter fristens udløb. Opretholdelse af bygherrens krav vil alene afhænge af reglerne om forældelse og passivitet.

Indholdsfortegnelse

Abstract	3
1. Indledning: emne, metode og materiale	3
1.1. Emnevalg og problemformulering.....	3
1.1.1. Problemformulering.....	4
1.2. Emneafgrænsning	4
1.3. Metode.....	4
1.4. Opgavens materiale	4
1.4.1. Retskilder.....	5

1.4.2.	Udenlandsk ret.....	6
1.5.	Angående følgende afhandling.....	6
1.6.	Opgavens opbygning.....	6
2.	Reklamationsreglerne i AB 92.....	7
2.1.	Mangelsbegrebet og mangelsansvaret.....	7
2.2.	Den relative reklamationsfrist (AB 92 § 32, stk. 2).....	8
2.3.	Den absolutte reklamationsfrist (AB 92 § 36, stk. 1).....	9
2.3.1.	Afbrydelse.....	11
3.	Forældelsesloven af 2007.....	11
3.1.	Indledende om forældelsesloven.....	11
3.2.	Den almindelige forældelsesfrist, fristens begyndelsestidspunkt og suspension.....	12
3.2.1.	Suspension af forældelsesfristen (FOL § 3, stk. 2).....	13
3.3.	Den absolutte forældelsesfrist (FOL § 3, stk. 3).....	17
3.4.	Afbrydelse af forældelsesfristen.....	18
3.4.1.	Egentlig afbrydelse af forældelsesfristen.....	18
3.4.1.1.	Skylderkendelse (FOL § 15).....	18
3.4.1.2.	Retslige skridt (FOL § 16).....	23
3.5.	Foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen.....	26
3.5.1.	FOL § 20.....	26
3.5.2.	Forhandlinger (FOL § 21, stk. 5).....	27
4.	Passivitet og forældelse.....	30
5.	Samspillet mellem forældelsesloven og reklamationsreglerne i AB 92.....	30
6.	Genopbrudte mangler.....	31
7.	Konklusion.....	35
8.	Litteraturliste.....	36
8.1.	Almindelige betingelser, betænkninger og vejledninger mm.....	36
8.2.	Bøger.....	36
8.3.	Artikler.....	38
9.	Afgørelsesregister.....	39
9.1.	Tidsskrift for Bolig- og Byggeret (T:BB).....	39
9.2.	Tidsskrift for Kendelser om Fast Ejendom (KFE).....	39
9.3.	Ugeskrift for Retsvæsen (UfR).....	39
9.4.	Norske domme.....	40
9.5.	T:BB → KFE.....	40
10.	Liste over forkortelser.....	40

Abstract

Construction defects are one of the most common causes of disputes in the construction industry. This thesis addresses some of the issues raised by the Danish Limitation Act in the construction industry. The legal status of the limitation of the contractor's liability for defects is uncertain due to the interaction between the Limitation Act and the notification rules for defects found in the Danish general conditions AB 92.

The thesis begins by presenting liability for defects in construction and the notification rules for defects as found in AB 92. This is followed by an examination of some of the rules in the Limitation Act, including deferring the limitation period and the question of whether the contractor's repair of a defect can be comparable with a implied conduct which can be interpreted as an acknowledgement of liability, with the implication that a new limitation period runs from the date of the acknowledgement. This interpretation is rejected on the basis of case law from the high courts and arbitral tribunals. This examination includes perspectives from adjacent areas of law and Norwegian law.

Furthermore, the thesis will intend to clarify the interaction between the Limitation Act and the general conditions AB 92. To preserve their claim for defects, the builder must comply with both sets of rules. Builders are often attentive to the contract and the basis of the agreement; consequently, builders can find themselves in an inconvenient situation if the rules of the Limitation Act are not complied with.

The legal status is more uncertain for defects which appear after the period within which notice must be given due to insufficient repair, for which reason this scenario will be examined. This particularly scenario clearly illustrates the interaction between the two rulesets. This examination will also include Norwegian case law. It is concluded that if the builder gives a punctual notice pursuant to section 32, subsection 2 and section 36, subsection 1, of AB 92, the builder will not be precluded to give notice in case of a defects reappearing after the period within notice must be given. Accordingly, the builder's claim for defect will only be governed by the Limitation Act.

With regards to this scenario, the thesis comments on the present draft consultation document relating to AB 18. It recommends that the wording in AB 18 is made more precise and that the interaction between the two sets of rules should be clarified, either in AB 18 or in the preliminary work.

1. Indledning: emne, metode og materiale

1.1. Emnevalg og problemformulering

Den tidsmæssige udstrækning af entreprenørens mangelsansvar er til dels reguleret gennem reklameringsregler i AB 92 §§ 32, stk. 2, og § 36, stk. 1. Sideløbende gælder forældelsesloven af 2007, hvilket fordrer, at bygherren skal overholde begge regelsæt for at bevare sit mangelskrav mod entreprenøren.

Det er ikke angivet i AB 92, at forældelsesloven ligeledes er gældende for kontraktsforholdet. Der er tilmed en uhensigtsmæssig formulering i AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., idet der af denne fremgår, at den tidligere forældelseslov ikke finder anvendelse. Den manglende fremhævelse af samspillet mellem disse regelsæt og den uhensigtsmæssige formulering i AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., bevirker, at der tvivl om retsstillingen. Hvis bygherren udelukkende er opmærksom på aftalegrundlaget og de mellem parterne indgåede reklameringsregler, vil der være en risiko for, at forældelsesreglerne bliver overset. Bygherrens manglende overholdelse af forældelseslovens regler ses særligt, når entreprenøren udviser velvillighed gennem dialog og/eller udbedringsforsøg, hvilket medfører, at bygherren ikke finder det nødvendigt at foretage sådanne retslige skridt, så forældelsesfristen afbrydes.

Tvivl om retsstillingen efter forældelsesloven i entrepriserelationer for så vidt angår bygherrens mangelskrav, herunder samspillet mellem forældelsesloven og reklamationsreglerne i AB 92, danner grundlag for nærværende speciale.

Derudover er emnet praktisk relevant, fordi en stor del af de entrepriseretlige tvister omhandler mangler, herunder tvister om kravet er bortfaldet som følge af forældelse eller passivitet. Den økonomiske størrelse af mangelskravene er varierende, men disse tviste kan ofte have stor økonomisk betydning for parterne.

1.1.1. Problemformulering

Afhandlingen søger at belyse en række uklarheder, som forældelseslovens regler giver anledning til, herunder i særdeleshed suspension af forældelse efter FOL § 3, stk. 2, afbrydelse af forældelse efter FOL § 15 og samspillet mellem forældelsesloven og reklamationsreglerne i AB 92. Det foreliggende høringsudkast til AB 18 søges inddraget, hvor det er relevant.

1.2. Emneafgrænsning

Afhandlingens formål er at afdække den tidsmæssige udstrækning af entreprenøransvaret og belyse retlige aspekter af typiske konflikter i forholdet mellem bygherren og entreprenøren. Konflikter som til dels er grundet i forældelseslovens regler. Det falder uden for dette formål at foretage en dybdegående behandling af samtlige regler i forældelsesloven.

Det søges klarlagt, hvornår forældelsesfristen begynder at løbe, herunder suspension efter FOL § 3, stk. 2. Herudover vil det blive behandlet, om entreprenørens afhjælpningsforsøg kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkendelse efter FOL § 15. I den forbindelse vil fokus særligt være på to nyere afgørelser, nemlig T:BB 2016.856 VBA og T:BB 2017.538 V. Endvidere vil andre regler om afbrydelse blive berørt grundet bestemmelsernes praktiske relevans. Samspillet mellem reklamationsreglerne i AB 92 og forældelsesloven vil tillige blive belyst ved behandling af retsstillingen for genopbrudte mangler.

Der inddrages norsk litteratur og norske afgørelser, men der foretages ikke en egentlig komparativ analyse.

Afhandlingen behandler udelukkende entrepriseaftaler indgået mellem erhvervsdrivende. Entrepriseaftaler indgået mellem en entreprenør og en privat bygherre, som er forbruger, vil ikke blive behandlet. Afhandlingen vil tage udgangspunkt i AB 92, men inddrage det foreliggende høringsudkast til AB 18, hvor det er relevant.

Grundet afhandlingens begrænsede omfang, vil en række forhold kun blive redegjort for, eksempelvis undtagelsesbestemmelserne til AB 92 § 36, stk. 1, princippet om retsfortabende passivitet, bygherrens mangelsbeføjelser mv.

1.3. Metode

Metoden, der er anvendt i nærværende afhandling, er den retsdogmatiske metode. Afhandlingen vil systematisere gældende ret på en overskuelig måde ved at beskrive, analysere fortolke retskilderne på området.

1.4. Opgavens materiale

I dette afsnit gives en kortfattet redegørelse for det anvendte materiale i nærværende afhandling.

1.4.1. Retskilder

Der findes ikke lovgivning om entreprise. Lovgivning og lovforarbejder vil af denne grund udelukkende give et beskedent bidrag. Aftalefriheden er gældende for byggeriets parter, og de kontraktretlige relationer er reguleret af aftaleloven. I tilfælde af manglende aftale er entrepriseretten reguleret af almindelig formueretlig lovgivning.¹

Ved behandling af forældelseslovens bestemmelser, vil lovgivning og lovforarbejder yde et væsentligt bidrag til afhandlingen.

AB 92

Standardvilkår i form af AB 92 anvendes for størstedelen af de indgåede entreprisekontrakter i Danmark. AB 92 er et *agreed document*, og blev udsendt den 10. december 1992 efter udfærdigelse af Boligministeriet. Udfærdigelsen af AB 92 skete på baggrund af det forberedende arbejde i revisionsudvalget. Udvalget bestod af en bred interesserepresentation af byggeriets parter.² Formålet var, at AB 92 skulle udgøre et afbalanceret sæt entreprisvilkår.³

I forbindelse med udfærdigelsen af AB 92 blev Betænkning nr. 1246/1992 (*AB-bet.*) udarbejdet, hvori det blev overvejet om entrepriseretten skulle reguleres ved lov eller ved standardvilkår. Udvalget vurderede, at fordelene ved en regulering gennem standardvilkår vejede tungere end ulemperne, henset i særdeleshed til, *at* aftalevejen i større grad imødeser byggeri og -anlægsvirksomhedens virkelighed, og *at* aftalereglerne ses af parterne som brugbare og rimelige.⁴

Derudover udsendte Bygge- og Boligstyrelsen en vejledning den 31. januar 1994 (*AB-vejl.*), som kan "lette og understøtte læsningen og forståelsen af *AB-teksten*".⁵ Det har ikke været et formål fra AB-udvalgets side at foretage en revision af AB, således at AB 92 skulle udtrykke hele entrepriseretten.⁶ AB 92 indeholder også bestemmelser, som allerede fremgår af dansk rets almindelige regler⁷, hvilket skal ses i sammenhæng med ønsket om at inddrage de vigtigste spørgsmål inden for området.⁸ Disse bestemmelser som allerede følger af dansk rets almindelige regler er en del af den udfyldende entrepriseret, herunder de almindelige obligationsretlige grundsætninger, som anvendes ved siden af eller som supplement til entreprisaf-talen.⁹

AB-bet. er et efterarbejder til AB 92. Retskildeværdien af denne må stadig antages at være på linje med andre sagkyndige betænkninger. De bemærkninger, som fremgår af *AB-bet.*, har ikke samme karakter som lovbemærkninger til lovforslag, men det må antages, at bemærkningerne i *AB-bet.* har en vis vægt som fortolkningsbidrag.¹⁰

¹ Skovsgaard: Entreprenørens Ekstraarbejder s. 21.

² Vagner: Entrepriseret, s. 12. Der henvises til Erik Hørlyck: Entreprise s. 20 ff. for yderligere om tilblivelsen af AB 92.

³ *AB-bet.* s. 16 og Hansen, Mogens m.fl.: AB 92 for praktikere s. 7.

⁴ *AB-bet.* s. 12-14 og Iversen: Entrepriseretten s. 51.

⁵ *AB-vejl.* s. 5.

⁶ *AB-bet.* s. 16.

⁷ *AB-vejl.* s. 8.

⁸ *AB-bet.* s. 16.

⁹ Buch: Entrepriseretlige mangler s. 22. Om den udfyldende entrepriseret henvises til Torsten Iversen i T:BB 2003 s. 480 ff.

¹⁰ Iversen: Entrepriseretten s. 52 og Buch: Entrepriseretlige mangler s. 21.

Rets- og voldgiftspraksis

Rets- og voldgiftspraksis bidrager væsentligt til afhandlingen. Der inddrages primært nyere rets- og voldgiftspraksis fra perioden efter vedtagelsen af AB 92. Voldgiftskendelser er afsagt af en voldgiftsret, som ikke er en almindelig domstol. Dette kan give risiko for, at en voldgiftskendelse ikke er i overensstemmelse med gældende ret. De almindelige domstole er ikke bundet af voldgiftspraksis. Imidlertid må det forventes, at fast praksis ved voldgiftsretterne har en betydelig vægt ved de almindelige domstole. Det må antages, at voldgiftspraksis har varierende præjudikatværdi, men der skal ikke slås tvivl om, at voldgiftspraksis har en betydelig vægt inden for entrepriseretten.¹¹

Retslitteratur

Retslitteratur er inddraget i denne afhandling til belysning af emnet – i særdeleshed ved mangel af andre retskilder. Retslitteratur er anvendt for den generelle forståelse af det entrepriseretlige område og forældelseslovens anvendelse i entrepriserforhold.

1.4.2. Udenlandsk ret

Der er ikke tale om en retssammenlignende afhandling, men synspunkter fra norsk ret inddrages.

Baggrunden for inddragelse af norsk ret er først og fremmest, at der er en række fællestræk mellem reklamationsreglerne i AB 92 og NS 8405 fra 2008. Endvidere henviser *betænkning nr. 1460/2005*: Betænkning om revision af forældelseslovgivningen (*FOL-bet.*), til den norske forældelseslov.¹²

1.5. Angående følgende afhandling

I nærværende afhandling vil bygherren også betegnes som kreditoren/fordringshaveren og entreprenøren som debitoren/skyldneren.

Følgende forkortelser vil blive anvendt for bestemte aktører i rets- og voldgiftspraksis:

BH = bygherre(n)

E = entreprenør(en) (TE = totalentreprenør, HE = hovedentreprenør, UE = underentreprenør)

R = rådgiver(en) (UR = underrådgiver)

L = leverandør(en)

1.6. Opgavens opbygning

Afhandlingens afsnit 1 består af en indledende del, hvori emnet introduceres og afgrænses.

Afhandlingens afsnit 2 består af en redegørende del om reklamationsreglerne i AB 92 og definition af mangelsbegrebet og mangelsansvaret.

Afhandlingens afsnit 3 er hovedsagelig en analyserende og vurderende del omhandlende forældelsesloven af 2007. Indledningsvist vil loven og de almindelige bestemmelser blive introduceret. Herefter vil det blive undersøgt, hvornår forældelsesfristen begynder at løbe, herunder suspension efter FOL § 3, stk. 2. Efterfølgende vil en række bestemmelser omhandlende afbrydelse blive behandlet. Særligt er der fokus på FOL § 15.

Afhandlingens afsnit 4 består af en redegørende del om retsfortabende passivitet.

Afhandlingens 5 afsnit består af en sammenstilling af forældelseslovens regler og reklamationsreglerne i AB 92 omhandlende samspillet mellem de to regelsæt.

¹¹ Skovsgaard: Entreprenørens ekstraarbejder s. 23 ff.

¹² FOL-bet. s. 337.

Afhandlingens afsnit 6 består af en analyserende og vurderende del omhandlende retsstillingen for så vidt angår genopbrudte mangler.

Slutteligt er der en konkluderende del i afsnit 7.

2. Reklamationsreglerne i AB 92

Nærværende afhandling behandler spørgsmålet om forældelse af mangelskravet i entrepriserelation, herunder mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning samt samspillet mellem forældelsesloven af 2007 og reklamationsreglerne i AB 92. Af hensyn til forståelse og sammenhængen i afhandlingen findes det nødvendigt at definere mangelsbegrebet og mangelsansvaret.

2.1. Mangelsbegrebet og mangelsansvaret

Mangelsbegrebet

Mangel er et juridisk begreb.¹³ Entreprenørens hovedforpligtelse er et arbejdsresultat, og kan betegnes som en ydelsesforpligtelse.¹⁴ Det beror på en konkret vurdering, om der foreligger en entrepriseretlig mangel. Denne vurdering tager som udgangspunkt afsæt i parternes aftale, idet ydelsen skal opfylde de krav, som er stillet i kontrakten.¹⁵ En afvigelse fra den indgåede aftale vil medføre, at der foreligger en mangel. Der er her tale om det konkrete mangelsbegreb.¹⁶ Dette følger ligeledes af AB § 10, stk. 1, hvorfor opmærksomheden kan rettes hertil, såfremt AB 92 er vedtaget mellem parterne.

Ydermere kan der foreligge en mangel efter det abstrakte mangelsbegreb. Her foretages der en vurdering af om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt med udgangspunkt i god byggeskik.¹⁷ Dette fremgår tillige af AB 92 § 30. Det abstrakte mangelsbegreb er gældende, selvom AB 92 ikke er vedtaget mellem parterne, idet bestemmelsen er udtryk for dansk rets almindelige regler.¹⁸

Det ses i *AB-betænkningen*, at der er foretaget en sondring mellem begreberne *mangel* og *svigt*. Svigt defineres her som en faktisk afvigelse mellem det aftalte og den præsterede ydelse, hvorimod en afvigelse, som har juridisk betydning i form af misligholdelsesbeføjelser, betegnes som en mangel.¹⁹ Ikke enhver afvigelse vil udløse misligholdelsesbeføjelser, idet der foreligger en *bagatelgrænse* for hvilke afvigelser, der udløser misligholdelsesbeføjelser.²⁰

En *mangel* kan defineres, som en afvigelse mellem det aftalte og den præsterede ydelse, der udløser misligholdelsesbeføjelser.²¹

Mangelsansvaret

Begrebet *mangelsansvar* i *AB-betænkningen* dækker over samtlige misligholdelsesbeføjelser, som kan gøres gældende over for entreprenøren i tilfælde af mangelfuldt arbejde. Begrebet *ansvar* henviser normalt til de tilfælde, hvor man som kontrahent kan gøre et erstatningskrav gældende.²²

Der er en risiko for at blande begrebet mangelsansvar sammen med spørgsmålet, om der egentlig foreligger en mangel *samt* spørgsmålet, om bygherren kan rette et erstatningskrav mod entreprenøren

¹³ *Iversen*: Entrepriseretten s. 569.

¹⁴ *Ibid.* s. 157; *Gomard*: Obligationsret 1. del s. 210 f. og *Buch*: Entrepriseretlige mangler s. 42 f.

¹⁵ *AB-bet.* s. 77; *AB-vejl.* s. 35 f.; *Iversen* i T:BB 2003 s. 486.

¹⁶ *Iversen*: Entrepriseretten s. 572.

¹⁷ *AB-bet.* s. 77 og *AB-vejl.* s. 36.

¹⁸ *Iversen* i T:BB 2003 s. 486

¹⁹ *AB-bet.* s. 119.

²⁰ *Vagner*: Entrepriseret s. 170.

²¹ Der henvises for en samlet fremstilling af mangler i entreprise til *Anders Vestergaard Buch*: Entrepriseretlige mangler (2007).

