

Dato: 9. december 2008

J. nr.: 100698

DE JURIDISKE KONSEKVENSER AF PARTNERING

af advokat Niels Heldgaard

www.mowe.dk

Baggrund

Partnering anvendes i dag i byggebranchen som en samlebetegnelse for en samarbejdsform, hvor byggeriets parter går sammen om det fælles mål – byggeriet – og hvor der skabes incitament hos den enkelte part til at gøre, hvad der er muligt for at løfte opgaven i fællesskab.

Samarbejdsformen baseres på dialog, tillid og åbenhed og med tidlig inddragelse af alle parter. Partnerskabsaftalen har således som overordnede formål at udligne/modificere de modsætningsforhold, der ved et normalt byggeri er mellem bygherre, entreprenør og rådgiver.

Spørgsmålet er, om samarbejdsformen ændrer på de rettigheder og forpligtelser byggeriets parter har i henhold til eksempelvis AB92 og ABT93. Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed har – som det fremgår nedenfor – haft lejlighed til at træffe afgørelse i nogle sager, hvor der er ført sag om betaling for ekstraarbejder og ansvar for mangelfuld rådgivning ved byggerier opført i et partneringsamarbejde.

Partnering og ekstraarbejder

Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed har senest i afgørelsen TBB2008.305VBA fastslået, at indgåelsen af en partneringaftale skærpede kravet til entreprenørens bevis for, at der skulle betales for de arbejder, entreprenøren gjorde gældende som ekstraarbejder.

Af byggesagsbeskrivelsen fremgik det, at "Hovedentreprisen udbydes på udvidet forprojekt, hvorefter detailprojekteringen udføres i samarbejde med den valgte entreprenør." I afsnittet om partnering fremgik det blandt andet:

Det er hensigten, at parterne i denne periode konstruktivt indgår i en dialog, der muliggør, at bygherren opnår det ønskede niveau for både kvalitet og pris.

Ved detailprojekteringen aftales endvidere retningslinier for, hvorledes individuelle tilpasninger til de valgte grundmoduler kan ske for de enkelte nye ejere.

Denne reducerede partneringmodel er valgt for at give alle parter størst mulig indflydelse på projektets omfang og indhold, men samtidig give foreningen, og dermed de enkelte købere, sikkerhed for, at man køber et hus til en fast maksimum pris, idet der indgås kontrakt om fast tid og pris, når detailprojektering er gennemført.

Voldgiftsretten udtaler om samarbejdsformen:

Parterne har ikke oprettet en egentlig partneringaftale med fælles målsætning for blandet andet økonomien.

Parternes reducerede parteringsamarbejde indebar, at indklagede deltog i projektmøderne med henblik på at opnå byggeriets realisering inden for et prisniveau, som klageren kunne acceptere. Uden udtrykkelig oplysning herom i parternes aftalegrundlag kan det ikke antages, at indklagede som følge heraf har afskåret sig for at rejse krav om betaling for ekstraydelser i henhold til almindelige entrepriseretlige regler.

Indklagede har som følge heraf og som følge af aftalegrundlagets affattelse af AB92 § 14 haft særlig forpligtelse til på et tidligt tidspunkt at gøre klagerens rådgivere opmærksom på tilfælde, hvor projektændringer eller – præciseringer ville medføre krav om ekstrabetaling.”

Som det fremgår af Voldgiftsrettens vurdering, har entreprenøren ikke afskåret sig fra at kræve betaling for udførte ekstraarbejder, men bevisbyrden for at der er udført ekstraarbejder, er skærpet. På den baggrund afviste Voldgiftsretten en række betalingskrav fra entreprenøren med konstatering af, at der ikke forelå aftalesedler eller på anden måde var taget forbehold vedrørende arbejdets udførelse som ekstraarbejder. Omvendt fik entreprenøren medhold i andre krav, hvor Voldgiftsretten fandt, at der forelå aftale om udførelsen af arbejdet som ekstraarbejder.

Anvendelse af samarbejdsformen partnering har således i det konkrete tilfælde medført en skærpelse af entreprenørens forpligtelser i henhold til AB92 § 14, stk. 2 om indgåelse af aftale om forandringer i entreprisen med hensyn til tid, pris og sikkerhed.

