

Dato: 18. september 2008

J. nr.: 100569

## 10-ÅRIGT PROJEKTANSVAR FOR ARKITEKTER OG INGENIØRER

Men ved at aftale ABR 89 begrænses ansvarsperioden til 5 år for de fleste sager af advokat Christian Molt Wengel, [www.mowe.dk](http://www.mowe.dk).

*Den 1. januar trådte den nye forældelseslov i kraft, og det betyder blandt andet, at arkitekterne og ingeniørerne nu har et 10-årigt projektansvar. Det 10-årige ansvar kan dog undgås, hvis man husker at aftale ABR 89. Dog skal man være opmærksom på:*

- 1. Det 10-årige ansvar fortsat gælder, hvis arkitekten har indgået en rådgivningsaftale med en forbruger – selv hvis der er aftalt ABR 89*
- 2. Hvis arkitektens har indgået en totalrådgivningsaftale med en forbruger, bør arkitekten indgå en særlig aftale med sine underrådgivere om et 10-årigt ansvar. Ellers kan arkitekten blive dømt til at betale for underrådgivningsfejl af egen lomme.*

### Stor forskel på om ABR 89 er en del af aftalen

Den nye forældelseslov, der trådte i kraft den 1. januar 2008 har stor betydning for hele byggebranchen, og arkitekterne og ingeniørerne skal være opmærksomme på, at den nye lov også har betydning for arkitekternes og ingeniørernes rådgivningsansvar.

Det er sådan i dag, at hvis man **ikke har vedtaget ABR 89**, så forældes bygherrens krav mod rådgiveren efter 3 år, men suspenderes i op til 10 år. Det betyder, at arkitekterne og ingeniørerne reelt har et 10-årigt projektansvar, når ABR 89 ikke er vedtaget. Reglerne findes i den nye forældelseslov.

Hvis der imidlertid **er aftalt ABR 89**, skal bygherrens krav som hovedregel fremsættes senest 5 år fra arbejdets aflevering. Efter 5 år fra afleveringen kan bygherren ikke fremsætte krav mod rådgiveren. Dette gælder også for skjulte fejl og mangler. Reglen findes i ABR 89 6.2.3.1.

Det betyder, at der ved rådgivningsaftaler efter den nye forældelseslov – og hvor ABR 89 ikke finder anvendelse – gælder en absolut frist på 10 år, der antages at løbe fra tidspunktet, hvor fejlen begås. Hvis ABR 89 vedtages mellem parterne gælder, der til gengæld fortsat en absolut frist på 5 år fra afleveringen.

Entreprise- & Selskabsret  
Advokataktieselskab

Indiakaj 6  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999  
Fax +45 7022 4998

[info@mowe.dk](mailto:info@mowe.dk)  
[www.mowe.dk](http://www.mowe.dk)

## 10 års mangelsansvar i forbrugerforhold

Den nye lov er ufravigelig i forbindelse med forbrugeraftaler, og det kan få stor betydning for mange opgaver, fordi forbrugerbegrebet muligvis vil blive opfattet ret bredt.

Det forhold at en lov er ufravigelig betyder, at loven gælder uanset, hvad parterne har aftalt. Eksempelvis gælder den 10-årige forældelsesfrist, selvom det i ABR 89 er angivet, at der skal være en 5-årig forældelsesfrist. Det betyder, at **arkitekter og ingeniører i realiteten vil have et 10-årigt mangelsansvar over for forbrugere.**

Forbrugere defineres som en part, der hovedsageligt handler uden for sit erhverv, mens den erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv. Offentlige myndigheder er at betragte som erhvervsdrivende. Der er ingen tvivl om, at privatpersoner der indgår en rådgiveraftale med en arkitekt, er omfattet af forbrugerbegrebet.

Det vigtige spørgsmål er imidlertid, hvorvidt forbrugerens "forlængede arm" – en ejerforening eller andelsboligforening - også kan betragtes som en forbruger.

## Bevisbyrden

Forbrugerbegrebet er endnu ikke blevet endeligt afgrænset i retspraksis, men der vil være en vis risiko for, at ejerforeninger og andelsboligforeninger, vil blive betragtet som forbrugere.