²² *AB-bet.* s. 117.

herfor. Derfor er begrebet *mangelshæftelse* mere retvisende for bygherrens misligholdelsesbeføjelser som følge af mangelfuld kontraktsydelse.²³ Mangelsansvaret dækker således over de tilfælde, hvor entreprenøren kan gøres ansvarlig for forholdet, som udgør en kontraktsmæssige afvigelse, eller entreprenøren af andre årsager hæfter for forholdet.²⁴

Det må lægges til grund, at begrebet *mangelsansvar* i AB 92 afviger fra det almindelige juridiske sprogbrug, fordi begrebet i AB 92 udtrykker samtlige misligholdelsesbeføjelser, der kan gøres gældende over for entreprenøren ved mangelfuldt arbejde.²⁵

Mangler ved arbejdet

Kapitel G (§§ 30-36) i AB 92 har overskriften ”Mangler ved arbejdet”, og indeholder bestemmelser vedrørende mangelsbegrebet, misligholdelsesbeføjelserne og mangelsansvarets ophør. Det afgørende tidspunkt for mangelsbedømmelsen er afleveringstidspunktet, jf. AB 92 § 30, stk. 4, hvad enten manglerne på dette tidspunkt kan konstateres eller er skjulte. Bedømmelsen er knyttet til tidspunktet for risikoens overgang, som kan sammenlignes med leveringstidspunktet ved køb.²⁶ Aflevering af en entreprise er reguleret i AB 92 §§ 28 og 29. Entreprisen anses for afleveret efter gennemførelse af afleveringsforretningen, medmindre der ved denne påvises væsentlige mangler, jf. AB 92 § 28, stk. 2. Ved afleveringsforretningen skal der udarbejdes en afleveringsprotokol, hvori påpegede mangler og/eller andre forhold skal anføres, jf. AB 92 § 29, stk. 1. Hvis der påvises mangler, skal bygherren fastsætte en rimelig afhjælpningsfrist, jf. AB 92 § 31, stk. 2.

Bygherren har de samme misligholdelsesbeføjelser ved mangler konstateret efter afleveringsforretningen, som ved mangler konstateret ved selve afleveringsforretningen, jf. AB 92 §§ 31 og 32.²⁷ Bygherrens misligholdelsesbeføjelser er: tilbageholdelse af betaling, udbedringsgodtgørelse, afslag i entreprisensummen, erstatning for følgeskader, ophævelse og naturalopfyldelse i form af afhjælpning. Entreprenørens afhjælpningspligt og -ret fremgår udtrykkeligt af AB 92 § 31, stk. 1 og § 32, stk. 1, og bygherrens ret til at kræve afhjælpning af påberåbte mangler må antages at være den primære misligholdelsesbeføjelse.²⁸

2.2. Den relative reklamationsfrist (AB 92 § 32, stk. 2)

AB 92 § 32 regulerer påberåbelse af mangler efter aflevering af arbejdet. Bygherren skal give entreprenøren skriftlig meddelelse *inden rimelig tid* efter, at manglerne er eller burde være opdaget, jf. § 32, stk. 2.

Kravet om skriftlig meddelelse er ikke et formkrav og har udelukkende bevismæssig betydning.²⁹ Bestemmelsen er udtryk for almindelige reklamationsregler ved konstaterbare mangler, og udtrykket ”*inden rimelig tid*” skal ligestilles med udtrykket ”*uden ugrundet ophold*” i KBL § 52.³⁰ Såfremt bygherren ikke reklamerer inden for fristens udløb, vil vedkommende miste muligheden for at gøre mangelsindsigelser gældende over for entreprenøren. Undtagelsesvist kan bygherren gøre mangelsindsigelser gældende efter fristens udløb, såfremt entreprenøren har gjort sig skyldig i et groft uforvarligt forhold, jf. § 32, stk. 2, 2. pkt.³¹ Vurderingen af om bygherren har reklameret *inden rimelig tid* efter, at manglerne er eller burde være opdaget, skal foretages konkret. Hvis der er tale om synlige

²³ Iversen: Entrepriseretten s. 568.

²⁴ *Ibid.* s. 570.

²⁵ *AB-bet.* s. 117.

²⁶ Iversen: Entrepriseretten s. 158 og 575 f.

²⁷ *AB-bet.* s. 118 og 121.

²⁸ Iversen: Entrepriseretten, s. 660.

²⁹ *AB-bet.* s. 60.

³⁰ *Ibid.* s. 129 f. og *Hørlyck*: Entreprise s. 415.

³¹ *AB-bet.* s. 129 f.

mangler, som burde være påberåbt ved aflevering, vil reklamationsfristen i § 32, stk. 2, ofte have den betydning, at bygherrens mangelskrav bortfalder kort tid efter afleveringen af arbejdet.³² Dette var eksempelvis tilfældet i KFE 2013.387 VBA. I den pågældende sag fandt aflevering sted den 21. oktober 2009. Det fremgik af skønserklæringen af 5. december 2012, at gulvbelægningen var mangelfuldt. HE havde påtaget sig at betale for afhjælpning af manglerne over for BH. HE adciterede herefter UE den 16. april 2012 med formålet at gøre et regreskrav gældende for det betalte beløb til BH. Voldgiftsretten fandt, at ”manglen burde være konstateret og påberåbt allerede i forbindelse med afleveringen eller i nær tilknytning hertil.”, hvorfor HE ikke havde reklameret rettidigt over for UE, jf. AB 92 § 32, stk. 2.³³

Ligeledes i KFE 2010.267 VBA, hvor BH forud for afleveringen havde skrevet en e-mail til sin rådgiver R, hvori det var anført, at der forelå mangler ved fuger og reparationen af loftet. Imidlertid blev forholdet ikke gjort gældende over for den udførende E ved afleveringsforretningen. Voldgiftsretten frifandt E som følge heraf og fandt, at R var ansvarlig for den manglende påtale.

Den reklamationspligt, som bygherren er undergivet ved afleveringsforretningen, omfatter udelukkende synlige mangler, da bygherren ikke har en almindelig pligt til at iværksætte særlige indgribende undersøgelser herved.³⁴ Det er afgørende, at væsentlige mangler faktisk bliver påberåbt ved afleveringen, idet entreprenøren på dette tidspunkt fortsat har ressourcer på byggepladsen til at afhjælpe. Bestemmelsen har en skærpende effekt, således bygherren faktisk påberåber synlige mangler ved afleveringsforretningen.³⁵

For så vidt angår skjulte mangler som bliver opdaget efter afleveringen, vil det bero på en konkret vurdering, hvornår reklamationspligten i § 32, stk. 2, indtræder. I denne vurdering har det bl.a. betydning, hvor manifesterende manglerne er, og hvilke forudsætninger bygherren har for at vurdere, om der er tale om en mangel.³⁶

2.3. Den absolutte reklamationsfrist (AB 92 § 36, stk. 1)

AB 92 § 36, stk. 1, indeholder en absolut reklamationsfrist på 5 år, som begynder at løbe fra tidspunktet for aflevering af det udførte arbejde.³⁷ AB 92 § 36, stk. 1, skal sammenholdes med den relative reklamationsfrist i AB 92 § 32, stk. 2, hvorfor den absolutte reklamationsfrist hovedsageligt finder anvendelse på skjulte mangler.³⁸ Bestemmelsen finder anvendelse ved *byggearbejder* og *anlægsarbejder* i tilslutning hertil, jf. § 36, stk. 1, 1. pkt.³⁹ Anlægsarbejder er selvstændigt reguleret i AB 92 § 36, stk. 3 – med undtagelse af dem, som er nævnt i stk. 1.⁴⁰ Hvis bygherren ønsker at bevare muligheden for at gøre mangelsindsigelser gældende over for den udførende entreprenør, skal byg-

³² Hørlyck: Entreprise s. 413 f.

³³ Reklamationspligten gælder også for HE i kontraktforholdet med UE.

³⁴ Hørlyck: Entreprise s. 414 f.

³⁵ *Ibid.* s. 404 og 413 f.

³⁶ Hansen, Mogens m.fl.: AB 92 for praktikere s. 132.

³⁷ AB-bet. s. 134 og AB-vejl. s. 86.

³⁸ Hansen, Mogens m.fl.: AB 92 for praktikere s. 142.

³⁹ Nærværende afhandling vil ikke yderligere behandle mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning for så vidt angår anlægsarbejder. Alene AB 92 § 36, stk. 1 og stk. 2, vil blive behandlet yderligere. For en nærmere afgrænsning mellem bygge- og anlægsarbejder henvises til Torsten Iversen: Entrepriseretten s. 66 f. og AB-bet. s. 138 og 142.

⁴⁰ AB 92 § 36, stk. 3, er udgået i høringsudkastet til AB 18, således mangler ved anlægsarbejder også er omfattet af en 5-årig reklamationsfrist, jf. AB 18 § 55.

herren reklamere over for denne inden 5-års fristens udløb. Der er tale om en særregel, som udelukkende er gældende mellem de aftaleparter, der har vedtaget AB 92.⁴¹ Bestemmelsen er ikke en forældelsesregel men en regel om mangelsansvarets ophør sammenlignelig med KBL § 54.⁴²

KBL §54, stk. 1, har følgende ordlyd:

§ 54, stk. 1: Har køberen ikke inden to år efter genstandens overgivelse til ham meddelt sælgeren, at han vil påberåbe sig en mangel, kan han ikke senere gøre den gældende, medmindre sælgeren har påtaget sig at indestå for genstanden i længere tid eller har handlet svigagtigt.

Ved tvivlstilfælde er det nærliggende at inddrage KBL § 54 for at lette forståelsen af forskellen mellem en absolut reklamationsfrist og forældelsesreglerne.⁴³ KBL § 54 har været undergivet flere ændringer. Ved lov nr. 391 af 14. juni 1995 blev stk. 2 indført, således reklamationsfristen ved køb af byggematerialer var 5 år fra byggeriets aflevering, dog højst 6 år fra overgivelsen af materialerne til køberen. Denne bestemmelse er ophævet i dag. Ved lov nr. 213 af 22. april 2002 blev den absolutte reklamationsfrist på 1 år ændret til 2 år. Ved lov nr. 523 af 6. juni 2007 blev KBL § 54 ændret til den nugældende formulering efter vedtagelse af forældelsesloven af 2007.⁴⁴

En ansvarsperiode på 5 år fandtes allerede for tekniske rådgivere forud for revisionen af AB 72, jf. ABR 89 pkt. 6.2.3.1. Ved at indføre AB 92 § 10, stk. 4, hvoraf fremgår, at materialer og andre leverancer til arbejdet skal leveres med 5 års leverandøransvar for mangler, og ved indførelse af AB 92 § 36, stk. 1, kunne der opnås en ensartet ansvarsperiode for entreprenører, leverandører og rådgivere.⁴⁵

AB 92 § 36, stk. 2, indeholder undtagelsestilfælde til den absolutte reklamationsfrist på 5 år, hvilket giver bygherren mulighed for at fremsætte krav efter udløbet af 5-års perioden, *hvis* entreprenøren har påtaget sig at indestå i længere tid, jf. § 36, stk. 2, nr. 1, *hvis* den aftalte kvalitetssikring har svigtet væsentligt, jf. § 36, stk. 2, nr. 2, *eller* der foreligger groft uforsvarligt forhold fra entreprenørens side, jf. § 36, stk. 2, nr. 3. § 36, stk. 2, er udelukkende gældende for de dele af arbejdet, der vedrører bygherrens krav. Bestemmelsen kan anvendes på hele arbejdet, hvis det mangelfulde forhold gør sig gældende for arbejdet som helhed.⁴⁶

Det beror på en konkret vurdering, om der foreligger uforsvarlige forhold fra entreprenørens side. Eksempelvis vil der være anledning til at anvende undtagelsesbestemmelsen, hvis entreprenøren aktivt har forsøgt at skjule det mangelfulde forhold for at reducere omkostningerne.⁴⁷ Det er dog vanskeligt for bygherren at løfte bevisbyrden for, at den pågældende entreprenør bevidst har forsøgt at skjule forholdet, hvorimod selve forsvarligheden af den udførte afhjælpning kan vurderes af en sagkyndig.⁴⁸

I T:BB 2017.800 VBA blev et byggeri bestående af andelsboliger afleveret den 30. november 2006. BH's advokat indgav klageskrift til Voldgiftsnævnet den 16. september 2016. Sagen angik en række forhold omtalt i en skønserklæring af 10. januar 2016. Voldgiftsretten fandt, at der var mangler ved byggeriet i henhold til det påberåbte af BH, men BH fandtes ikke at have løftet bevisbyrden for, at manglerne var en følge af groft uforsvarlige forhold fra E's eller R's side. BH kunne derfor ikke gøre

⁴¹ Iversen i T:BB 2003 s. 487.

⁴² AB-bet. s. 137.

⁴³ Iversen: Entrepriseretten s. 671.

⁴⁴ Ibid. s. 669 f. og Theilgaard m.fl.: Købeloven s. 17.

⁴⁵ AB-bet. s. 135 f.

⁴⁶ Ibid. s. 140.

⁴⁷ Ibid. s. 142 og Hørlyck: Entreprisen s. 439.

⁴⁸ Gørtz i T:BB 2013 s. 673.

et krav gældende mod E eller R efter udløbet af den 5-årige ansvarsperiode i AB 92 § 36, stk. 1, og ABR 89 pkt. 6.2.3.2.

2.3.1. Afbrydelse

Ansvarsperioden på 5 år efter AB 92 § 36, stk. 1, afbrydes ved afgivelse af reklamation over for entreprenøren inden periodens udløb. Det er ikke nødvendigt at anlægge voldgiftssag eller foretage andre retslige skridt for at bevare sit mangelskrav, men det er nødvendigt at følge op på det påberåbte krav, jf. princippet om retsfortabende passivitet, særligt i de tilfælde, hvor entreprenøren har afvist bygherrens fremsatte krav.⁴⁹

Bygherren skal være opmærksom på at reklamere rettidigt, selvom entreprenøren har givet udtryk for velvillighed. Til illustration kan nævnes T:BB 2017.277 VBA, hvor voldgiftsretten fandt, at den indgåede suspensionsaftale og det forhold, at entreprenøren havde påtaget sig at foretage et udbedringsforsøg med en særlig udbedringsmetode, ikke kunne anses for, at E havde frafaldet indsigelse om for sen reklamation efter AB 92 § 36, stk. 1.

Reklamationen skal være så specifik, at entreprenøren kan tage stilling til det påberåbte, men det forventes ikke, at manglernes omfang og eventuelt andre detaljer i mangelsopgørelsen fremgår af denne.⁵⁰ Det må lægges til grund, at der ikke løber en ny frist efter rettidig reklamation iht. § 36, stk. 1, da andet ikke følger af AB 92.⁵¹

3. Forældelsesloven af 2007

3.1. Indledende om forældelsesloven

Bygherrens mangelskrav er udover reklamationsreglerne i AB 92 undergivet reglerne om forældelse i lov nr. 522 af 6. juni 2007 om forældelse af fordringer, som er vedtaget på baggrund af *Betænkning nr. 1460/2005*. Forældelsesloven af 2007 (FOL) afløste forældelsesloven af 1908 (lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer) og DL 5-14-4, jf. FOL § 29, stk. 2. Tidligere var hovedreglen, at alle fordringer var undergivet en lang frist på 20 år iht. DL 5-14-4. Forældelsesfristen efter 1908-loven var på 5 år, og loven indebar en række undtagelser til DL 5-14-4, således den praktiske hovedregel var forældelse efter denne lov. Efter vedtagelsen af forældelsesloven af 2007 blev de almindelige forældelsesregler samlet i én lov, men systemet kan stadig betegnes som ”*dualistisk*”,⁵² idet der fortsat er en kort forældelsesfrist, der er undergivet suspension, og en absolut forældelsesfrist, som ikke er undergivet suspension.⁵³

Retsvirkning af forældelse

Forældelse er en lovreguleret ophørsgrund, hvorefter en eventuel fordring ophører ved udgangen af en fastsat frist. Retsvirkningen af forældelse er, at fordringshaveren mister sin ret til at kræve opfyldelse, jf. FOL § 23, stk. 1. Forældelsesbegrebet adskiller sig fra andre passivitetsregler, reklamationsregler og regler om præklusion, idet forældelsesfristen ikke er ”*betinget af en særlig opfordring til fordringshavere om at anmelde deres krav og som kan afbrydes af fordringshaveren eller af skyldneren ved foretagelse af bestemte skridt med den virkning, at en ny, bestemt – oftest tilsvarende – frist løber fra afbrydelsestidspunktet*”.⁵⁴

⁴⁹ *AB-bet.* s. 138 f. Se nedenstående afsnit 4 for mere om passivitet.

⁵⁰ *Ibid.* s. 138.

⁵¹ *Iversen: Obligationsret 3. del* s. 317 og 327 og *Hedegaard Kristensen m.fl.: Lærebog i køberet* s. 152.

⁵² *von Eyben: FOL 2007* s. 21 f.

⁵³ *von Eyben m.fl.: Obligationsret II*, s. 192.

⁵⁴ *von Eyben: FOL 2007* s. 27. For en nærmere sondring mellem forældelsesbegrebet og andre passivitetsregler henvises til *Bo von Eyben: Forældelse efter forældelsesloven af 2007 (2012)* s. 24-50.

Anvendelsesområde

Anvendelsesområdet for forældelsesloven af 2007 er fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre der er særlige forældelsesregler i anden lovgivning, jf. FOL § 1. Lovens anvendelsesområde er overensstemmende med det almindelige fordringsbegreb.⁵⁵ En fordring kan defineres, som en ret til at få en ydelse erlagt, ofte er der tale om en penge- eller realydelse.⁵⁶ Grundlaget for en fordringsopståen – eksempelvis aftale eller ikke-formueretlige retsforhold – er uden betydning for vurderingen af, om den pågældende fordring er omfattet af loven. Der er tale om en bred definition af fordringsbegrebet, men der er visse typer af fordringer, som ikke er omfattet - eksempelvis krav på undladelser (medmindre en overtrædelse af en undladelingsforpligtelse vil udløse et erstatningskrav eller konventionalbod).⁵⁷

Lovens fravigelighed

Det fremgår af FOL § 26, stk. 1, at der ikke kan indgås en forudgående aftale om fravigelse af lovens regler, hvis dette er til skade for skyldneren. Herudover kan loven ikke fraviges ved forudgående aftale, hvis fravigelsen er til skade for fordringshaveren, når vedkommende hovedsageligt handler uden for sit erhverv, jf. FOL § 26, stk. 2. Det er således muligt at indgå en aftale om en kortere forældelsesfrist, medmindre der er tale om en fordringshaver, som er forbruger.

Dette har den konsekvens, at AB 92 § 36, stk. 1, ikke kan aftales mellem parterne, hvis bygherren er forbruger.⁵⁸ Vedtagelsen af AB 92 § 32, stk. 2, er imidlertid ikke i strid med lovens § 26, stk. 2, da bestemmelsen er overensstemmende med almindelige reklamationsregler, hvormed der ikke er tale om en skærpelse af bygherrens reklamationspligt.⁵⁹

Beregning af forældelsesfristen

Beregningen af forældelsesfristen følger af FOL § 27. Af denne bestemmelse fremgår det, at der ved beregning skal medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. Tilfælde, hvor forældelsesfristen udløber i en weekend, helligdag mv., vil dette medføre at forældelsesfristen udskydes til den førstkommende hverdag. Bestemmelsen gælder for beregning af lovens almindelige forældelsesfrister og andre frister i loven.⁶⁰

3.2. Den almindelige forældelsesfrist, fristens begyndelsestidspunkt og suspension

Den almindelige forældelsesfrist er på 3 år, jf. FOL § 3, stk. 1. Den 3-årige forældelsesfrist begynder at løbe fra det tidligste tidspunkt, hvor fordringshaveren kunne kræve opfyldelse af sin fordring, jf. FOL § 2, stk. 1. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller anden frist, løber forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb, jf. FOL § 2, stk. 2. Ved fordringer, som er opstået ved misligholdelse af kontrakt, løber forældelsesfristen fra tidspunktet for misligholdelsen, jf. FOL § 2, stk. 3.

