



I forbindelse med 1 års gennemgang har vores bygherre forlangt, at der skal ske afhjælpning af diverse mangler.

Findes der regler for, at en afhjælpning kan være forbundet med så store udgifter, at afhjælpning bortfalder?

Det fremgår af reglerne i AB 92 § 33, at en entreprenørs afhjælpningspligt og bygherrens adgang til at foretage udbedring for entreprenørens regning, bortfalder, hvis afhjælpning er forbundet med uforholdsmæssigt store udgifter.

Om en entreprenørs afhjælpningspligt bortfalder beror på en offergrænsebetragtning.

Der er nemlig en grænse for, hvad en entreprenør kan pålægges at yde for at gennemføre afhjælpning.

Denne grænse bliver overskredet, hvis omkostningerne ved afhjælpningen er uforholdsmæssigt store i forhold til den ulempe (værdimæssigt/brugsmæssigt/æstetisk), bygherren har ved at skulle leve med manglen.

Når man som entreprenør undlader at afhjælpe en mangel, fordi afhjælpningspligten er bortfaldet efter reglerne i AB 92 § 33, kan bygherren hverken kræve manglen udbedret for entreprenørens regning af en anden entreprenør eller kræve afslag, svarende til udbedringsomkostningerne.

Bygherren kan derimod kræve et afslag efter reglerne i AB 92 § 34 – f.eks.

- et afslag som forskellen mellem det aftalte arbejdes værdi uden mangler og arbejdets værdi i denne foreliggende stand
- eller som forskellen mellem den aftalte entreprisum og den entreprisum, der måtte antages at være blevet aftalt, hvis der var indgået en aftale om arbejdet i den foreliggende stand.