Derfor skal arkitekterne og ingeniørerne være klar over risikoen for, at den nye forældelseslov kan være ufravigelig ved aftaler med ejerforeninger, andelsboligforeninger m.v., med den konsekvens, at der er 10-årig forældelse, selvom der er aftalt ABR 89.

Det samme gør sig gældende for eksempel for ikke-professionelle sportsklubber og antennelav, der i henhold til retspraksis er at betragte som forbrugere.

Det er arkitekten, der har bevisbyrden for, at aftalen ikke er en forbrugeraftale.

## Totalrådgiveren kan komme i klemme

Det kan i sidste ende betyde, at de arkitekter og ingeniører – uden kendskab til de nye forældelsesregler – der indgår aftaler på grundlag af ABR 89 i den tro, at der er aftalt en 5-årig absolut reklamationsfrist med forbrugeren, og som i øvrigt aftales videre med underrådgivere (da ABR 89 sædvanligvis anvendes uden ændringer over for underrådgivere) – reelt set har et 10-årigt mangelsansvar, UDEN mulighed for at gå videre med kravet over for underrådgivere udover de første 5 år.

De pågældende underrådgivere er nemlig ikke reguleret af ufravigelighedsbestemmelsen, da deres kontraktspart (totalrådgiveren) jo ikke er forbruger. Det kan derfor betyde,

Entreprise- & Selskabsret  
Advokataktieselskab

Indiakaj 6  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999  
Fax +45 7022 4998

info@mowe.dk  
www.mowe.dk

at forbrugeren kan have et krav over for arkitekten (totalrådgiveren), som arkitekten ikke kan rette imod underrådgiveren (eks. ingeniøren) efter 5 år, selvom det er underrådgiveren (eks. ingeniøren), der har begået fejlen.

### Forældelse efter 3 år

Selvom der i forbrugerforhold er en absolut forældelsesregel på 10 år, får den 10-årige regel kun betydning for skjulte fejl og mangler, idet krav på synlige mangler forældes 3 år efter, at de ellers burde være konstateret. Det vil sige, at man som bygherre skal sørge for at få afbrudt forældelsesfristen senest 3 år efter, at manglen er blevet synlig/burde kunne konstateres. Det kan i realiteten betyde, at krav på mangler forældes 3 år efter afleveringen.

Arkitekterne og ingeniørerne skal være opmærksomme på, at i såvel aftaler med forbrugere som med professionelle bygherrer, forældes bygherrens erstatningskrav over for arkitekten efter forældelsesloven 3 år efter, at bygherren **blev eller burde være blevet opmærksom** på kravet. Dette selvom der er aftalt en reklamationsfrist på 5 år i ABR 89 i 6.2.3.1.

Ydermere skal arkitekterne og ingeniørerne også være opmærksomme på, at bygherren skal reklamere over for arkitekten, så snart bygherren er eller burde være blevet opmærksom på tilstedeværelsen af arkitektens mulige erstatningsansvar. Hvis bygherren ikke reklamerer, så snart bygherren var eller burde være opmærksom på arkitektens mulige erstatningsansvar, vil bygherren have en risiko for at have mistet sit krav over for arkitekten. Den regel findes i ABR 89 6.2.3.2. Denne regel vil også være gældende i forbrugerforhold, hvis der er aftalt ABR 89.

### Rådgivningsaftaler indgået før den 1. januar 2008

Selvom forældelsesloven trådte i kraft den 1. januar 2008, så er der specielle regler for krav, der er opstået før den 1. januar 2008.

Hvis en bygherre har et krav over for en arkitekt i henhold til en rådgiveraftale, der er opstået før 1. januar 2008 forældes kravet efter en særlig overgangsordning.

Det betyder, at for **krav opstået før den 1. januar 2008** indtræder forældelse tidligst den 1. januar 2011, medmindre kravet var forældet efter såvel de nye som de gamle regler.