Hvis der foreligger mangler ved entreprisen, er der tale om en misligholdelse af entrepris kontrakten. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er hermed tidspunktet, hvor manglen faktisk foreligger, jf.

⁵⁵ FOL-bet. s. 435.

⁵⁶ von Eyben. FOL 2007 s. 92 og Bryde Andersen m.fl.: Obligationsret I s. 17 og 26.

⁵⁷ FOL-bet. s. 435. For en nærmere afgræsning af fordringer henvises der til *Bo von Eyben: Forældelse efter forældelsesloven af 2007* (2012) s. 91-122.

⁵⁸ Iversen: Entrepriseretten s. 652.

⁵⁹ FT 2006-07, tillæg A s. 5643 og von Eyben: FOL 2007 s. 147.

⁶⁰ FT 2006-07, tillæg A s. 5590 og s. 5644.

FOL § 2, stk. 3.⁶¹ Det afgørende tidspunkt for mangelsbedømmelsen er tidspunktet for risikoens overgang, som i entreprisen er tidspunktet for afleveringen, jf. AB 92 §§ 12 og 28.⁶² Forældelsesfristen vil dermed løbe fra tidspunktet for afleveringen, hvis der foreligger en mangel. Den omstændighed, at manglen er skjult, har ikke betydning herfor, jf. FOL § 2, stk. 3, men dette forhold kan medføre, at forældelsen suspenderes efter FOL § 3, stk. 2.⁶³ Suspension af forældelsesfristen vil blive behandlet nedenfor i afsnit 3.2.1.

Hvis der under udførelsen af byggeriet foreligger væsentlige afvigelser fra den indgåede aftale – eksempelvis mangler ved støbningen eller fundamentet – kan det være afgørende at påberåbe udbedring af disse før byggeriets næste stadie. Her er det aktuelt for bygherren at påberåbe mangler ved arbejdet forud for aflevering. Spørgsmålet er herefter om forældelsesfristen kan begynde at løbe fra et tidligere tidspunkt end afleveringstidspunktet. *Torsten Iversen* har i den sammenhæng anført, at ”[h]vis bygherren konstaterer og reklamerer over en mangel inden aflevering, må det formentlig antages, at 3-års fristen efter FOL § 3, stk. 1, ikke skal regnes fra konstateringen af og reklamationen over manglen, men først fra afleveringen, jf. FOL § 2, stk. 5, medmindre bygherren med det samme har fremsat krav om afhjælpning eller økonomisk kompensation”.⁶⁴ Begrundelsen for denne opfattelse er ukorrekt, idet FOL § 2, stk. 3, berøres ikke af FOL § 2, stk. 5. Undtagelsesbestemmelsen i FOL § 2, stk. 3, finder dermed ikke anvendelse på fordringer, som opstår ved misligholdelse, herunder mangelskrav.⁶⁵ Imidlertid findes resultatet at være korrekt.

Meget taler for, at forældelsesfristen først begynder at løbe fra afleveringstidspunktet, selvom bygherren har reklameret forud herfor. Eksempelvis kan det anføres, at bygherren først ved aflevering har krav på et mangelfrit byggeri, jf. AB 92 § 30, stk. 4, og entreprenøren har principielt fortsat mulighed for at udbedre forholdet indtil tidspunktet for aflevering, hvorfor forældelsesfristen først vil løbe fra afleveringstidspunktet, jf. FOL § 2, stk. 1 og stk. 3.⁶⁶

Hvis betingelserne for anticiperet misligholdelse er opfyldt, vil det være muligt for bygherren at rejse et mangelskrav over for entreprenøren inden aflevering. Her vil det kun være rimeligt, at forældelsesfristen regnes fra det tidspunkt, hvor det er muligt for bygherren at rejse kravet, selvom bygherren ikke har reklameret herom. Hertil skal det anføres, at det må være vanskeligt for entreprenøren at løfte bevisbyrden for, at bygherren faktisk har konstateret manglen inden aflevering, hvis der ikke foreligger en skriftlig reklamation.⁶⁷

3.2.1. Suspension af forældelsesfristen (FOL § 3, stk. 2)

Som nævnt er der mulighed for at suspendere den 3-årige forældelsesfrist, jf. FOL § 3, stk. 2, således forældelsesfristen først begynder at løbe fra den dag, hvor fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab til fordringen eller skyldneren. Bestemmelsen svarer i store dele til § 3 i den tidligere forældelseslov af 1908, men der er sket en ”*sproglig modernisering*”⁶⁸ ved indførelsen af forældelsesloven af 2007. Tidligere blev forældelsesfristen suspenderet indtil det tidspunkt, hvor bygherren var

⁶¹ *von Eyben*: FOL 2007 s. 252.

⁶² Som nævnt i afsnit 2.1.

⁶³ *Ibid.* s. 253.

⁶⁴ *Iversen*: Entrepriseretten s. 655.

⁶⁵ *FT 2006-07, tillæg A* s. 5614.

⁶⁶ *Gørtz* i T:BB 2013 s. 671 og *Iversen*: Entrepriseretten s. 575 f.

⁶⁷ *Vagner*: Entrepriseret s. 212.

⁶⁸ *FOL-bet.* s. 444.

eller ved *sædvanlig agtpågivenhed* ville have været i stand til at kræve betaling for sit krav, eksempelvis ved bygherrens utilregnelige uvidenhed om kravet.⁶⁹ Det har været ønsket at videreføre hidtidig praksis, og FOL § 3, stk. 2, skal forstås i overensstemmelse hermed. Tidligere afgørelses præmisser kan derfor udstrækkes til forældelsesloven af 2007, hvorfor hidtidig retspraksis vedrørende suspension stadig har præjudikatværdi.⁷⁰

Suspension forudsætter uvidenhed hos fordringshaveren. Uvidenhed hos bygherren omhandler hovedsageligt spørgsmålet, om der er tale om en synlig eller skjult mangel ved entreprisen, og dermed uvidenhed om de faktiske forhold.⁷¹ Suspension af forældelsesfristen ophører på det tidspunkt, hvor reklamationspligten iht. AB 92 § 32, stk. 2, indtræder. Dvs. tidspunktet, hvor en mangel er eller burde have været opdaget. Vurderingen heraf skal foretages konkret.⁷² Imidlertid forekommer der mangler, som først optræder som mindre skavanker, men senere hen viser sig mere betydelige end forventet. Her er spørgsmålet nærmere, hvornår bygherren ”burde have skaffet sig et sådant kendskab til manglernes omfang og årsag [...]”,⁷³ således forholdene gav bygherren rimelig grund til at rette et krav mod entreprenøren.

I T:BB 2007.442 VBA indgik et boligselskab, BH, en aftale med et arkitektfirma i juni 1993 med henblik på at opføre 30 boliger. Efter 5-års eftersynet blev der konstateret en række mangler, som Byggeskadefonden anerkendte dækningspligten for. Byggeskadefonden indtrådte herefter i BH's krav over for eventuelle erstatningsansvarlige og anlagde sag mod UR den 14. oktober 2003. Voldgiftsretten fandt, at projektet var behæftet med ”klare professionelle fejl”, men der fandtes ikke holdepunkter for, at forældelsesfristen var begyndt at løbe fra et tidligere tidspunkt end 5 år før klageskriftets indgivelse. Dette var på trods af en rapportering vedrørende 1-årsgennemgangen den 15. maj 1996, hvoraf det fremgik, at der fandtes forskellige småskavanker og revner. Denne rapportering ansås ikke for at have givet BH oplysning om ”revner i en sådan mængde og systematik”, som medførte, at BH havde ”en rimelig anledning til at foretage en nærmere teknisk undersøgelse af byggeriet og projektgrundlaget for at afdække årsagen til de fundne revner”.

BH blev i afgørelsen ikke pålagt en generel undersøgelsespligt. Afgørende var, om der forelå sådanne synlige fejl eller skavanker, som var egnet til at give BH rimelig anledning til at foretage en nærmere teknisk undersøgelse af byggeriet for at dække årsagen til fejlene.⁷⁴

I vurderingen af, om bygherren har rimelig grund til at iværksætte en nærmere teknisk undersøgelse, kan det inddrages, om bygherren har særlig grund til at stole på kvaliteten af det udførte arbejde, og om det kræver en *særlig fagkundskab* at fastslå, at der grund til at iværksætte en nærmere teknisk undersøgelse, samt om bygherren er i besiddelse af en sådan fagkundskab.⁷⁵

I T:BB 2007.780 VBA indgik BH en totalrådgiverkontrakt med TR om renovering af 40 andelsboliger i perioden 1994-1995. TR havde antaget rådgiver R og entreprenør E. Den første etape blev afleveret i maj 1995, og der blev afholdt møde mellem BH, R og

⁶⁹ Vagner: Entreprisen s. 207. For mere om forældelsesloven af 1908 og begreberne ”*sædvanlig agtpågivenhed*” og ”*utilregnelig uvidenhed*” henvises til Bo von Eyben: Forældelse I (2003) og Eivind Einersen: Forældelsesloven af 1908 med kommentarer (1999).

⁷⁰ von Eyben: FOL 2007 s. 409; Werlauff i ET 2007 s. 144 og AB-bet. s. 442 og 444.

⁷¹ von Eyben: FOL 2007 s. 480 og Einersen: FOL 1908 s. 274 f.

⁷² von Eyben: FOL 2007 s. 475.

⁷³ Ibid. s. 480.

⁷⁴ Ibid. s. 483 f.

⁷⁵ Einersen: FOL 1908 s. 303 og von Eyben: FOL 2007 s. 483.

E den 21. maj 1997. Ved mødet blev problemer med vandindtrængning drøftet, og der blev stillet krav om udbedring. Det fremgik af det udarbejdede mødereferat, at de samme mangler kunne forekomme i andre lejligheder grundet den lignende konstruktion. Ved 5-årsgennemgangen den 12. april 2000 blev tilsvarende vandindtrængninger konstateret i 9 andre lejligheder. Både TR og E blev indklaget ved klageskrift af 9. februar 2004. Henset til, at lejlighederne var af samme konstruktion og problemerne af tilsvarende karakter, fandt voldgiftsretten, at forældelsesfristen begyndte at løbe fra mødet den 21. maj 1997, da BH allerede på dette tidspunkt var bekendt med mangler i 4 lejligheder.

I KFE 2006.232 VBA fandt voldgiftsretten, at der skulle ske identifikation mellem BH og dennes professionelle rådgiver. Der var dog ikke i den konkrete sag anledning til, at manglerne burde have været konstateret ved afleveringsforretningen eller 1-års eftersynet.

Også i T:BB 2017.739 VBA fandt voldgiftsretten, at BH's rådgiver allerede på et tidligere tidspunkt – end tidspunktet for den sagkyndige rapport – kunne fastlægge de pågældende problemer, idet rådgiveren ”*øjensynlig uden at foretage destruktive indgreb eller nærmere tekniske undersøgelser – kunne fastlægge, at afløbsproblemer [skyldtes] for ringe fald på rør under gulv samt mangler ved opklodsningerne [...]*”.

Det ses ud fra ovenstående, at der skal ske identifikation mellem bygherren og dennes fagkyndige rådgiver, hvis vedkommende repræsenterede eller bistod bygherren. I U 2011.2059 H fandt landsretten, at BH ikke havde anledning til at foretage nærmere undersøgelser af tagkonstruktionen, når hverken E eller arkitekten fandt anledning hertil. Dommen er refereret nedenfor.

U 2011.2059 H: Sagen vedrørte mangler ved tagkonstruktionen i et lægehus. Aflevering skete i 1995. Gentagende gange kontaktede ejeren den udførende E pga. fugtproblemer. E fjernede fugtpletterne, men foretog sig ikke yderligere for at fastslå årsagen til det tilbagevendende problem. Ved syn og skøn viste undersøgelserne, at årsagen til fugtproblemerne skyldtes dampspærrernes tæthed, som havde resulteret i så omfattende svampeskader, at taget måtte laves om. Landsretten fandt, at BH ikke havde grundlag for at antage, at tagkonstruktionen var behæftet med så omfattende mangler i perioden før sommeren 1999. BH havde ikke anledning til at foretage yderligere undersøgelser af tagkonstruktionen, når hverken E eller R fandt anledning hertil.⁷⁶

I T:BB 2010.106 VBA indgik BH en aftale med HE den 22. december 1999 om opførelse af et nyt domicil, inklusiv en lagerhal. Lagerhallen blev afleveret den 10. juli 2000. Mangler ved betongulvet i form af revner og skrukke områder blev konstateret ved 1-års eftersyn den 27. juni 2001. UE, som havde udført betongulvet, meddelte den 13. september 2001 til BH, at udbedring af de konstaterede mangler var tilendebragt. Problemerne viste sig igen efter et års tid. Voldgiftsretten fandt, at forældelsesfristen begyndte at løbe fra 1-årsgennemgangen, da BH på daværende tidspunkt havde *en sådan viden om manglerne*, selvom årsagen til manglerne ikke var afklaret.

I T:BB 2012.679 VBA indgik BH en kontrakt med HE om udførelse af råhusarbejde. Inden afleveringen blev der konstateret vandindtrængning ved vinduerne. Ved afleveringsforretningen i januar 2002 blev det anført, at de konstaterede mangler ikke var

⁷⁶ Højesteret stadfæstede landsrettens dom med de grunde landsretten anførte.

væsentlige. Samtlige vinduer blev gennemgået og nødvendig eftertætning blev foretaget. Yderligere afhjælpning af samme problem blev foretaget i marts 2002. Ved 1-års eftersynet i december 2002 blev problemerne atter konstateret. HE foreslog iværksættelse af sagkyndig undersøgelse, hvorefter sagkyndig rapport af 17. marts 2003 blev udarbejdet. Syn og skøn blev først udmeldt efter to yderligere sagkyndige rapporter. Voldgiftsretten fandt, at forældelsesfristen begyndte at løbe ved fremkomsten af den første sagkyndige rapport eller kort tid herefter.

I ovenstående afgørelse lagde voldgiftsretten vægt på, at den første sagkyndige rapport pegede på en flerhed af årsager og indeholdte flere forslag til udbedringsmetoder. Dette sammenholdt med de hidtidige erfaringer talte for, at BH burde have indledt en voldgiftssag eller have søgt at opnå en suspensionsaftale vedrørende forældelsen.

Ligeledes fandt voldgiftsretten i T:BB 2015.430 VBA, at forældelsesfristen begyndte at løbe fra modtagelsen af den første sagkyndige rapport, hvoraf det fremgik, at der forelå mangler ved demontage og oplægning af vindskedesten. På dette tidspunkt havde BH tilstrækkeligt kendskab til de forhold, som kunne danne grundlag for et mangelskrav.⁷⁷ Entreprenørernes vedvarende afvisning af mangelskravet kunne ikke medføre, at forældelsesfristen var suspenderet efter FOL § 3, stk. 2.

I T:BB 2014.879 VBA skabte beboerhenvendelse en *burde viden* hos BH. En beboer henvendte sig til BH i august 2006 og klagede over lydforholdene i den pågældende bolig. Beboeren udarbejdede senere et notat vedrørende fejl og mangler, som BH modtog i oktober 2007. Voldgiftsretten fandt, at fristen for forældelse begyndte at løbe senest fra oktober 2007, da BH på daværende tidspunkt havde eller i hvert fald burde have haft kendskab til, at der var problemer med luftlydisisoleringen. BH burde have indset, at de pågældende problemer skyldtes mangler ved byggeriet, uanset årsagen til manglen først blev fastslået senere.

Tilsvarende i T:BB 2017.739 VBA fandt voldgiftsretten, at forældelsesfristen begyndte at løbe fra efteråret 2009, da BH blev bekendt med det mulige krav efter modtagelse af klage fra beboer om problemer med afløbet fra køkkenvasken. Det kunne ikke føre til et andet resultat, at årsagen til manglerne først blev klarlagt efter senere foretagne undersøgelser. Endvidere fandt voldgiftsretten, at erklæringen fra E om lovlig udførelse ikke kunne anses for en tilsikring, således forældelsesfristen begyndte at løbe fra et senere tidspunkt. Dette er i overensstemmelse med T:BB 2013.178 VBA, hvor voldgiftsretten fandt, at fristen for forældelse begyndte at løbe ved BH's modtagelse af skrivelse af 15. februar 2005, hvoraf det fremgik, at en stor del af trinnene på adgangstrapperne var bløde og virkede eroderede på undersiden. Leverandøren (L) af fiberbetonpladerne gav herefter beroligende oplysninger til BH. På trods af de beroligende oplysninger fra L, kunne BH ikke se bort fra skrivelsen af 15. februar 2005. Forældelsesfristen var derfor ikke suspenderet.

I T:BB 2014.672 V blev der afholdt to afleveringsforretninger. I tilknytning til begge afleveringsforretninger blev der udarbejdet en protokol. Det fremgik af begge protokoller, at fristen for forældelse skulle regnes fra dateringsdatoen. Landsretten fandt, at forældelsesfristen skulle regnes fra dateringen på den sidste protokol, da E ved sin underskrift på denne protokol, havde accepteret, at forældelsesfristen skulle regnes herfra.

I T:BB 2017.538 V (FED 2017.5 V) opførte et developerfirma, BH, et antal huse i perioden 2006-2007 med henblik på videresalg. Husene blev afleveret i 2007 og videresolgt i perioden 2007-2009. Allerede i 2008 blev der konstateret problemer med afskalninger af facaden, revnedannelser og vandindtrængen. To købere reklamerede til BH i november 2008, hvorefter E foretog udbedringsarbejde

⁷⁷ von Eyben: FOL 2007 s. 426.

i 2008 og 2009. Problemerne vendte efterfølgende tilbage. Den 9. januar 2009 blev der afholdt møde mellem køber, sælger (BH) og rådgivere. Problemerne blev anført i det udarbejdede referat fra mødet. Facadebeklædningen blev lavet (igen), men problemerne vendte tilbage. Køberne begærede syn og skøn den 6. november 2012. BH gik konkurs, hvorfor køberne anlagde sag mod R og E den 19. februar 2014. Byretten fandt, at køberne var gået ud fra, at der var tale om *småfejl*, der let kunne udbedres. Først efter skønserklæringen fra 2013 fik køberne viden om omfanget af problemerne, hvorefter fristen for forældelse begyndte at løbe. Modsat lagde landsretten til grund, at problemerne havde vist sig i 2008. Der var tale om umiddelbart konstaterbare forhold, hvorfor køberne havde eller burde have været bekendt med deres krav vedrørende disse forhold senest ved mødet den 7. januar 2009. På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at forældelsesfristen senest var begyndt at løbe fra tidspunktet for det pågældende møde.

Dommen blev afgjort ved stemmeflertal. Den dissenterende dommer kom frem til det modsatte resultat med den begrundelse, at køberne havde anset problemerne for afhjulpel ved udbedringsarbejderne foretaget i 2008 og 2009. Da problemerne i begrænset omfang opstod igen, havde køberne ikke anledning til at tro, at der var noget alvorligt galt med byggeriet. Vedkommende dommer fandt det ikke godtgjort, at køberne 3 år eller mere før anmodning om isoleret bevisoptagelse vidste eller burde have vidst, at *"byggeriet var behæftet med omfattende og alvorlige mangler vedrørende facadeafskalning, revnedannelser i murværk og fugtindtrængning"*, hvorfor forældelsesfristen var suspenderet efter FOL § 3, stk. 2.