Voldgiftsretten har i en tidligere afgørelse, TBB2007.445VBA fastslået at indgåelsen af en partneringaftale havde gjort det umuligt for byggeledelsen at agere relevant. Konsekvensen af partneringaftalen var, at alt skulle besluttes af parterne med deraf følgende begrænsning i byggeledelsens normale kompetence. Som følge heraf ville byggeriet blive meget forsinket, med deraf følgende konsekvenser, hvis den aftalte fremgangsmåde, med afholdelse af byggemøder ved enhver ændring af eller tilføjelse til entreprisen, skulle følges. Entreprenøren fik under disse konkrete omstændigheder medhold i sin påstand om betaling for ekstraarbejder. Voldgiftsretten lagde til grund, at ekstraarbejderne i vidt omfang, byggeriets karakter og omfang taget i betragtning, måtte anses som helt nødvendige arbejder.

De to kendelser vedrørende betaling for ekstraarbejder i byggerier udført på grundlag af partneringaftaler illustrerer vigtigheden af, at aftalerne formuleres, så det under byggeriet reelt og faktisk er muligt at gennemføre byggeriet i henhold til aftalen og efter formålet – til glæde for både bygherre og entreprenør.

Partnering og rådgiveransvar

Voldgiftsretten har ligeledes haft lejlighed til at træffe afgørelse vedrørende rådgivers ansvar for mangler ved byggerier der gennemføres på grundlag af en partneringaftale.

I afgørelsen KFE2007.307VBA fandt Voldgiftsretten, at den rådgivende ingeniør var ansvarlig, selvom byggeriet var tilrettelagt i en partnerlignende ordning.

Under udførelsen af entreprisen konstaterede parterne, at det oprindelige forslag fra ingeniøren om udførelsen af konstruktionen i stål ikke kunne realiseres inden for den økonomiske ramme. Løsningen blev, på forslag fra entreprenøren, at konstruktionen blev opført i træ. De statiske beregninger skulle foretages af ingeniøren.

Ingeniørens beregninger og instruktioner i forhold til opførelsen af konstruktionen blev fulgt af entreprenøren, men man konstaterede, at ingeniøren havde lavet fejl i de statistiske beregninger, da der ikke var taget højde for egenvægt og snebelastning ved dimensioneringen af konstruktionen. Under disse forudsætninger blev ansvaret for fejlkonstruktionen af bygningen pålagt ingeniøren.

Som det fremgår af kendelsen påvirker anvendelse af partneringsamarbejdet i det konkrete tilfælde ikke ansvaret for mangler. Det kunne ikke lægges de øvrige parter i byggeriet til last, at ingeniøren havde regnet forkert.

Det samme resultat foreligger i afgørelsen TBB2007.548VG, hvor en hovedentreprenør i forhold til bygherre var ansvarlig for de fejl en underleverandør havde lavet ved udførelse af statiske beregninger på en limtræskonstruktion. Hovedentreprenøren havde påtaget sig samme forpligtelse over for bygherre som underleverandøren havde påtaget sig over for hovedentreprenøren – herunder projektere og foretage statiske beregninger på limtræskonstruktionen. Underleverandøren blev dømt til at friholde hovedentreprenøren i det interne forhold. Resultat var næppe blevet anderledes, såfremt partnering ikke havde været anvendt som samarbejdsform.

Kendelserne illustrerer, hvilket tillige ofte tilføjes i partneringaftalerne – at de enkelte parter i projekterne er ansvarlige for egne fejl og forsømmelser i henhold til de almindelige ansvarsregler i ABR89 og AB92. En ændret ansvarsfordeling parterne imellem vil ikke være holdbar, da en entreprenør til trods for den ideologiske tilgang til partnering næppe ønsker at påtage sig risikoen for eksempelvis ingeniørens fejlberegninger og ingeniøren for så vidt angår udførelsesfejl fra entreprenørens side.

Der foreligger kun et fåtal af offentliggjorte afgørelser vedrørende tvister opstået i konsekvens af partnering som samarbejdsform. De refererede afgørelser viser dog, at de deltagende parter ved indgåelsen af aftalerne skal være særdeles opmærksom på formuleringen af kontrakterne i forhold til den praktiske gennemførelse af entreprisen og ansvaret for de mangler som kan opstå i et byggeri, da anvendelsen af samarbejdsformen partnering kan indgå som et moment i afgørelsen af tvisterne.