### Samme regler for entreprenører og developere

Forældelsesloven er en lov, der regulerer krav om forældelse i bred forstand, og derfor får den nye lov også betydning for entreprenører, ligesom loven får betydning ved salg

Entreprise- & Selskabsret  
Advokataktieselskab

Indiakaj 6  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999  
Fax +45 7022 4998

info@mowe.dk  
www.mowe.dk

af byggematerialer. Derfor vil hovedentreprenører kunne komme til at stå i samme situation som totalrådgivere. Ligeledes vil developere have problemet over for deres købere af ejendomme, da rådgivere og entreprenører typisk aftaler AB 92, ABT 93 og ABR 89 uændret (i hvert fald den del af reglerne i AB 92, ABT 93 og ABR89).

### **Andre reklamationsregler**

Det skal fremhæves, at der, som nævnt ovenfor, parallelt med forældelsesloven findes reklamationsregler/frister i ABR 89 6.2.3.2. Afbrydelse af reklamationsfristen i henhold til ABR 89 sker ved et simpelt påkrav, som kan være i form af et brev.

Det betyder, at bygherren skal reklamere, så snart bygherren er eller burde være opmærksom på et muligt erstatningsansvar. Ellers mister bygherren sit krav over for arkitekten. I henhold til den seneste voldgiftspraksis har Voldgiftsretten anført, at reklamation 7-8 måneder efter, at bygherren havde fået eller burde have kendskab til kravet, var for sent, og derfor mistede bygherren sit krav.

Det er vigtigt at huske på, at afbrydelse af reklamationsreglen i ABR 89 6.2.3.2. sker ved simpelt påkrav (evt. brev), medens afbrydelse af forældelsesreglerne i forældelsesloven sker ved foretagelse af retslige skridt, eller skylderkendelse.

### **Afbrydelse af forældelse**

Afbrydelse af forældelsesfristerne i forældelsesloven sker som hovedreglen ved skylderkendelse eller foretagelse af retslige skridt (anlæg af rets- eller voldgiftssag). Som noget nyt kan der i visse tilfælde ske en foreløbig afbrydelse ved syn og skøn uden for rets- eller voldgiftssager, eller ved forhandlinger om kravet. Det anbefales i disse tilfælde at søge juridisk bistand.

Afbrydelse af reklamationsreglen i ABR 89 6.2.3.2 sker ved simpelt påkrav (evt. ved brev).

Det er vigtigt at huske på, at afbrydelse af reklamationsreglen i ABR 89 6.2.3.2. ikke samtidig medfører en afbrydelse af forældelsesfristen i forældelsesloven.

### **Forsikring**

Den enkelte arkitekts forsikringsdækning afhænger af den pågældendes aftale med sit forsikringsselskab (policen). Spørgsmålet om længden af forsikringsdækningen må derfor afklares med at læse de enkelte forsikringspolicer. Her skal arkitekterne og ingeniørerne være særlig opmærksomme på, at projektforsikringer typisk af en dækningsperiode på 5 år fra aflevering af byggeriet.

Entreprise- & Selskabsret  
Advokataktieselskab

Indiakaj 6  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999  
Fax +45 7022 4998

info@mowe.dk  
www.mowe.dk

### Gode råd

Den nye forældelseslov med dens ufravigelighed overfor forbrugere afføder således en problemstilling, hvor blandt andet totalrådgiveren hæfter for underrådgiveres mangler i 10 år, hvorfor man som totalrådgiver i sådanne tilfælde i aftalegrundlaget med den enkelte underrådgiver **bør fravige forældelsesreglen i ABR 89 6.2.3.1.**, og aftale anvendelse af den nye forældelseslovs 10-årige frist for mangelsansvar.

Har du spørgsmål til hvorvidt et krav kan være forældet, eller hvordan du skal forholde dig, når du indgår kontrakter, så kontakt advokat Christian Molt Wengel på [cmw@mowe.dk](mailto:cmw@mowe.dk) eller tlf. 7022 4999.

Entreprise- & Selskabsret  
Advokataktieselskab

Indiakaj 6  
2100 København Ø

Telefon +45 7022 4999  
Fax +45 7022 4998

[info@mowe.dk](mailto:info@mowe.dk)  
[www.mowe.dk](http://www.mowe.dk)