Imidlertid fandt flertallet i landsretten, at køberne burde have været bekendt med deres krav, da problemerne dukkede op igen. For så vidt angår revner i murværket oplyste E over for køberne, at der var tale om svind- og sætningsrevner. Disse beroligende oplysninger kunne ikke bevirke, at forældelsesfristen blev suspenderet. Dommen illustrerer, hvor vanskeligt det er at vurdere, hvorvidt forældelsesfristen er suspenderet.

Såfremt der er tale om konstaterbare forhold, vil den omstændighed, at årsagen til problemerne først bliver afklaret senere, ikke nødvendigvis medføre suspension af forældelsesfristen. Bygherrens manglende kendskab til problemets omfang kan ikke sidestilles med, at bygherren er i utilregnelig uvidenhed. Omvendt kan forældelsesfristen suspenderes, såfremt der er tale om småskavanker, hvorved dette ikke vil give bygherren rimelig anledning til at foretage en nærmere teknisk undersøgelse af byggeriet, jf. T:BB 2007.442 VBA.

3.3. Den absolutte forældelsesfrist (FOL § 3, stk. 3)

FOL § 3, stk. 3, regulerer en række lange forældelsesfrister inden for forskellige områder, henholdsvis erstatning for person- og miljøskade, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 1 og nr. 3, andre krav på erstatning, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 2, fordringer, som støttes på skriftlig aftale om indskud i et selskab, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 3, og andre fordringer, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 4.

I entrepriserforhold er den absolutte forældelsesfrist på 10 år, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 4. Den 10-årige absolutte forældelsesfrist begynder at løbe fra tidspunktet for misligholdelsen, jf. FOL § 2, stk. 3, hvilket er tidspunktet for afleveringen.⁷⁸ Den absolutte forældelsesfrist kan ikke suspenderes, hvilket begrænser suspension af den almindelige 3-årige forældelsesfrist iht. FOL § 3, stk. 2, idet den absolutte forældelsesfrist under alle omstændigheder vil indtræde 10 år efter tidspunktet for afleveringen, jf. FOL § 2, stk. 3. Den almindelige 3-årige forældelsesfrist kan ikke suspenderes til et tidspunkt, som ligger efter udløbet af den 10-årige forældelsesfrist. Suspension af begyndelsestidspunktet for den almindelige forældelsesfrist vil højst kunne udstrækkes til 7 år fra afleveringen.⁷⁹ Hermed er der tale

⁷⁸ von Eyben: FOL 2007 s. 194.

⁷⁹ *Ibid.* s. 593.

om en tilstand med forkortede forældelsesfrister sammenlignet med forældelsesloven af 1908 og DL 5-14-4.

Nærværende speciale tager udgangspunkt i de entreprisforhold, hvori AB 92 er vedtaget, hvorfor den absolutte forældelsesfrist ikke har væsentlig betydning, da den absolutte reklameringsregel i AB 92 § 36, stk. 1, afskærer bygherren fra at gøre nye mangelskrav gældende over for entreprenøren 5 år efter aflevering af byggeriet. Den absolutte forældelsesfrist bliver således begrænset af reklameringsreglerne i AB 92, og er hovedsageligt relevant i entreprisforhold, hvor AB 92 ikke er vedtaget mellem parterne, eller AB 92 § 36, stk. 1, er fraveget ved aftale.⁸⁰

3.4. Afbrydelse af forældelsesfristen

Ved at afbryde forældelsesfristen kan bygherren bevare sit krav. Forældelsesloven indeholder en række regler om afbrydelse af forældelsesfristen i henholdsvis lovens kap. 5 om egentlig afbrydelse af forældelse og kap. 6 om foreløbig afbrydelse af forældelse. Det er gældende for begge typer af afbrydelse, at det ikke er muligt at afbryde forældelsesfristen, når forældelse allerede er indtrådt. Iværksættelse af retslige skridt skal derfor ske inden forældelsesfristens udløb.⁸¹

3.4.1. Egentlig afbrydelse af forældelsesfristen

Forældelsesfristen kan afbrydes, hvis skyldneren over for fordringshaveren udtrykkeligt eller ved sin handlemåde erkender sin forpligtelse, jf. FOL § 15. Efter FOL § 16, stk. 1, kan afbrydelse ske, hvis fordringshaveren foretager retslige skridt mod skyldneren med henblik på at erhverve dom, betalingskrav påtegnet af fogedretten, voldgiftskendelse eller anden bindende afgørelse, som fastslår fordringens eksistens og størrelse. I tilfælde af konkursbegæring eller begæring om rekonstruktion mv., kan der ligeledes ske afbrydelse, jf. FOL § 17. Sidst kan der ske afbrydelse ved indgivelse af anmodning om udlæg ved fogedretten mv., jf. FOL § 18.

Ved afbrydelse af forældelse i overensstemmelse med én af ovenstående bestemmelser, vil der påbegynde en ny forældelsesfrist af samme længde, som den frist, der var løbende på afbrydelsestidspunktet, jf. FOL § 19, stk. 1.⁸²

På baggrund af en vægtning af bestemmelsernes betydning i entreprisforhold sammenholdt med afhandlingens begrænsede omfang, vil afbrydelse efter FOL §§ 15 og 16 alene blive behandlet nedenfor.

3.4.1.1. Skylderkendelse (FOL § 15)

Afbrydelse af forældelsesfristen efter lovens § 15 adskiller sig fra de andre bestemmelser i forældelseslovens kap. 5, idet § 15 omhandler skyldnerens erkendelse af forpligtelsen. Lovens §§ 16-18 omhandler derimod retslige skridt, som i overvejende grad iværksættes af fordringshaveren.⁸³

Forældelseslovens § 15 har følgende ordlyd:

§ 15: Forældelse afbrydes, når skyldneren over for fordringshaveren udtrykkeligt eller ved sin handlemåde erkender sin forpligtelse.

⁸⁰ *Ibid.* s. 603.

⁸¹ *Ibid.* s. 743 og *Iversen: Obligationsret 3. del* s. 353.

⁸² *FOL-bet.* s. 349 og 489 og *von Eyben: FOL 2007* s. 744 f.

⁸³ *von Eyben: FOL 2007* s. 739.

Der er ved den nye forældelseslov sket en viderefølelse af tidligere retspraksis, hvormed der udelukkende er tale om en præcisering ved indførelse af ordene ”udtrykkeligt eller ved sin handlemåde”.⁸⁴ Heri ligger, at forældelse tillige kan afbrydes ved skyldnerens stiltiende adfærd.

Fristafbrydende erkendelse ved skyldnerens handlemåde kan eksempelvis være henvisning til eller på anden måde omtale af gælden, betaling af renter eller afdrag på den pågældende gæld, eftergivelse af gælden eller tilbud om afvikling af gælden.⁸⁵ Såfremt forældelsesfristen bliver afbrudt efter FOL § 15, vil der påbegynde en ny forældelsesfrist, jf. FOL § 19, stk. 1, hvis begyndelsestidspunkt er *dagen for erkendelsen*, jf. FOL § 19, stk. 2.

I nærværende afsnit vil det blive behandlet, om entreprenørens afhjælpningsforsøg kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkenndelse efter FOL § 15.

I T:BB 2016.856 VBA fandt voldgiftsretten, at entreprenørens udbedringsforsøg ikke var en forældelsesafbrydende erkendelse iht. FOL § 15. Kendelsen er refereret nedenfor:

Sagen vedrørte en totalentreprise om opførelse af tre halbygninger. De to første halbygninger blev afleveret marts 2007, og den tredje blev afleveret november 2007. BH og TE var uenige om forskellige påberåbte mangler, herunder tvist om brandsikring og svingninger i gulvkonstruktionen. BH indgav klageskrift den 15. september 2010, hvorefter voldgiftsretten fandt, at der forelå en mangel ved TE's ydelse. En række krav udgik af sagen den 25. august 2011 grundet forhandlinger mellem parterne. Dette resulterede i en forligsaftale, som blev indgået den 24. maj 2012. De pågældende krav omfattet af forligsaftalen blev dog rejst igen af BH den 11. december 2014, da den indgåede forligsaftale ikke blev opfyldt. Voldgiftsretten fandt, at forældelse var indtrådt for de pågældende krav. Den indgåede forligsaftale og det efterfølgende forløb med forsøg på udbedring kunne ikke anses for en erkendelse af forpligtelsen efter FOL § 15.⁸⁶

Som begrundelse for resultatet, anførte voldgiftsretten, at ”[e]fter forarbejderne til bestemmelsen skal erkendelsen angå en gældspost af en bestemt størrelse, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag”.⁸⁷

I T:BB 2017.538 V⁸⁸ foretog E udbedringsarbejde ad flere omgange, da problemerne viste sig at være tilbagevendende. E havde fraskrevet sig ansvaret for facadeproblemerne og vandindtrængning fra tagterrassen i brev af den 1. juni 2009. E tilkendegav dog, at såfremt der var mangler ved byggeriet, der kunne lægges E til last, var denne forpligtet til at foretage udbedring. Selv om E havde forsøgt at afhjælpe, fandt landsretten det ikke ”godtgjort, at [entreprenøren] udtrykkeligt eller ved sin handlemåde [havde] erkendt sin forpligtelse vedrørende facadeafskalninger, revnedannelser og fugtindtrængning på en sådan måde, at forældelsesfristen derved [var] blevet afbrudt, jf. forældelseslovens § 15”.

Landsretten henviser ikke til ovenstående voldgiftskendelse, T:BB 2016.856 VBA, eller dennes begrundelse, hvorfor det er tvivlsomt, om landsretten har tillagt det betydning, at en erkendelse iht. FOL § 15 skal angå en gældspost af en bestemt størrelse. *Kim Frost* har i tilknytning hertil angivet, at det

⁸⁴ FOL-bet. s. 337 og FT 2006-07, tillæg A s. 5628.

⁸⁵ von Eyben: FOL 2007 s. 760 og Werlauff i ET 2007 s. 147. *Kim Frost* har imidlertid anført i ET 2018 s. 13 ff. afsnit 3.2, at der ikke fremgår eksempler i forarbejderne på en sådan handling, der er fristafbrydende efter FOL § 15. Dette må anses for at være ukorrekt, da det bl.a. fremgår, at betaling af afdrag og betaling af renter vil indebære en stiltiende erkendelse af gælden, jf. FOL-bet. s. 473 og FT 2006-07, tillæg A s. 5628.

⁸⁶ Fremsættelse af forligstilbud anses ikke for fristafbrydende skylderkenndelse i Norge, jf. *Røed*: Foreldelse av fordringer s. 450-452, ligeledes i Danmark, jf. U 1958.473 H og von Eyben: FOL 2007 s. 767 f.

⁸⁷ Dette fremgår af FT 2006-07, tillæg A s. 5628 og FOL-bet. s. 31 og 288.

⁸⁸ Dommen er også refereret i afsnit 3.2.1.

må have formodningen for sig, at landsrettens flertal har lagt samme betragtning til grund som voldgiftsretten i T:BB 2016.856 VBA.⁸⁹ Denne antagelse vil ikke ukritisk blive lagt til grund. Domstolernes afgørelser er som altovervejende hovedregel udtryk for gældende ret. At domstolene inddrager tidligere retspraksis er utvivlsomt, men at udlede fra dette, at landsretten i T:BB 2017.538 V har inddraget voldgiftskendelsen, T:BB 2016.856 VBA, og lagt samme betragtning til grund, er for usikkert. Landsretten fandt det ikke *godtgjort*, at E udtrykkeligt eller ved sin handlemåde havde erkendt sin forpligtelse, således denne er fristbrydende. Landsretten er i sin begrundelse umiddelbart ikke afvisende overfor, at entreprenørens udbedringsforsøg kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkendelse.

Det er delvist blevet behandlet i tidligere praksis, om entreprenørens afhjælpningsforsøg kan sidestilles med en fristafbrydende erkendelse iht. FOL § 15.

I T:BB 2012.679 VBA⁹⁰ foretog E delvis afhjælpning af mangler i form af vandindtrængning. HE foreslog iværksættelse af en sagkyndig undersøgelse, og HE foretog udbedring af skader før en sagkyndig rapport forelå. Voldgiftsretten fandt, at dette forhold ikke kunne anses for en erkendelse af sin forpligtelse over for BH. Det kunne heller ikke tillægges afgørende betydning, at HE tog initiativ til iværksættelse af en nærmere sagkyndig undersøgelse. Efter rapportens fremkomst var der ikke sket *”en udtrykkelige anerkendelse fra HE’s side af at være ansvarlig evt. erstatningsansvarlig for manglerne ved vinduerne, og der [var] heller ikke noget i HE’s handlemåde, som [kunne] sidestilles med et løfte af denne art”*. Voldgiftsretten lagde vægt på, at rapporten af 17. marts 2013 pegede på en flerhed af årsager samt flere udbedringsmetoder. Dette kunne tyde på, at der var tale om omfattende skader, og der var ingen sikkerhed for at HE ville tage ansvaret herfor.

Det er ikke anført i ovenstående afgørelse, at en skylderkendelse skal angå en gældspost af en bestemt størrelse. Voldgiftsretten har nærmere foretaget en konkret vurdering, og fandt herefter, at E’s udviste adfærd ikke var tilstrækkelig klar eller præcis til at fastslå, at den pågældende adfærd skulle være udtryk for en fristafbrydende skylderkendelse af ansvaret iht. FOL § 15. Voldgiftsretten anførte, at *”HE havde medvirket til at undersøge og udbedre, men ikke herved forpligtet sig fremover”*, og at der *”kunne være tale om omfattende skader, som der ikke kunne være nogen sikkerhed for, at HE ville tage (ene)ansvaret for”* [min fremhævning]. Såfremt entreprenørens adfærd kan sidestilles med en erkendelse af ansvaret, vil udstrækningen og omfanget af erkendelse være tvivlsomt.

I ovenstående afgørelse gjorde BH gældende, at HE havde anerkendt kravet og tilbudt afhjælpning, hvorfor BH med rette kunne afvente at foretage retslige skridt. Forældelseslovens regler om afbrydelse er til dels grundet i hensynet til, at visse retslige skridt eller en skylderkendelse kan begrænse behovet for at inddrage domstolene eller voldgiftsretten, hvormed afbrydelse efter eksempelvis FOL § 15 vil være et *alternativ* til anlæggelse af sag ved domstolene eller voldgiftsretten. Derfor kan det have betydning, om bygherren med rimelighed kunne antage, at entreprenøren ikke ville bestride skylden, hvorefter iværksættelse af retslige skridt er unødvendige.⁹¹ Desuagtet fandt voldgiftsretten i T:BB 2012.679 VBA, at HE’s adfærd ikke kunne sidestilles med en fristafbrydende erkendelse.

Entreprenørens forpligtelse over for bygherren består primært i at præstere et arbejdsresultat.⁹² Dette kontraktforhold mellem parterne i almindelighed – AB 92 i særdeleshed – skaber et bestemt miljø,

⁸⁹ Frost, Kim i ET 2018 s. 13. ff. afsnit 4.2.

⁹⁰ Kendelsen er også refereret i afsnit 3.2.1.

⁹¹ von Eyben: FOL 2007 s. 750 og Einersen: FOL 1908 s. 171.

⁹² Som nævnt i afsnit 2.1.

hvori afhjælpning er den primære misligholdelsesbeføjelse for bygherren, jf. AB 92 §§ 31 og 32. Entreprenørens vedståelse af denne afhjælpningspligt kan ikke afbryde forældelsesfristen, jf. T:BB 2010.106 VBA.⁹³

I U 2000.1451/2 Ø blev det tillagt betydning, om afhjælpning skete som led i entreprisen eller som følge af en særskilt aftale. Dommen er refereret nedenfor:

Sagen vedrørte en entreprise om opførelse af 16 parcelhuse. Entreprisaftalen blev indgået mellem BH og HE i oktober 1976, og husene stod herefter opført i maj 1977. AB 72 var vedtaget mellem BH og HE. En række mangler blev konstateret, hvorefter husejerne anlagde sag mod HE i 1997. Afhjælpning skete i 1978 og 1980. Landsretten fandt, at det ikke var tilstrækkeligt bevist, at de foretagne afhjælpninger i 1978 og 1980 ikke skete i forbindelse med 1-årsgennemgangen og dermed som led i entreprisen. I tilknytning hertil anførte landsretten, at ”*der herefter ikke [forelå] påmindelse eller anerkendelse, som [havde] afbrudt forældelsesfristen [...]*” [min fremhævning].

Landsretten har ikke været afvisende over for muligheden for, at afhjælpning kan være udtryk for en skylderkendelse efter FOL § 15, såfremt afhjælpningen ikke er omfattet af entreprisaftalen. Landsretten har i sagens natur ikke tillagt det betydning, at skyldnerens erkendelse skal angå en gældspost af en bestemt størrelse, da dommen vedrørte den tidligere forældelseslov.⁹⁴

Kim Frost har anført, at en realdebitors afhjælpning i almindelighed må være et udslag af, at vedkommende ”*finder realkreditors krav herom velbegrundet – at der med andre ord foreligger en mangel som realdebitor har pligt til at afhjælpe. I modsat fald har realdebitor ingen retlig grund til at udføre afhjælpningen*”.⁹⁵ Denne betragtning kan være fristende at tilslutte sig som kreditor. Ikke desto mindre anfører Kim Frost selv, at afhjælpning som udgangspunkt er grundet i en retlig forpligtelse. Grunde til en entreprenørs afhjælpning kan være mangfoldige. Der kan være branchemæssige hensyn - herunder ønsket om at udføre en god service over for sin medkontrahent, eksempelvis udbedring per kulance.

Omvendt er retsstillingen i Norge, idet debtors ord eller handling kan karakteriseres som en fristafbrydende skylderkendelse, såfremt den udviste adfærd med rimelighed kan opfattes som en bekræftelse på, at fordringen eksisterer eller at en betalingsforpligtelse foreligger. I vurderingen heraf er kreditors opfattelse af debtors udviste adfærd afgørende.⁹⁶

I betænkningen til forældelsesloven af 2007 fremgår det, at udvalget foreslog en præcisering af lovens § 15, så det angives, at debitor kan erkende sin forpligtelse *udtrykkeligt eller ved sin handlemåde*. Ved udformningen er der fundet inspiration i den tilsvarende bestemmelse i Norges foreldelseslov.⁹⁷

Norges foreldelseslovs⁹⁸ § 14 har følgende ordlyd:

§ 14: Foreldelse avbrytes når skyldneren overfor fordringshaveren uttrykkelig eller ved sin handlemåte erkjenner forpliktelsen, så som ved løfte om betaling eller ved å betale rente.

⁹³ Kendelsen er refereret i afsnit 3.2.1.

⁹⁴ Kriteriet fremgår udelukkende af forarbejderne til forældelseslovens af 2007, jf. *FOL-bet.* s. 472.

⁹⁵ *Frost, Kim* i ET 2018 s. 13. ff. afsnit 3.2.

⁹⁶ *Røed*: Foreldelse av fordringer s. 452.

⁹⁷ *FOL-bet.* s. 337.

⁹⁸ Den norske lov av 18. mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer.

Den næsten identiske ordlyd i FOL § 15 og den norske foreldelseslovs § 14, gør det interessant at skue til retsstillingen i Norge.

I Norge stilles der ikke krav til, at en erkendelse efter foreldelseslovens § 14 skal indeholde et betalingsløfte. En erkendelse er nærmere en bekræftelse på fordringens eksistens.⁹⁹ Der er enighed om, at udbedring af mangler kan virke fristafbrydende ud fra den betragtning, at udbedring eller omlevering af en naturalydelse kan ligestilles med faktisk betaling, idet situationen ikke er anderledes end et udtrykkeligt betalingsløfte. Det kræves dog, at manglen og omfanget er klarlagt.¹⁰⁰ I en norsk højesteretsdom, Rt. 2013 s. 865¹⁰¹ fremgår det, at udbedring efter omstændighederne kan ses som en erkendelse af kravet efter den norske foreldelseslovs § 14. Dommen omhandlede et forbruger køb af en brugt bil, hvor køberen reklamerede over rustproblemer. Udbedringen i den pågældende sag var et resultat af kulance fra sælgerens side, hvorfor sælgerens udbedring ikke kunne anses for en skylderkendelse.

I TOSLO-2006-157840 fandt *tingretten*, at E's udbedringsforsøg ikke var en erkendelse af mangelsansvaret, idet E's adfærd var et udslag af behjælpelighed ved at undersøge om en anden behandlingsmetode kunne forhindre yderligere revner i balkonen. Dette sammenholdt med uklarhed om årsagen til manglerne og ansvarsforholdet indebar, at byretten ikke fandt det sandsynliggjort, at E havde erkendt ansvaret, *eller* erkendt en forpligtelse til at foretage omkostningsfrit udbedringsforsøg, *eller* på anden måde erkendt ansvar for mangelfuldt udført arbejde. Byretten foretog en samlet vurdering af sagens omstændigheder.

I LB-2014-156807 fastholdt *lagmannsretten*, at udgangspunktet må være, at udbedringsforsøg er én fristafbrydende anerkendelse med henvisning til Rt. 2013 s. 865. Ud fra en konkret vurdering i den foreliggende sag fandt lagmannsretten, at den pågældende udviste adfærd, herunder udbedring, ikke var en fristafbrydende skylderkendelse efter foreldelseslovens § 14. Ligeledes TOSLO-2006-1578140, havde det betydning, om udbedringsforsøget var vederlagsfrit. I denne sag blev omkostningerne tilknyttet udbedringsarbejdet fordelt mellem parterne. Dette sammenholdt med dialogen mellem parterne talte for, at parterne var i forhandling, men lagmannsretten fandt det ikke bevist, at E havde erkendt sine forpligtelser over for BH. I LA-2013-42915 foretog E udbedring af et mangelfuldt gulv uden at kræve vederlag herfor. Lagmannsretten fandt som følge heraf, at den udførende entreprenør havde erkendt sin forpligtelse, hvorfor forældelsesfristen var afbrudt.

Ud fra de nyere danske afgørelser, T:BB 2016.856 VBA og T:BB 2017.538 V, ses en streng fortolkning af FOL § 15, hvilket medfører, at der i Danmark og Norge er forskellige opfattelser af, hvorvidt entreprenørens afhjælpningsforsøg kan sidestilles med en stiltiende skylderkendelse. Det er mere tvivlsomt om en skylderkendelse vitterlig skal angå en gældspost af bestemt størrelse, jf. T:BB 2016.856 VBA, eller der i disse ord generelt ligger et krav om præcision og klarhed i en debtors adfærd, således denne adfærd kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkendelse, jf. T:BB 2012.679 VBA. Det er tænkeligt, at manglerne senere viser sig at være mere omfattende end først forventet. I hvilket omfang har entreprenøren ved sin adfærd udvist en sådan erkendelse, at dette også omfatter senere mere omfangsrige mangler? At en skylderkendelse efter FOL § 15 skal angå en gældspost af en bestemt størrelse, må formentlig være et udslag heraf. I tilknytning hertil anføres det i forarbejderne til forældelsesloven af 2007, at afbrydelse efter FOL § 15, ikke kræver skyldnerens skriftlige eller udtrykkelige anerkendelse af gældens tilblivelse og størrelse, så der etableres et særligt retsgrundlag efter FOL § 5. Der stilles mere lempelige krav til skyldnerens erkendelse af forpligtelsen,

⁹⁹ *Røed*: Foreldelse av fordringer s. 443

¹⁰⁰ *Ibid.* s. 463 og *Kjørven m.fl.*: Foreldelse av fordringer, s. 318.

¹⁰¹ Dommen vil blive nærmere refereret i nedenstående afsnit 6.

jf. FOL § 15, end ved etablering af et særligt retsgrundlag, jf. FOL § 5.¹⁰² Imidlertid stilles der krav om, at der i skylderkendelsen skal være mulighed for at identificere gælden, således der ikke er tvivl om, hvilken gæld der er tale om. Det skal endvidere være muligt at udlede fra erkendelsen, at der ikke er tvist om gældens størrelse.¹⁰³ Hertil kan det anføres, at pengefordringer har været fokus i forarbejderne, hvorfor det kan tvivles, hvorvidt udvalget om revision af forældelseslovgivningen har overvejet, om en skylderkendelse kan gives stiltiende for så vidt angår realfordringer.

I T:BB 2016.856 VBA fandt voldgiftsretten, at den indgåede forligsaftale og efterfølgende forløb med forsøg på udbedring ikke var en skylderkendelse, som angik en gældspost af en bestemt størrelse. Om voldgiftsretten ville være kommet frem til et andet resultat, såfremt der ved det pågældende udbedringsforsøg var foretaget en ubestridt mangelsopgørelse er usikkert. Om udbedring af en realydelse kan sidestilles med faktisk betaling, som antaget i Norge, jf. ovenstående, og dermed sidestilles med et betalingsløfte, er ligeledes usikkert.

Inden for personskadeserstatning er en erkendelse af skyldgrunden – i dette tilfælde anerkendelse af erstatningspligten – ikke tilstrækkelig til at afbryde forældelsesfristen efter FOL § 15, jf. U 2013.2608 H og FED 2004.2203 Ø, da debitor stadig kan bestride erstatningens størrelse.¹⁰⁴ Ligeledes vil en entreprenør kunne bestride mangelsopgørelsen – selvom vedkommende vedstår mangelsansvaret.

Ud fra tidligere retspraksis og landsretsdommen, T:BB 2017.538 V, findes det, at der er foretaget en konkret vurdering, hvormed der er mulighed for, at en entreprenørs adfærd efter omstændighederne kan være en stiltiende skylderkendelse. I bekræftende fald kræves der *mere* af erkendelseshandlingen. Hvad dette *mere* måtte være er usikkert. Ud fra foreliggende retspraksis, må det imidlertid antages, at en entreprenørs afhjælpningsforsøg ikke kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkendelse efter FOL § 15, formentlig med den begrundelse, at entreprenørens erkendelseshandling – i hvert fald i de foreliggende tilfælde – har været for ubestemt, hvormed dette ikke kunne føre til afbrydelse af forældelsesfristen.¹⁰⁵

3.4.1.2. Retslige skridt (FOL § 16)

Det følger af FOL § 16, stk. 1, at forældelse afbrydes, når fordringshaveren foretager retslige skridt mod skyldneren med henblik på at erhverve dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten, voldgiftskendelse eller anden bindende afgørelse, der fastslår fordringens eksistens og størrelse, og fordringshaveren forfølger disse skridt inden for rimelig tid.

Det retslige skridt skal være indled for det relevante forum, henholdsvis en domstol, jf. § 16, stk. 2, nr. 1, voldgift eller anden myndighed eller instans, jf. § 16, st. 3, 1. pkt.¹⁰⁶ Afbrydelse af forældelsen efter FOL § 16 vil medføre, at der løber en ny forældelsesfrist fra den dag retsforlig indgås, dom afsiges, betalingspåkrav påtegnes af fogedretten, *eller* anden afgørelse træffes, jf. FOL § 19, stk. 3, jf. stk. 1, medmindre forfaldstidspunktet for den pågældende fordring ligger efter afgørelsestidspunktet. Her vil den nye forældelsesfrist først løbe fra den dag, hvor fordringen forfalder.¹⁰⁷ Den nye forældelsesfrist er på 10 år, selv om den pågældende fordring var undergivet en kortere frist. Dette er grundet i det faktum, at betingelserne i lovens § 16, stk. 1, tillige opfylder betingelserne i FOL § 5,

¹⁰² FT 2006-07, tillæg A s. 5628.

¹⁰³ FOL-bet. s. 473 og von Eyben: FOL 2007 s. 755.

¹⁰⁴ von Eyben: FOL 2007 s. 755 og Iversen: Obligationsret 3. del s. 349 f.

¹⁰⁵ von Eyben: FOL 2007 s. 755

¹⁰⁶ *Ibid.* s. 787.

¹⁰⁷ *Ibid.* s. 823. For mere om begyndelsestidspunktet for den nye forældelsesfrist henvises til *Bo von Eyben: Forældelse efter forældelsesloven af 2007 (2012) s. 822-826.*

stk. 1, nr. 3, hvoraf det fremgår, at forældelsesfristen er på 10 år, når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom mv.

Tvister skal afgøres ved voldgift, hvis AB 92 er vedtaget mellem parterne, jf. AB 92 § 47. Voldgift er dermed den sædvanlige afgørelsesmåde for tvister i entrepriserforhold, såfremt dette er uden for forbrugerforhold.¹⁰⁸ Disse voldgiftskendelser er omfattet af FOL § 16, stk. 1, og forældelsen må anses for afbrudt ved indlevering af begæring herom til Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed, jf. AB 92 § 47, stk. 2, hvorefter en voldgiftssag er anlagt.¹⁰⁹

Herudover kan en tvist om udbetaling af sikkerhed, tvist om berettigelsen til at tilbageholde udbetalinger, eller tvist om adgangen til at foretage modregning, indbringes til behandling af en sagkyndig, jf. AB 92 § 46.¹¹⁰ En sagkyndig beslutning indledes ved fremsendelse af begæring til Voldgiftsnævnet, jf. AB 92 § 46, stk. 1, hvorefter Voldgiftsnævnet udpeger en upartisk sagkyndig, som vil foretage en prøvelse af den pågældende tvist. Beslutninger truffet iht. AB 92 § 46 er ikke eksigible, men en undladelse af at efterkomme en sådan beslutning vil være misligholdelse af sine forpligtelser.¹¹¹

Af FOL § 16, stk. 3, fremgår det, at afbrydelse af forældelse vil ske, når fordringshaveren iværksætter, hvad der fra dennes side skal gøres for at sætte sagen i gang, såfremt der er aftalt voldgift eller anden særlig afgørelsesmåde. I en nyere voldgiftskendelse fandt voldgiftsretten, at en begæring om sagkyndig beslutning til Voldgiftsnævnet vedrørende spørgsmål om udbetaling af stillet sikkerhed efter AB 92 § 46, var fristafbrydende iht. FOL § 16, stk. 3. Kendelsen er refereret nedenfor.

T:BB 2017.560 VBA: Sagen vedrørte et forsikringsselskab, FS, som på foranledning af TE afgav en garantierklæring over for BH. Byggeriet blev afleveret den 8. december 2008. Ved 1-årsgennemgangen og den efterfølgende periode, blev der konstateret en række mangler. TE blev underlagt konkursbehandling efter afleveringen. I december 2011 havde BH anmodet om udbetaling på garantien. I forlængelse heraf havde der været sonderinger mellem parterne med henblik på at finde en forligsmæssig løsning, herunder var der indgået en suspensionsaftale omhandlende midlertidig afbrydelse af fristen for at fremsende begæring om sagkyndig beslutning efter ABT 93 § 46.¹¹² Suspensionsaftalen blev opsagt den 20. juni 2012 af ejerforeningen, hvorefter FS den 27. juni 2012 indgav begæring om sagkyndig beslutning efter ABT 93 § 46 til Voldgiftsnævnet. FS påstod afvisning af ejerforeningens krav om udbetaling på garantien. Imidlertid anlagde BH voldgiftssag ved indlevering af klageskrift den 18. februar 2013 ved Voldgiftsnævnet, jf. ABT 93 § 47, stk. 2. Anmodningen om udbetaling af garantien var funderet på de konstaterede mangelskrav. FS gjorde gældende, at disse mangelskrav var helt eller delvist forældet, idet klageskriftet først var indgivet senere end 3 år efter 1-årsgennemgangen. Spørgsmålet var herefter om forældelsesfristen var afbrudt i den mellemliggende periode. Voldgiftsretten fandt, at der ved indlevering af begæring om sagkyndig beslutning efter ABT § 46 til Voldgiftsnævnet, var foretaget et retsskridt, som indebar, ”at der herved [var] iværksat, hvad der ”[skulle] gøres for at sætte sagen i gang”, og at der dermed [var] sket afbrydelse af forældelsen ifølge garantien, jf. forældelseslovens § 16, stk. 3.”

¹⁰⁸ Iversen: Entrepriseretten s. 876.

¹⁰⁹ von Eyben: FOL 2007 s. 798.

¹¹⁰ Iversen: Entrepriseretten s. 310 og Einersen i U 2016 B s. 3.

¹¹¹ Iversen: Entrepriseretten s. 311.

¹¹² ABT 93 § 46 svarer til AB 92 § 46.

Det bør bemærkes, at voldgiftsretten i sagen ikke har taget stilling til, om *garanten* har partsbeføjelse til at indlede en § 46-sag, da det var ubestridt.¹¹³ På baggrund af konklusionen i kendelsen, må voldgiftsretten have bekræftet at en procedure iht. AB 92 § 46 kan karakteriseres som en *anden særlig afgørelsesmåde*, jf. FOL § 16, stk. 3.¹¹⁴

Det er interessant, at det ikke var fordringshaveren, men *skyldneren*, som indledte en sag iht. AB 92 § 46. Det var *garanten*, som iværksatte, hvad der skulle gøres for at sætte sagen i gang, hvilket ikke er overensstemmende med ordlyden i FOL § 16, stk. 3, 1. pkt., hvoraf det fremgår, at afbrydelse sker, når *fordringshaveren* foretager det nødvendige skridt. Derimod følger det af FOL § 16, stk. 3, 2. pkt., at FOL § 16, stk. 2, nr. 2-4, gælder tilsvarende. Det fremgår af FOL § 16, stk. 2, nr. 4, at forældelse afbrydes ved skyldneren indlevering af stævning til retten med påstand om, at fordringen ikke består. Dvs. et ”negativt” anerkendelsessøgsmaal fremsat af skyldneren mod fordringshaveren.¹¹⁵ Ved skyldnerens fremsættelse af begæring om sagkyndig beslutning påstod denne, at modpartens krav om udbetaling på garantien skulle afvises. På denne baggrund fandt voldgiftsretten, at en skyldners begæring om en sagkyndig beslutning kan være fristafbrydende efter FOL § 16, stk. 3.

Der er ikke tidligere taget stilling til spørgsmålet om, hvorvidt indlevering af begæring om sagkyndig beslutning efter AB 92 § 46, afbryder forældelse iht. FOL § 16, stk. 3. Spørgsmålet blevet omtalt i litteraturen. *Torsten Iversen* har angivet, at en anmodning fra bygherren (fordringshaveren) om udbetaling under garantien formentlig er fristafbrydende iht. FOL § 16, stk. 3.¹¹⁶ *Erik Hørlyck* har anført, at indlevering af begæring ved Voldgiftsnævnet med henblik på en sagkyndig beslutning iht. AB 92 § 46 er fristafbrydende efter FOL § 16, selvom det formelt ikke er den begunstigede, som indleverer begæringen.¹¹⁷

Begrundelsen i voldgiftsrettens kendelse er tvivlsom. En begrundelse for resultatet kunne bedre findes i FOL § 21, stk. 5, vedrørende midlertidig afbrydelse ved indledte forhandlinger. Der var i sagen gået under et år fra § 46-sagens begyndelse til voldgiftssagens indledning. De forgæves forligsdrøftelser sammenholdt med den indgåede suspensionsaftale taler for, at der var en eller anden form for forhandling mellem parterne, hvorfor en anvendelse af FOL § 21, stk. 5, eller en analogisk anvendelse, bedre kunne bære resultatet.¹¹⁸

Herudover er det anført i litteraturen, at en sagkyndig beslutning efter AB 92 § 46 formentlig er omfattet FOL § 21, stk. 3, om indbringelse af en sag for et privat klagenævn, ankenævn eller lignende, idet en sagkyndig beslutning har en række ligheder med en klagenævnsafgørelse.¹¹⁹ Et afgørende hensyn bag FOL § 21, stk. 3, er, at der tidligst indtræder forældelse 1 år efter en afgørelse i klagenævnet, ankenævnet eller lignende, da det ville være u hensigtsmæssigt, at fordringshaveren skal afbryde forældelsen ved at indbringe sagen for domstolene (eller voldgiftsretten), mens en klagesag verserer. Dette spørgsmål er ikke afklaret i retspraksis.¹²⁰

¹¹³ Se eksempelvis *Torsten Iversen: Entrepriseretten* (2016) s. 312-314, som netop betvivler om *garanten* har beføjelse til at indlede en § 46-sag. Ellers må svaret findes i den suspensionsaftale, som var indgået mellem ejerforeningen og FS.

¹¹⁴ En *anden særlig afgørelsesmåde* kan være indbringelse for en administrativ myndighed eller et klage- eller ankenævn, som har kompetence til at træffe en bindende afgørelse, jf. *FT 2006-07, tillæg A* s. 5630.

¹¹⁵ *von Eyben: FOL 2007* s. 803 og 907.

¹¹⁶ *Iversen: Entrepriseretten* s. 320.

¹¹⁷ *Hørlyck: Entrepriseretten* s. 106.

¹¹⁸ Se note 2 til T:BB 2017.560 VBA affattet af *Torsten Iversen*.

¹¹⁹ *Einersen* i U 2016 B s. 3 og *Hørlyck: Entrepriseretten* s. 447.

¹²⁰ Grundet afhandlingens begrænsede omfang vil dette spørgsmål ikke blive behandlet yderligere.

3.5. Foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen

Forældelseslovens kap. 6 indeholder en række regler om foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen. Foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen medfører, at der løber en tillægsfrist på 1 år fra det tidspunkt, hvor det pågældende skridt er afsluttet.

FOL § 20 omhandler tilfælde, hvor fordringshaveren har foretaget et retsligt skridt, som nævnt i FOL §§ 16-18, men dette ikke har resulteret i endelig afbrydelse af forældelsesfristen. FOL §§ 21 og 22 omhandler retslige skridt, som ikke har været egnet til at afbryde forældelsen endeligt.¹²¹

På baggrund af nyere retspraksis og bestemmelseernes betydning i entrepriserforhold samt specialets begrænsede omfang, vil FOL § 20 og § 21, stk. 5, udelukkende blive behandlet nedenfor.

3.5.1. FOL § 20

Forældelseslovens § 20 indebærer, at der gives en tillægsfrist på 1 år i de tilfælde, hvor retslige skridt iht. FOL §§ 16-18 ikke fører til endelig afbrydelse af forældelsen. Det kan eksempelvis være manglende opnåelse af retsafgørelse, fagedforretning eller forlig.

Indlevering af klageskrift til Voldgiftsnævnet efter AB 92 § 47, stk. 2, vil være fristafbrydende iht. FOL § 16, stk. 1. Hvis dette skridt ikke medfører en bindende afgørelse eller indgået forlig – eksempelvis indbringelse af en sag for en myndighed, som ikke har kompetence til at behandle sagen - vil der løbe en tillægsfrist på 1 år fra det tidspunkt, hvor fordringshaveren har fået meddelelse om, at sagen er afsluttet, jf. FOL § 20, stk. 1, 1. pkt. Hvis fordringshaveren ikke har fået meddelelse herom inden rimelig tid, regnes fristen fra det tidspunkt, da fordringshaveren fik kendskab til forholdet eller burde have søgt oplysning herom, jf. FOL § 20, stk. 1, 2. pkt.¹²² Foreløbig afbrydelse er betinget af, at fordringshaveren forfølger sagen inden rimelig tid. Ved afbrydelse efter FOL § 20, stk. 1, bliver fordringshaveren sikret yderligere tid til at forfølge sin fordring, herunder mulighed for at iværksætte retslige skridt, som egentligt afbryder forældelsen, jf. FOL kap. 5.

Bestemmelsen finder ikke anvendelse, hvis det retslige skridt *åbenbart* ikke kunne føre til realitetsafgørelse, jf. § 20, stk. 2, nr. 1, *hvis* fordringshaveren hæver sagen, selv om en realitetsafgørelse kunne være opnået, jf. § 20, stk. 2, nr. 2, *eller* det beror på fordringshaverens valg ved indleveringen af et betalingskrav til fogedretten, at en realitetsafgørelse ikke træffes, jf. § 20, stk. 2, nr. 3.

Før der er tale om et retslig skridt, som *åbenbart* ikke kunne føre til en realitetsafgørelse, jf. § 20, stk. 2, nr. 1, skal der foreligge en fejl ved det pågældende retsskridt. Denne fejl skal være knyttet til indbringelse af sagen. Manglende realitetsafgørelse grundet efterfølgende forhold vil ikke opfylde dette krav.¹²³ Såfremt parterne har indgået en aftale indeholdende en voldgiftsklausul, vil det som udgangspunkt være *åbenbart* at en sag skal indbringes ved voldgift. Imidlertid kan der opstå uenighed om klausulens gyldighed og/eller omfang, hvormed det vil være mere tvivlsomt, om sagen skal indbringes for voldgift eller de almindelige domstole. I entrepriserforhold, hvori AB 92 er vedtaget, er voldgift den sædvanlige afgørelsesmåde for tvister, jf. AB 92 § 47.

I T:BB 2015.621 VBA indgik E og BH en aftale den 9. august 2011 om udbedring af vandskader på BH's ejendom. Det fremgik af aftalen, at arbejdet ville blive udført iht. AB 92. E anlagde sag ved Københavns byret den 5. august 2014 med krav på betaling iht. tidligere fremsendte fakturaer. Sagen blev afvist den 18. december 2014, hvorefter E samme dag indgav klageskrift til Voldgiftsnævnet.

¹²¹ von Eyben: FOL 2007 s. 871.

¹²² Iversen: Obligationsret 3. del s. 353.

¹²³ von Eyben: FOL 2007 s. 887.

Voldgiftsretten fandt, at det var ubestridt, at AB 92 var vedtaget mellem parterne, og E som professionel entreprenør burde have været klar over, at dette indebar, at sagsanlæggelse skulle ske ved Voldgiftsnævnet. Det måtte eller burde have været åbenbart for E, at indgivelsen af stævning ved byretten ikke kunne føre til en realitetsafgørelse, jf. FOL § 20, stk. 2, nr. 1.

Det samme resultat kom voldgiftsretten frem til i T:BB 2017.62 VBA. I sagen stod det klart i acceptbrevet, at AB 92 var gældende for aftaleforholdet. Vilåret om AB 92 var anført umiddelbart oven for parternes underskrift, hvormed det var utvivlsomt, at AB 92 var vedtaget mellem parterne. Voldgiftsretten fandt, at det måtte have været *åbenbart* for E, som professionel aktør på det entrepriseretlige område, at sagsanlæg ved byretten ikke kunne føre til en realitetsafgørelse. Sagsanlægget ved byretten kunne derfor ikke afbryde forældelsen efter FOL § 20, stk. 1, jf. § 20, stk. 2, nr. 1.

Ligeledes fandt voldgiftsretten i T:BB 2017.557 VBA, at det måtte have stået klart for ejerforeningen, at det var åbenbart, at sagen ved domstolene ikke kunne føre til en realitetsafgørelse, da der var aftalt voldgiftsbehandling i kontraktforholdet mellem bygherren og entreprenørerne/rådgiveren. Byrettens dom om afvisning blev stadfæstet ved landsretten. Herefter blev sagen anlagt ved voldgiftsnævnet. Voldgiftsretten fandt, at den 3-årige forældelsesfrist ikke var afbrudt ved anlæggelse af sagen ved landsretten, jf. FOL § 16, stk. 1, da det ikke førte til en realitetsafgørelse. Herudover fandt voldgiftsretten, at dette heller ikke kunne føre til en tillægsfrist på 1 år efter FOL § 20, stk. 1, da det var åbenbart, at sagen ved domstolene ikke kunne føre til en realitetsafgørelse, jf. FOL § 20, stk. 2, nr. 1.

I T:BB 2017.277 VBA anlagde en ejerforening (BH) sag ved de almindelige domstole i maj 2013 mod E med krav om erstatning for mangler. Sagen blev afvist af domstolene ved dom den 30. marts 2015, da landsretten anså AB 92 for vedtaget. Herefter indledte BH en voldgiftssag ved klageskrift den 17. april 2015. Voldgiftsretten fandt, at forældelse tidligst indtrådte 1 år efter BH modtog landsrettens afgørelse om afvisning af sagen fra domstolene, jf. FOL § 20, stk. 1. Voldgiftssagen var anlagt inden for tillægsfristen, hvorfor E's anbringende om forældelse efter FOL § 16, stk. 1, som følge af manglende iagttagelse af forfølgelse af retslige skridt *inden for rimelig tid*, ikke kunne tages til følge. I tilknytning hertil bemærkede voldgiftsretten indledningsvist, at "*[d]et ikke [var] gjort gældende, at det efter forældelseslovens § 20, stk. 2, nr. 1, var åbenbart, at ejerforeningens sagsanlæg ved de almindelige domstole ikke ville kunne føre til en realitetsafgørelse*". Ud fra denne udtalelse fra voldgiftsretten må det formodes, at denne ville være kommet frem til et andet resultat, såfremt FOL § 20, stk. 2, nr. 1, var gjort gældende.

Ud fra ovenstående voldgiftsafgørelser kan det udledes, at det er afgørende, om det var *åbenbart*, at tvisten var eller ikke var omfattet af en voldgiftsklausul.¹²⁴

3.5.2. Forhandlinger (FOL § 21, stk. 5)

Hvis bygherren og entreprenøren indgår forhandling om en fordring, der endnu ikke er forældet, indtræder forældelsen tidligst 1 år efter, at forhandlingerne må anses for at være afsluttet, jf. FOL § 21, stk. 5. Så længe forhandlingerne pågår, udskydes forældelsens indtræden. Hvis entreprenøren erklærer, at vedkommende anser forhandlingerne for afsluttet eller afviser bygherrens krav, har bygherren herefter 1 år til at foretage retslige skridt, som vil afbryde forældelsen.¹²⁵ Forældelsesloven af 1908 indeholdt ikke en tilsvarende bestemmelse. Imidlertid var retsstilling om forhandling accepteret i retspraksis.¹²⁶ Afgørende for at fastslå forhandling efter § 21, stk. 5, er, at der er tale om egentlige

¹²⁴ *von Eyben*: FOL 2007 s. 889.

¹²⁵ *Werlauff*: Skyldforhold s. 269.

¹²⁶ *von Eyben*: FOL 2007 s. 924 f.

forhandlinger, så bygherren med føje kan antage, at det ikke er nødvendigt at iværksætte retslige skridt for at afbryde forældelsen.¹²⁷

Der kan opstå tvivl om, hvornår parterne reelt er i forhandling, og især hvornår sådanne forhandlinger anses for afsluttet.

I T:BB 2015.430 VBA blev der afholdt 5-årsgennemgang den 11. januar 2011. Det fremgik af det udarbejdede referat, at parterne skulle besigtige byggeriet i fællesskab. Voldgiftsretten fandt, at denne vedtagelse var udtryk for, at HE's ansvar stadig var til forhandling. Syn og skøn blev indgivet inden for et år herefter, hvorfor BH's krav ikke var forældet, jf. FOL § 21, stk. 5.

Det følger af lovbemærkningerne, at forhandlingerne ikke kan anses for genoptaget ved, at fordringshaveren skriver til skyldneren, medmindre skyldneren er enig i, at forhandlingerne skal genoptages.¹²⁸ Såfremt forhandlingerne anses for afsluttet, vil enhver efterfølgende dialog ikke kunne karakteriseres som genoptagelse af forhandlingerne.

I T:BB 2014.870 VBA blev 40 andelsboliger færdiggjort i 2005. Der blev afholdt syn og skøn i perioden 2008-2010. Det fremgik af skønserklæringerne, at der forekom kondensdannelser ved vinduer og døre, og at den nødvendige afhjælpningsforanstaltning ville være at udskifte både vinduerne og dørene. Det blev aftalt mellem BH og E, at der skulle iværksættes forsøg med forbedret ventilation. I forlængelse heraf tilkendegav E på et møde, at problemerne blev anset for udbedret ved den pågældende foranstaltning. Voldgiftsretten fandt, at parternes drøftelser i forbindelse med 5-års gennemgangen var tilstrækkelig til at udskyde forældelsen efter FOL § 21, stk. 5. Imidlertid afviste E ved et senere møde, at der var mangler ved vinduerne, uanset at BH gjorde gældende, at der fortsat var problemer med kondens og kuldebroer. Forhandlingerne var herefter afsluttet ved E's afvisning, og den efterfølgende dialog mellem parterne, som hovedsageligt angik fremsendelse af forskelligt materiale, kunne ikke anses for en genoptagelse af forhandlingerne.

Forhandlingerne skal vedrøre sagens realitet, hvorledes forhandlingerne skal angå selve fordringen eller selve grundlaget for denne.¹²⁹ Det vil til tider forekomme vanskeligt at vurdere, om der er tale om forhandlinger efter FOL § 21, stk. 5, eller tale om drøftelser af tekniske løsninger. I entrepriseforhold er der et praktisk behov for at fastholde aftalerelationen, og loyalitetskravet bygger på et krav om, at parterne skal samarbejde. Særligt under udførelsesfasen kan der være en tæt dialog mellem parterne.¹³⁰ Dette vanskeliggør afgrænsningen mellem egentlige forhandlinger og drøftelser af tekniske løsninger.

T:BB 2017.612 VBA omhandlede en tvist om erstatningspligt for omkostninger forbundet med udbedring af mangler ved ventilationsanlæg på en skole. TE havde påtaget sig udbygningen af en skole. Udbygningen blev taget i brug i 2008. I efteråret 2008 og foråret 2009 fremkom flere klager over koldt træk. TE gjorde det klart over for UR, at de anså denne for ansvarlig for omkostningerne ved udbedring. Frem til sommeren 2010 deltog UR i arbejdet med at afklare årsagen til problemet og drøftede mulige løsninger uden at tage forbehold for betaling. Voldgiftsretten fandt, at der alene var tale om tekniske drøftelser af en løsning på problemet. Derudover havde den tilsynsførende fra UR

¹²⁷ FT 2006-07, tillæg A s. 5639.

¹²⁸ *Ibid.* s. 5640.

¹²⁹ *Ibid.* s. 5639 og *von Eyben*: FOL 2007 s. 946.

¹³⁰ *Ole Hansen*: Det entrepriseretlige hjemmelsproblem s. 167 og 205.

ikke kompetence til at forhandle om kravet, hvilket var afgørende for vurderingen af, om der i den pågældende periode var blevet indledt forhandlinger om kravet. Voldgiftsretten fandt, at dette ikke var tilfældet. Ligeledes kunne de efterfølgende drøftelser ikke anses for, at der var indledt forhandlinger mellem parterne. I juni 2012 truede TE med at sende sagen til syn og skøn, hvorefter UR anmeldte kravet til FS og orienterede TE herom. UR ville ikke underskrive en skylderklæring, efter fakturaen af 25. juni 2010 blev sendt til inkasso, idet UR afventede FS's stillingtagen. UR betalte tre afdrag uden forbehold. Herefter var der ingen kontakt mellem de personer, som var kompetente til at indlede forhandlinger. De tekniske drøftelser fortsatte i 2011 og 2012. UR oplyste over for TE i januar 2012, at de ikke ville yde kompensation, såfremt FS afviste kravet, men UR ville fakturere projekteringsomkostningerne knyttet til de drøftede tiltag. Voldgiftsretten fandt, at betalingerne måtte anses for en delvis anerkendelse af skylden, men den delvise anerkendelse sammenholdt med den udtrykkelige afvisning kunne ikke anses som udtryk for, at der var indledt forhandlinger mellem parterne om det øvrige ubetalte krav. Der var herefter ikke indledt sådanne forhandlinger, som medførte en midlertidig afbrydelse af forældelse, jf. FOL § 21, stk. 5, hvorfor TE's krav var forældet.

FOL § 15 og § 21, stk. 5, har visse ligheder, idet der efter begge bestemmelser kan ske afbrydelse af forældelsesfristen, som følge af skyldnerens adfærd og tilkendegivelser. Modsat afbrydelse af forældelse efter FOL § 15, er det ikke en betingelse, at forhandlingerne skal angå en fordring af en bestemt angiven størrelse.¹³¹ Utvivlsomt er kravene til foreløbig afbrydelse efter § 21, stk. 5, mere lempelige.

I KFE 2016.055 VBA fandt voldgiftsretten, at UE havde deltaget i forhandlinger efter FOL § 21, stk. 5, således at forældelse tidligst indtrådte 1 år efter afslutningen af disse forhandlinger. UE havde deltaget i besigtigelse, fremsat tilbud om vederlagsfri afhjælpning (uden forbehold for, at udførelsen skete kulancemæssigt og uden præjudice for eventuelle indsigelser om forældelse og passivitet), drøftet en forligsmæssig løsning og deltaget i skønsforretningen (uden at være skønsindstævnt).

Uanset om parterne anses for at være i forhandling, vil en aftale om iværksættelse af syn og skøn efter AB 92 § 45 medføre midlertidig afbrydelse af forældelse, jf. FOL § 21, stk. 4. FOL § 21, stk. 4, omfatter imidlertid ikke indhentelse af en sagkyndig erklæring. Det må antages, at parternes enighed om indhentelse af en sagkyndig erklæring ikke i sig selv kan medføre midlertidig afbrydelse efter FOL § 21, stk. 5, da dette ikke harmonerer med FOL § 21, stk. 4.¹³² Iværksættelse af undersøgelsesskridt er således ikke i sig selv fristafbrydende. Modsat kan entreprenørens medvirken til iværksættelse af sådanne undersøgelsesskridt tale for, at bygherren kunne forvente, at den sagkyndige erklæring kan afklare tvisten mellem parterne og bane vejen for et forlig.¹³³ Hvis der tillige har været forudgående drøftelser mellem parterne, der har medført en indsnævring af tvisten til de spørgsmål, som skal vurderes af en sagkyndig, vil dette tale for, at dialogen mellem parterne skal anses for indledte forhandlinger. Såfremt entreprenøren vedholdende afviser ansvar for de forhold, som undersøgelsen dækker, vil en aftale om iværksættelse af en sagkyndig undersøgelse om mangler ved det udførte arbejde samt manglernes omfang, ikke kunne sidestilles med en forhandling efter FOL § 21, stk. 5.¹³⁴ Det må dermed formodes, at iværksættelse af undersøgelsesskridt vil være et væsentligt moment i vurderingen af, om parterne har indledt forhandlinger.

¹³¹ FT 2006-07, tillæg A s. 5639.

¹³² von Eyben: FOL 2007 s. 937.

¹³³ Se også U 2015.2445 H vedrørende indhentelse af vejledende udtalelse fra Arbejdsskadesstyrelsen om fastsættelse af varigt mén og erhvervsevnetab. Det blev tillagt betydning, at fordringshaveren med føje kunne antage, at der ved indhentelse af den vejledende udtalelse kunne opnås en forligsmæssig løsning. Indhentelsen af den vejledende udtalelse indgik som led i forhandlingerne. Skyldneren havde forud for anlæggelsen anerkendt erstatningspligten.

¹³⁴ von Eyben: FOL 2007 s. 937 f.

4. Passivitet og forældelse

Emnet om passivitet skal ikke behandles dybdegående her, da specialets fokus er på forældelses- og reklamationsreglerne. Nærværende afsnit er dog medtaget, da reglerne om retsfortabende passivitet – sammen med reklamationsreglerne i AB 92 §§ 32 og 36 og reglerne i forældelsesloven – regulerer den tidsmæssige udstrækning af entreprenørens mangelsansvar. Et krav kan bortfalde som følge af passivitet, hvilket tillige følger af princippet om relativ reklamationspligt.¹³⁵ Reglerne om passivitet gælder sideløbende med forældelsesreglerne, hvormed bygherrens fordring kan bortfalde inden forældelsesfristens udløb, hvis vedkommende bygherre har forholdt sig passivt.¹³⁶

Bortfald af en fordring indtræder ikke blot ved, at bygherren har forholdt sig passivt. Der kræves mere.¹³⁷ Om den udviste passivitet skal medføre fortabelse vil bero på en konkret vurdering, og et afgørende moment i denne vurdering er parternes *subjektive forhold* vedrørende kravets eksistens og parternes udviste adfærd. En fordring kan herefter bortfalde, hvis ”kreditor havde særlig anledning til at gøre debitor opmærksom på kravet i kraft af, at skyldneren befandt sig i en vildfarelse om kravets (fortsatte) eksistens eller om kreditors vilje til at gøre kravet gældende, og at dette var kendeligt for kreditor”.¹³⁸ Fortabelse af kravet vil derfor ske, hvis entreprenøren har en velbegrunnet tro på, at bygherren ikke har et krav eller ikke vil gøre krav gældende, og denne tro er *hidført* af bygherren grundet andre omstændigheder end udelukkende bygherrens inaktivitet.¹³⁹

Det er generelt opfattelsen i litteraturen, at indførelsen af en forældelsesfrist på 3 år har begrænset passivitetsreglernes anvendelse.¹⁴⁰

5. Samspillet mellem forældelsesloven og reklamationsreglerne i AB 92

Hvis AB 92 er vedtaget mellem parterne, vil det følge af den indgåede aftale, at mangler skal påberåbes inden udløbet af den absolutte reklamationsfrist på 5 år, som begynder at løbe efter aflevering af det udførte arbejde, jf. AB 92 § 36, stk. 1. Følgen heraf er, at bygherren vil blive afskåret fra at påberåbe et krav efter udløbet af denne frist.

Udover den absolutte reklamationsfrist i AB 92 § 36, stk. 1, er bygherrens mangelskrav omfattet af reglerne i forældelsesloven af 2007. Imidlertid følger det af AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., at ”[b]estemmelserne i lov nr. 274 af 22. december 1908 om forældelse af visse fordringer finder ikke anvendelse i disse tilfælde”. Sætningen rejser en række spørgsmål om forholdet mellem AB 92 og forældelsesloven – i særdeleshed spørgsmålet om forholdet til forældelseslovens præceptive bestemmelser. Ved tilføjelsen i AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., er der navnlig sigtet på at tydeliggøre, at den 5-årige reklamationsfrist er absolut, hvorfor fristen ikke er undergivet suspensionsmulighed, og tydeliggøre at fristen ikke afbrydes efter reglerne i forældelsesloven.¹⁴¹ Bestemmelsen i AB 92 § 36, stk. 1, volder udelukkende problemer i det omfang, forældelsesloven indeholder præceptive bestemmelser til fordel for fordringshaveren.¹⁴² Ved vedtagelse af den nye forældelseslov blev der indført en ny bestemmelse,

¹³⁵ For en nærmere afgrænsning mellem passivitetsregler, reklamationsregler og forældelsesregler henvises til *Bo von Eyben: Forældelse efter forældelsesloven af 2007* (2012) s. 27-50.

¹³⁶ *Iversen: Obligationsret* 3. del s. 317.

¹³⁷ *Ibid.*

¹³⁸ *von Eyben: FOL 2007* s. 31 og *Hørby Jensen i U 2008 B* s. 230.

¹³⁹ *Iversen: Entrepriseretten* s. 673.

¹⁴⁰ Jf. *Hørby Jensen i U 2008 B* s. 234; *von Eyben: FOL 2007* s. 37-38; *Hørlyck: Entrepriseretten* s. 446, *Iversen: Entrepriseretten* s. 672 f. For en samlet fremstilling omhandlende retsfortabende passivitet henvises til *Camilla Hørby Jensen: Retsfortabende passivitet – hvorfor, hvordan, hvornår?* (2007).

¹⁴¹ *Hørlyck: Entrepriseretten* s. 445 f. og *von Eyben: FOL 2007* s. 29.

¹⁴² *Iversen: Entrepriseretten* s. 664.

nemlig FOL § 26, stk. 2, hvoraf fremgår, at der ikke på forhånd kan aftales kortere frister til skade for fordringshaveren, såfremt vedkommende er forbruger, og skyldneren er en professionel erhvervsdrivende.¹⁴³ AB 92 § 36, stk. 1, er derfor ugyldig, hvis bygherren er forbruger og entreprenøren en professionel aktør inden for bygge- og anlægsvirksomheden.

Såfremt AB 92 er gyldigt vedtaget mellem aftaleparterne, vil AB 92 § 36, stk. 1, begrænse suspensionsmuligheden efter FOL § 3, stk. 2, hvorefter den 3-årige forældelsesfrist først begynder at løbe fra det tidspunkt, hvor bygherren fik eller burde have fået kendskab til kravet. Dette indebærer, at en *skjult* mangel, som først bliver opdaget efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist på 5 år, vil afskære mangelskravet, jf. AB 92 § 36, stk. 1, selvom kravet fortsat er undergivet suspension efter FOL § 3, stk. 2.¹⁴⁴ Herved vil den absolutte reklamationsfrist efter AB § 36, stk. 1, medføre, at bygherrens mangelskrav bortfalder på et *tidligere* tidspunkt end tidspunktet for den gældende forældelsesfrist. Såfremt mangelskravet ikke bliver afskåret af den 5-årige reklamationsfrist – eksempelvis pga. bygherrens reklamation over manglen - vil mangelskravet blive reguleret efter forældelseslovens regler.¹⁴⁵

Den absolutte reklamationsfrist efter AB 92 § 36, stk. 1, løber parallelt med forældelsesfristen efter FOL, men begge frister bevirker, at den først udløbende frist kan gøre den anden frist *virkningsløs*, hvormed det er en forudsætning for bevarelse af bygherrens mangelskrav, at begge regelsæt er overholdt.¹⁴⁶

For at bevare sit mangelskrav skal bygherren ydermere reklamere over mangler inden rimelig tid efter, at manglen er eller burde være opdaget, jf. AB 92 § 32, stk. 2.¹⁴⁷ Dette tidspunkt er ofte sammenfaldende med det tidspunkt, hvor forældelsesfristen begynder at løbe fra. Forældelsesfristen vil senest begynde at løbe fra det tidspunkt, hvor bygherren faktisk har reklameret.¹⁴⁸ For at sikre sit krav skal bygherren overholde den relative reklamationsfrist, og iværksætte andre retslige skridt senest 3 år herefter, således forældelsesfristen afbrydes.¹⁴⁹ Herudover skal bygherren være opmærksom på, at mangelskravet tillige kan bortfalde som følge af reglerne om retsfortabende passivitet.¹⁵⁰

I det tilfælde, hvor en skjult mangel bliver synlig, således forældelsesfristen og den relative reklamationsfrist begynder at løbe ved udgangen af det døgn, hvor den 5-årige absolutte reklamationsfrist udløber, vil entreprenørens mangelsansvar kunne udstrækkes i 8 år fra afleveringen, såfremt bygherren reklamerer i overensstemmelse herved. Mangelskravet vil desuagtet bortfalde senest 10 år efter afleveringen, jf. FOL § 3, stk. 3, nr. 4, hvorved forældelsesloven sætter en absolut grænse for mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning.

6. Genopbrudte mangler

I forlængelse af ovenstående afsnit, omhandlende samspillet mellem forældelseslovens regler og reklamationsreglerne i AB 92, vil nærværende afsnit omhandle disse reglers anvendelse i tilfælde af entreprenørens utilstrækkelige afhjælpning, som kommer til udtryk i form af en genopbrudt mangel efter udløbet af den 5-årige absolutte reklamationsfrist efter AB 92 § 36, stk. 1.

¹⁴³ von Eyben: FOL 2007 s. 29. AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., er udgået i udkastet til AB 18, jf. AB 18 § 55, stk. 1.

¹⁴⁴ *Ibid.* s. 475.

¹⁴⁵ *Ibid.* s. 28 og 478.

¹⁴⁶ *Ibid.* s. 42.

¹⁴⁷ For mere om den relative reklamationsfrist se afsnit 2.2.

¹⁴⁸ Iversen: Obligationsret 3. del s. 322.

¹⁴⁹ von Eyben: FOL 2007 s. 475.

¹⁵⁰ Se også afsnit 4.

Det er tvivlsomt, hvordan retsstillingen er i det tilfælde, hvor bygherren har reklameret over en mangel inden for den 5-årige reklamationsfrist efter AB 92 § 36, stk. 1, og manglen herefter bliver forsøgt udbedret af den udførende entreprenør, men manglen genopbryder efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist.¹⁵¹

Såfremt der er tale om den ”samme mangel”, har bygherren reklameret rettidigt ved den første reklamation før udløbet af den 5-årige absolutte reklamationsfrist. Den absolutte reklamationsfrist afskærer dermed ikke bygherren fra at reklamere over den genopbrudte mangel, idet der er tale om den samme mangel, som har været skjult bag en utilstrækkelig udbedring. Entreprenørens mangelsansvar for den genopbrudte mangel reguleres herefter af forældelseslovens regler, herunder forældelsesfristen efter FOL § 3, stk. 1, og suspension efter FOL § 3, stk. 2, således at forældelsesfristen suspenderes indtil det tidspunkt, hvor mangel er genopbrudt. Bygherren vil herefter have mulighed for at bevare sit mangelskrav over for entreprenøren, såfremt vedkommende reklamerer i overensstemmelse med den relative reklamationsfrist. Der er bred enighed om denne løsning i den teoretiske litteratur.¹⁵²

Michael Melchior har anført en anden opfattelse gående på, at entreprenøransvaret ikke kan udstrækkes ud over den 5-årige reklamationsfrist i AB 92 § 36, stk. 1, medmindre forældelsesfristen for den oprindelige mangel endnu ikke er udløbet ved genopbruddet. Hermed afvises muligheden for suspension af forældelsesfristen.¹⁵³ Opfattelsen er blandt andet begrundet i det synspunkt, at bygherren udelukkende har krav på et mangelfrit byggeri i 5 år, jf. AB 92 § 36, stk. 1.¹⁵⁴ Hvis ovenstående løsning var retstilstanden, ville bygherren ved konstatering af en mangel efter udløbet af den 5-årige absolutte reklamationsfrist kunne finde gamle mangellister frem for at se, om disse mangler kunne omdøbes til en ”gammel mangel”, der er brudt op igen.¹⁵⁵ *Michael Melchior*s opfattelse har modtaget en del kritik i litteraturen.¹⁵⁶

Det kan anføres, at den retstilstand, *Michael Melchior* plæderer for, vil medføre en uhensigtsmæssig risikofordeling mellem bygherren og entreprenøren, idet den udførende entreprenør er nærmest til at bære risikoen for, at udbedringsforsøget er tilstrækkelig og udført håndværksmæssigt korrekt.¹⁵⁷ Udgangspunktet må dog være, at det er bygherren, som har bevisbyrden for, at der er tale om samme mangel. Såfremt der er tale om en så utilstrækkelig afhjælpning, vil forholdet muligvis kunne reguleres efter undtagelsesbestemmelsen i AB 92 § 36, stk. 2, nr. 3, hvis det pågældende forhold kan karakteriseres som værende uforsvarligt. Dette vil eksempelvis være tilfældet, hvor entreprenøren har forsøgt at skjule det mangelfulde forhold med henblik på at reducere omkostningerne.¹⁵⁸ Herved vil entreprenøransvaret kunne strækkes ud over den absolutte reklamationsfrist på 5 år.

Yderligere kan det anføres, at den absolutte reklamationsfrist i AB 92 § 36, stk. 1, hindrer entreprenøren i at blive mødt med nye krav. En genopbrudt mangel er den samme mangel, som har været skjult bag en utilstrækkelig udbedring, hvormed en reklamation vedrørende den genopbrudte mangel er en fastholdelse af et tidligere fremsat krav.¹⁵⁹ Herudover fremgår det ikke af forarbejderne til AB

¹⁵¹ *Vagner*: Entrepriseret s. 213.

¹⁵² *Vagner*: Entrepriseret s. 213; *von Eyben*: FOL 2007, s. 479, *Gørtz* i T:BB 2013 s. 675 og *Iversen*: Entrepriseretten s. 666 f. som tiltrædes af *Buch* i T:BB 2018 s. 373 ff., afsnit 3.2.

¹⁵³ *Iversen, Torsten (red.)*: Festskrift til Det Danske Selskab For Byggeret (2009) s. 185 ff.

¹⁵⁴ *Ibid.* s. 188.

¹⁵⁵ *Ibid.* s. 189.

¹⁵⁶ *Gørtz* i T:BB 2013 s. 667 ff.; *von Eyben*: FOL 2007 s. 479 og *Iversen*: Entrepriseretten s. 667. Der henvises til *Gørtz* i T:BB 2013 s. 665 ff. for en nærmere kritik af *Michael Melchior*s opfattelse.

¹⁵⁷ *Theilgaard m.fl.*: Købeloven s. 980. Sælger kan efter omstændighederne være nærmest til at sikre bevis.

¹⁵⁸ *Gørtz* i T:BB 2013 s. 669 og 673; *AB-bet.* s. 142 og *Hørlyck*: Entreprisen s. 439.

¹⁵⁹ *Gørtz* i T:BB 2013 s. 669 og *Theilgaard m.fl.*: Købeloven s. 979 f.

92, at den absolutte reklamationsfrist fortsat skal gælde, når manglen senere viser sig som følge af utilstrækkeligt udbedringsarbejde.

Retsstillingen er klar for så vidt angår den absolutte reklamationsfrist i købelovens §§ 54, stk. 1 og 83, stk. 1. Ved reklamation over en mangel, som sælger herefter afhjælper – enten på grund af en forpligtelse eller aftale – vil reklamationen bevare sin retsvirkning, hvis den pågældende afhjælpning har været utilfredsstillende, således samme mangel viser sig senere efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist.¹⁶⁰

Der er et lignende samspil mellem de norske standardvilkår, NS 8405 (Almindelige Kontraktsbestemmelser om udførelse af bygg- og anlæggsarbejder) og den norske foreldelseslov. Der er en relativ og en absolut reklamationsfrist, jf. NS 8405 pkt. 36.7, og samtlige frister skal overholdes, såfremt bygherren vil bevare sit mangelskrav mod entreprenøren.¹⁶¹ Ligesom i Danmark, har Norge en 3-årig forældelsesfrist. Denne forældelsesfrist løber fra den dag, hvor fordringshaveren tidligst har ret til at kræve at få opfyldelse, jf. foreldelseslovens § 3 nr. 1.¹⁶² Den væsentligste forskel mellem foreldelsesreglerne i henholdsvis Danmark og Norge er, at norsk ret ikke har en suspensionsregel lignende FOL § 3, stk. 2. Der gælder i stedet en tillægsfrist på 1 år ved ukendskab til kravet, jf. foreldelseslovens § 10, nr. 1. Bestemmelsen finder anvendelse ved skjulte mangler, og afgørende for fristens begyndelse er det tidspunkt, hvor fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab til manglen.¹⁶³

I Rt-2013 s. 865¹⁶⁴ købte en forbruger (K) den 29. november 2003 en brugt bil af sælger (S). K reklamerede over rustproblemer i 2005, som herefter blev forsøgt udbedret af S i juni 2006. I juli 2009 opdagede K, at der atter var rust på bilen. K reklamerede skriftlig til S den 11. august 2009, hvilket var efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist i forbrugerkjøpsloven § 27. Der var enighed mellem parterne om, at rustskaderne, som blev konstateret i 2009, var et udslag af den mangel, som blev forsøgt udbedret i 2006. Den norske Høyesterett fandt, at den absolutte reklamationsfrist i forbrugerkjøpsloven § 27, 2. led, ikke afskar K fra at reklamere over sælgerens udbedringsarbejde, når det pågældende udbedringsarbejde var knyttet til den mangel, som K allerede havde reklameret over inden fristens udløb. Forældelse var ikke indtrådt, da Høyesteretten fandt, at den 1-årige tillægsfrist i henhold til foreldelsesloven § 10, nr. 1, først begyndte at løbe fra juli 2009, hvor K fik kendskab til, at manglen ikke var udbedret på en tilfredsstillende måde.

Henset til den brede enighed i litteraturen sammenholdt med retsstillingen for så vidt angår de absolutte reklamationsfrister i købelovens §§ 54, stk. 1, og 83, stk. 1, og den norske Høyesteretts dom, Rt. 2013 s. 865, må det antages, at reklamation over en mangel vil afbryde den absolutte reklamationsfrist efter AB 92 § 36, stk. 1, hvorfor bygherren ikke er forhindret i at påberåbe sig manglen igen. Herefter vil entreprenøransvarets tidsmæssige udstrækning udelukkende bero på foreldelseslovens regler, herunder om suspension efter FOL § 3, stk. 2, ophørte ved den første konstatering af manglen eller på det tidspunkt, hvor det konstateres, at manglen ikke var blevet udbedret. Det har afgørende betydning, om bygherren havde grund til at antage, at manglen var udbedret, og dermed om manglen faktisk fremstod som udbedret.¹⁶⁵ I T:BB 2007.780 VBA¹⁶⁶ fandt voldgiftsretten, at bygherrens mangelskrav var forældet. Der var ikke anledning til suspension af forældelsen efter FOL § 3, stk. 2, da bygherren

¹⁶⁰ von Eyben: FOL 2007 s. 479 og Theilgaard m.fl.: Købeloven s. 980 og 1346

¹⁶¹ Marthinussen m.fl.: NS 8405 s. 609 f. og Røed: Foreldelse av fordringer s. 190 og 192.

¹⁶² Røed: Foreldelse av fordringer s. 146 f.

¹⁶³ von Eyben: FOL 2007 s. 77 og Røed: Foreldelse av fordringer s. 357 ff.

¹⁶⁴ Den norske forbrugerlov fandt anvendelse i kontraktsforholdet – forbrugerkjøpsloven (lov nr. 34 av 21. juni 2002 om forbrugerkjøp). Der er en absolut reklamationsfrist på 5 år, jf. lovens § 27.

¹⁶⁵ von Eyben: FOL 2007 s. 479.

¹⁶⁶ Afgørelsen er refereret i afsnit 3.2.1.

ikke kunne anses for at være i utilregnelig uvidenhed. Manglerne var til stede i flere lejligheder, men det måtte stå klart for parterne, at samme problem var gældende i de andre lejligheder, da der var tale om samme facadekonstruktion. Bygherren måtte kunne forvente, at samme type skade måtte forekomme på et senere tidspunkt.¹⁶⁷

Erik Hørlyck har angivet, at der ikke gælder en ordning svarende til NLM 94¹⁶⁸, pkt. 54, hvorefter der løber en ny ansvarsperiode for udskiftede og reparerede dele. Herudover anføres det, at en konsekvent anvendelse af AB 92 § 36, stk. 1, vil indebære, at der ikke er en ansvarsperiode/frist for reklamation i det tilfælde, hvor der reklameres inden ansvarsperiodens udløb, som resulterer i udbedringsarbejder, der først afsluttes efter 5-årsperiodens udløb. Dette er udelukkende et problem, såfremt udbedringsforsøget senere viser sig at være utilstrækkelig. *Erik Hørlyck* har yderligere anført, at meget taler for en tilsvarende retsstilling iht. NS 8405 pkt. 36.7, hvorefter mangler ved udbedrede bygningsdele kan påberåbes i op til 1 år efter ansvarsperiodens udløb.¹⁶⁹ Dette må imidlertid afvises, da antagelsen ikke har hjemmel i AB 92. Udgangspunktet er også, at der ikke løber en ny reklamationsfrist efter rettidig reklamation.¹⁷⁰

I høringsudkastet til AB 18 er der ikke ændret på, at der fortsat skal gælde en 5-årig reklamationsfrist for mangler ved det udførte arbejde, jf. AB 18 § 55. Til gengæld er der indført en ny bestemmelse, hvoraf det fremgår, at der skal løbe en ny reklamationsfrist efter § 55, stk. 1, ved afhjælpningsarbejder, som er udført efter reklamation fra bygherren, således fristen løber fra afslutningen af ubedringen, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige 5-årige reklamationsfrist, jf. AB 18 § 55, stk. 2. Entreprenøransvaret vil dermed kunne udstrækkes til 8 år efter afleveringen. Tvister om entreprenøransvarets tidsmæssige udstrækning for genopbrudte mangler vil herefter blive væsentligt formindsket. Der er allerede sat spørgsmålstegn ved den sproglige formulering og indholdet af bestemmelsen.¹⁷¹ Der er tvivl om, hvorvidt bestemmelsen omfatter *utjenlige afhjælpningsforsøg* – hermed menes afhjælpningsforsøg, hvor det senere viser sig, at afhjælpningen ikke har virket, idet entreprenøren i denne situation ikke *har afhjulpet* manglen som ellers anført i AB 18 § 55, stk. 2, 1. led. Her vil bygherrens krav mod entreprenøren stadig vedrøre den oprindelige mangel og ikke krav som følge af ubedringen.¹⁷² AB 18 har allerede været undergivet en vis prøvelse og modtaget kritik af sproget.¹⁷³ Hvis der er tale om en genopbrudt mangel, har afhjælpningsarbejdet ikke været tilstrækkeligt. Her vil afhjælpningsarbejdet være tjenligt. Der vil vel være tale om et afhjælpningsforsøg, som har fremstået som succesfuldt over for bygherren, men som senere viser sig at være utjenligt. Det er mest tænkeligt, at bestemmelsen har haft sigte på at regulere problemstillingen vedrørende mangelsansvarets tidsmæssige udstrækning for genopbrudte mangler.¹⁷⁴

¹⁶⁷ *Michael Melchior* anvender afgørelsen til at argumentere for, at der ikke sker suspension af forældelsesfristen efter udløbet af den absolutte reklamationsfrist, jf. *Iversen (red.)*: Festskrift til Det Danske Selskab For Byggeret s. 189-191. Imidlertid har *Bo von Eyben* en anden opfattelse, jf. FOL 2007 s. 479 – det samme med *Gørtz* i T:BB 2013 s. 670

¹⁶⁸ Almindelige Betingelser for levering og montering af maskiner og andet mekanisk, elektrisk og elektronisk udstyr

¹⁶⁹ *Hørlyck*: Entreprise s. 440.

¹⁷⁰ *von Eyben*: FOL 2007 s. 27-30.

¹⁷¹ *Bakkeng m.fl.* i T:BB 2018 s. 416 ff.

¹⁷² *Ibid.*, afsnit ”Afhjælpning, reklamation og forældelse”.

¹⁷³ Se bl.a. *Iversen* i T:BB 2018 s. 326 ff.

¹⁷⁴ *Buch* i T:BB 2018 s. 373 ff., afsnit 2.3.

7. Konklusion

Reklamationsreglerne i AB 92 og forældelseslovens regler regulerer entreprenøransvarets tidsmæssige udstrækning. De to selvstændige regelsæt løber parallelt, hvorfor begge regelsæt skal overholdes for at bygherren kan bevare sit mangelskrav. Særligt den absolutte reklamationsfrist iht. AB 92 § 36, stk. 1, er med til at skabe uklarhed om retsstillingen, til dels på grund af den uhensigtsmæssige formulering i § 36, stk. 1, 3. pkt., men også uklarhed om bestemmelsens relation til forældelseslovens regler.

Den almindelige 3-årige forældelsesfrist, jf. FOL § 3, stk. 1, begynder som udgangspunkt at løbe fra tidspunktet for afleveringen af det udførte arbejde, jf. FOL § 2, stk. 3. Forældelsesfristen kan suspenderes, således forældelsesfristen først regnes fra den dag, da bygherren fik eller burde have fået kendskab til sit krav, jf. FOL § 3, stk. 2. Bygherrens utilregnelige uvidenhed vil medføre at forældelsesfristen suspenderes. Om bygherren er i utilregnelig uvidenhed, vil ofte afhænge af, om vedkommende har eller ikke har rimelig anledning til at foretage en nærmere teknisk undersøgelse, jf. T:BB 2007.442 VBA. Ud fra en konkret vurdering kan det fastlægges, at forældelsesfristen er suspenderet, hvis manglerne fremstår som skavanker eller småfejl, hvormed bygherren ikke havde anledning til at foretage en nærmere teknisk undersøgelse. Det ses dog ud fra retspraksis, at såfremt manglerne er umiddelbar konstaterbare, således bygherren øjensynligt kan fastlægge, at der foreligger en mangel, vil udgangspunktet være, at fristen løber herfra. Hvis årsagen til manglerne ikke er klarlagt, vil dette ikke nødvendigvis medføre, at bygherren er i utilregnelig uvidenhed. Ligeledes vil entreprenørens beroligende oplysninger ikke medføre at forældelsesfristen suspenderes, jf. T:BB 2013.178 VBA. Dette skal også ses i lyset af, at suspension af forældelsesfristen iht. FOL § 3, stk. 2, er en undtagelsesbestemmelse.

For så vidt angår afbrydelse af forældelse efter FOL § 15, følger det af retspraksis, at entreprenørens afhjælpningsforsøg ikke kan sidestilles med en stiltiende skylderkendelse iht. FOL § 15. Der er tale om en streng fortolkning af bestemmelsen. Desuagtet skal begrundelsen findes i det faktum, at en entreprenørs udviste adfærd vil ofte være for ubestemt, uklar og upræcis, hvorfor den pågældende adfærd ikke er tilstrækkelig til at kunne sidestilles med en stiltiende skylderkendelse efter FOL § 15. Bygherren skal være varsom med at afvente iværksættelse af retslige skridt, idet entreprenørens velvilje til at levere et mangelfrit byggeri – herunder foretage afhjælpning eller tilbud herom – ikke kan sidestilles med en fristafbrydende skylderkendelse efter FOL § 15, hvorfor forældelsesfristen vil løbe under alle omstændigheder. Alligevel synes visse domspræmisser ikke at være fuldstændig afvisende for, at entreprenørens adfærd efter omstændighederne kan være fristafbrydende, jf. eksempelvis T:BB 2017.538 V, T:BB 2012.679 VBA og U 2000.1451/2 Ø.

Samspelet mellem forældelseslovens regler og reklamationsreglerne i AB 92 kommer særligt til udtryk ved mangler, som genopbryder efter den absolutte 5-årige reklamationsfrist. Såfremt der er tale om den samme mangel, må det lægges til grund, at en rettidig reklamation vil afbryde den absolutte reklamationsfrist for så vidt angår denne mangel. Den absolutte reklamationsfrist i AB 92 § 36, stk. 1, vil hermed ikke afskære bygherren fra at påberåbe den samme mangel efter fristens udløb. Opretholdelse af bygherrens krav vil alene afhænge af reglerne om forældelse og passivitet, herunder suspension efter FOL § 3, stk. 2. Suspension af forældelse vil forudsætte, at manglen faktisk fremstår som udbedret efter entreprenørens afhjælpningsforsøg.

Det fremgår af det foreliggende høringsudkast til AB 18, at der fortsat skal gælde en 5-årig absolut reklamationsfrist, jf. AB 18 § 55. Ydermere er der tilføjet en ny bestemmelse, således der løber en ny reklamationsfrist fra afslutningen af udført udbedringsarbejde, men ikke længere end til 3 år efter udløbet af den oprindelige absolutte reklamationsfrist, jf. AB 18 § 55, stk. 2.

Den uhensigtsmæssige formulering i AB 92 § 36, stk. 1, 3. pkt., hvoraf det lyder, at forældelsesloven af 1908 ikke finder anvendelse på mangelskrav, vil ikke blive videreført i AB 18. Uklarhed om, hvor vidt forældelsesreglerne finder anvendelse, vil muligvis blive mindre. Fjernelsen § 36, stk. 1, 3. pkt., findes ikke at være tilstrækkelig til at skabe den nødvendige klarhed om samspillet mellem AB og forældelsesloven af 2007. Det anbefales, at AB-udvalget foretager en præcisering af AB 18 § 55, stk. 2, enten i selve bestemmelsen eller i betænkningen. AB-udvalget opfordres til at udarbejde et udførligt afsnit om samspillet mellem forældelsesloven og AB 18 for at imødekomme bygherrers forvirring omkring herom.¹⁷⁵

8. Litteraturliste

8.1. Almindelige betingelser, betænkninger og vejledninger mm.

- AB 92:* Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, AB 92, Boligministeriet m.fl., december 1992.
- AB 92-vejl.* Vejledning til AB 92, Bygge- og Boligstyrelsen m.fl., januar 1994.
- AB-bet.* *Betænkning nr. 1246/1993* fra Udvalget til revision af ”Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1972 (AB 72)”.
- FOL-bet.* *Betænkning nr. 1460/2005* fra Udvalget om revision af forældelseslovgivningen.
- FT 2006-07, tillæg A:* Folketingstidende, tillæg A, Folketingsåret 2006-07, side 5583-5646, Lovforslag nr. 165 af 28. februar 2007: Forslag til lov om forældelse af fordringer (forældelsesloven).
- Høringsudkast AB 18:* Høringsudkast til Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18), 2. februar 2018. Høringsudkastet kan hentes som pdf.-fil på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside på følgende link: [https://prodstoragehoe-ringspo.blob.core.windows.net/eb3c79c6-3e0b-4eea-9848-2ae84ddb04aa/Bilag%201%20-%20H%C3%B8ringsudkast%20til%20Almindelige%20Betingelser%20for%20arbejder%20og%20leverancer%20i%20bygge-%20og%20anl%C3%A6gsvirksomhed%20\(AB%2018\).pdf](https://prodstoragehoe-ringspo.blob.core.windows.net/eb3c79c6-3e0b-4eea-9848-2ae84ddb04aa/Bilag%201%20-%20H%C3%B8ringsudkast%20til%20Almindelige%20Betingelser%20for%20arbejder%20og%20leverancer%20i%20bygge-%20og%20anl%C3%A6gsvirksomhed%20(AB%2018).pdf) (besøgt den 30.05.2018)

8.2. Bøger

Andersen, Mads Bryde og Joseph Lookofsky: Lærebog i obligationsret I, 4. udgave, Karnov Group Denmark A/S, København 2015. (Henvist til som: *Bryde Andersen mfl.:* Obligationsret I).

Buch, Anders Vestergaard: Entrepriseretlige mangler – kravene til entreprenørens ydelse, Forlaget Thomsen A/S, København 2007. (Henvist til som: *Buch:* Entrepriseretlige mangler).

¹⁷⁵ *Buch* i T:BB 2018 s. 373 ff., afsnit 2.3, og *Bakkeng m.fl.* i T:BB 2018 s. 416 ff., afsnit ”Afhjælpning, reklamation og forældelse”.

Einersen, Eivind: Forældelsesloven af 1908 med kommentarer, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 1999. (Henvist til som: *Einersen*: Forældelsesloven af 1908).

Evald, Jens og Sten Schaumburg-Müller: Retsfilosofi, Retsvidenskab & Retskildelære, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2004.

von Eyben, Bo: Forældelse I – Bind 1 – Grundprincippet om forældelse, betingelserne for forældelse efter forældelsesloven, Thomsen – GadJura, København 2003. (Henvist til som: *von Eyben*: Forældelse I).

von Eyben, Bo: Forældelse II – Bind 2 - Forældelse efter DL 5-14-4, Specielle forældelsesregler, Retsvirkningerne af forældelse, Thomsen – GadJura, København 2005. (Henvist til som: *von Eyben*: Forældelse II).

von Eyben, Bo: Forældelse efter forældelsesloven af 2007, Karnov Group Denmark A/S, København 2012. (Henvist til som: *von Eyben*: FOL 2007).

von Eyben, Bo, Peter Mortensen og Ivan Sørensen: Lærebog i obligationsret II, 4. udgave, Karnov Group Denmark A/S, København 2014. (Henvist til som: *von Eyben m.fl.*: Obligationsret II).

Hansen, Ole: Det entrepriseretlige hjemmelsproblem – modsætningsforhold eller fællesskab? Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København, 2008. (Henvist til som: *Ole Hansen*: Det entrepriseretlige hjemmelsproblem).

Hansen, Mogens, Jan Eske Schmidt, Niels Sørensen, Lars Peter Tolstrup, Eric Boesgaard: AB 92 for praktikere: En kommentar til AB 92, 1993. (Henvist til som: *Hansen, Mogens m.fl.*: AB 92 for praktikere).

Hørlyck, Erik: Entreprise: almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomheder, 7. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2014. (Henvist til som: *Hørlyck*: Entreprise).

Gomard, Bernhard: Obligationsret 1. del, 5. udgave ved Torsten Iversen, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2016. (Henvist til som: *Gomard*: Obligationsret 1. del).

Gomard, Bernhard: Obligationsret 2. del, 4. udgave ved Torsten Iversen, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2011. (Henvist til som: *Gomard*: Obligationsret 2. del).

Iversen, Torsten: Obligationsret 3. del, 3. udgave på grundlag af Bernhard Gomards Obligationsret, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2018. (Henvist til som: *Iversen*: Obligationsret 3. del).

Iversen, Torsten: Entrepriseretten, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2016. (Henvist til som: *Iversen*: Entrepriseretten)

Iversen, Torsten (red.): Festskrift til Det Danske Selskab for Byggeret, Thomsen Reuters Professional A/S, København 2009.

Kjørven, Marte Eidsand, Herman Bruserud, Håvard H. Holdø, Jon Vegard Lervåg, Mona Bygård og Espen Nyland: Foreldelse av fordringer, Universitetsforlaget, 2011. (Henvist til som: Kjørven mfl.: Foreldelse av fordringer).

Kragelund, Niels Struer: Byggejura: en indføring i byggeriets retskilder, 2. udgave, Nyt Teknisk Forlag, København 2008. (Henvist til som: Kragelund: Byggejura).

Kristensen, Hedegaard Lars, Anne-Dorte Bruun Nielsen og Torsten Iversen: Lærebog i dansk og international køberet, 5. udgave, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2017. (Henvist til som: Hedegaard Kristensen m.fl. Lærebog i køberet).

Marthinussen, Karl, Heikki Giverholt og Hans-Jørgen Arvesen: NS 8405 – Kommentartutgave til Norsk Standard 8405, Norsk bygge- og anleggskontrakt, 3. udgave, Gyldendal Norsk Forlag AS, 2010. (Henvist til som: Marthinussen mfl.: NS 8405).¹⁷⁶

Oswald, Brian Nygaard: Forældelse i praksis: generel del, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2008. (Henvist til som: Oswald: Forældelse i praksis).

Røed, Anne Cathrine: Foreldelse av fordringer – kommentarer til lov av 18 mai 1979 nr. 18 om foreldelse av fordringer og utvalgte foreldelsesbestemmelser i spesiallovgivningen, 3. udgave, Cappelen Damm AS, 2010. (Henvist til som: Røed: Foreldelse av fordringer).

Skovsgaard, Kristian: Entreprenørens Ekstraarbejder, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2017. (Henvist til som: Skovsgaard: Entreprenørens Ekstraarbejder).

Theilgaard, Søren, Aqbal Amiri og Theis Jacobsen: Købeloven – med kommentarer, 4. udgave, Karnov Group Denmark A/S, København 2017. (Henvist til som Theilgaard mfl.: Købeloven).

Vagner, Hans Henrik: Entrepriseret, 4. udgave ved Torsten Iversen, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2005. (Henvist til som: Vagner: Entrepriseret).

Werlauff, Erik: Skyldforhold, 2. udgave, 1. oplag, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, København 2011. (Henvist til som: Werlauff: Skyldforhold).

8.3. Artikler

Bakkeng, Signe Dirks og Michael Vindfeldt: T:BB 2018 s. 416 ff. – Forældelsesmæssige snubletråde i det nye AB-system – tanker om tvungen forhandling, afhjælpningsforsøg og forholdet til forældelsesloven, Tidsskrift for Bolig- og Byggeret. (Henvist til som: Bakkeng mfl. i T:BB 2018 s. 416 ff.)

Bisgaard, Christian: Frister i entrepriseret, Ugeskrift for Retsvæsen, nr. 9, september 2010, side 56-58

Buch, Anders Vestergaard: T:BB 2018 s. 373 ff. – Mangler i høringsudkastet til AB 18, Tidsskrift for Bolig- og Byggeret. (Henvist til som: Buch i T:BB 2018 s. 373 ff.)

¹⁷⁶ 4. udgave er udkommet. Afhandlingen henviser alene til 3. udgave. Der har ikke været ændringer i de omtalte bestemmelser i NS 8405.

Einersen, Eivind: U 2016 B s. 1 ff. - Aftalt suspension af forældelse, Ugeskrift for Retsvæsen, nr. 2, januar 2016. (Henvist til som: *Einersen* i U 2016 B s. 1 ff.)

Frost, Kim: ET 2018 s. 13 ff. – Om kriteriet ”... ved sin handlemåde...” i forældelseslovens § 15, stk. 1, med udgangspunkt i bygherrens krav i entrepriseaftaler, Erhvervsjuridisk Tidsskrift. (Henvist til som: *Frost* i ET 2018 s. 13 ff.).

Gørtz, Kresten Nybo: T:BB 2013 s. 667 ff. - Fastholdelse af entreprenøransvar for genopbrudte mangler, Tidsskrift for Bolig- og Byggeret. (Henvist til som: *Gørtz* i T:BB 2013 s. 667 ff.)

Hørlyck, Erik: U 1988B s. 43 ff. – Forældelse af entreprenøransvar, Ugeskrift for Retsvæsen. (Henvist til som: *Hørlyck* i U 1988B s. 43 ff.).

Iversen, Torsten: T:BB 2003 s. 480 ff. – Udfyldende entrepriseret (Hvad gælder, når B 92 ikke er vedtaget?), Tidsskrift for Bolig- og Byggeret. (Henvist til som: *Iversen* i T:BB 2003 s. 480 ff.).

Iversen, Torsten: T:BB 2018 s. 326 ff. – Struktur og sprog i AB-udkastet, Tidsskrift for Bolig- og Byggeret. (Henvist til som: *Iversen* i T:BB 2018 s. 326 ff.).

Jensen, Camilla Hørby: U 2008B s. 229 ff. – Er der stadig plads til passivitetsgrundsætningen? Ugeskrift for Retsvæsen. (Henvist til som: *Hørby Jensen* i U 2008B s. 229 ff.).

Werlauff, Erik: ET 2007 s. 140 ff. - Forældelse – 1683 og 1908 som fundament for 2008, Erhvervsjuridisk Tidsskrift. (Henvist til som: *Werlauff* i ET 2007 s. 140 ff.).

9. Afgørelsesregister

9.1. Tidsskrift for Bolig- og Byggeret (T:BB)

T:BB 2007.442 VBA

T:BB 2007.780 VBA

T:BB 2010.106 VBA

T:BB 2012.679 VBA

T:BB 2013.178 VBA

T:BB 2014.672 VBA

T:BB 2014.870 VBA

T:BB 2014.879 VBA

T:BB 2015.430 VBA

T:BB 2015.621 VBA

T:BB 2016.856 VBA

T:BB 2017.62 VBA

T:BB 2017.277 VBA

T:BB 2017.538 V

T:BB 2017.557 VBA

T:BB 2017.560 VBA

T:BB 2017.612 VBA

T:BB 2017.739 VBA

9.2. Tidsskrift for Kendelser om Fast Ejendom (KFE)

KFE 2006.232 VBA

KFE 2010.267 VBA

KFE 2013.387 VBA

KFE 2016.055 VBA

9.3. Ugeskrift for Retsvæsen (UfR)

U 2000.1451/2 Ø

U 2011.2059 H

U 2015.1580 H

9.4. Norske domme

TOSLO-2006-157840

LA-2013-42915

HR-2013-1261-A, Rt. 2013 s. 865

LB-2014-156807

9.5. T:BB → KFE

T:BB 2007.442 VBA	→	KFE 2007.82 VBA
T:BB 2007.780 VBA	→	KFE 2008.160 VBA
T:BB 2010.106 VBA	→	KFE 2010.22 VBA
T:BB 2012.679 VBA	→	KFE 2013.1 VBA
T:BB 2014.870 VBA	→	KFE 2014.226 VBA
T:BB 2014.879 VBA	→	KFE 2014.233 VBA
T:BB 2015.430 VBA	→	KFE 2014.529 VBA
T:BB 2016.856 VBA	→	KFE 2016.164 VBA
T:BB 2017.557 VBA	→	KFE 2016.189 VBA
T:BB 2017.739 VBA	→	KFE 2016.157

10. Liste over forkortelser

AB 92: Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed, AB 92, Boligministeriet m.fl., december 1992.

AB-bet.: *Betænkning nr. 1246/1993* fra Udvalget til revision af ”Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 1972 (AB 72)”.

AB-vejl.: Vejledning til AB 92, Bygge- og Boligstyrelsen m.fl., januar 1994.

ABT 93: Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed, Boligministeriet m.fl., december 1993.

BH: Bygherre(n)

FOL: Lov om forældelse af fordringer (forældelsesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1063 af 28. august 2013.

FOL-bet.: *Betænkning nr. 1460/2005* fra Udvalget om revision af forældelseslovgivningen.

H: Højesteret

E: Entreprenør(en) (TE = totalentreprenør, HE = hovedentreprenør, UE = underentreprenør)

KBL: Lov om køb (købeloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 237 af 28. marts 2003.

KFE: Tidsskrift for Kendelser om Fast Ejendom

NS 8405: Norsk Standard 8405, 2008
R: Rådgiver(en) (UR = underrådgiver)
L: Leverandør(en)
T:BB: Tidsskrift for Bygge- og Boligret
U: Ugeskrift for Retsvæsen
V: Vestre Landsret
VBA: Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomheds kendelse
Ø: Østre Landsret