

AB92 og forbrugeren

Siden den 1. januar 2008 har vi haft en ny forældelseslov – en lov der blandt andet medfører, at selvom AB92 er aftalt i en entrepriseaftale, gælder der for entreprenøren en ansvarsperiode på 10 år for skjulte mangler og for synlige mangler en ansvarsperiode på 3 år, såfremt man udfører entreprisen for en forbruger.

Det betyder således, at en entreprenør altid vil have op til 10 års mangelsansvar overfor en privat bygherre, som efter lovens forstand er forbruger. Men den pågældende entreprenør vil dog i forhold til sine underentreprenører hvis AB 92 er aftalt kun kunne gøre et 5-årigt mangelsansvar gældende, da forældelsesloven gerne må fraviges med en kortere forældelsesfrist i forholdet mellem erhvervsdrivende.

Den pågældende hovedentreprenør vil således have et selvstændigt ansvar i de sidste 5 år og hæfte for sine underentreprenørers mangler uden at kunne videreføre kravet.

Det må siges at være en ny "entreprenør klemme" – den gamle afgik "ved døden" da AB 72 blev afløst af AB 92...!

Hvad er er forbrugerforhold?

En forbrugerftale er rent juridisk en aftale, som en erhvervsdrivende indgår som led i sit erhverv, når den anden part hovedsagligt handler uden for sit erhverv – altså er en forbruger.

Men også ikke-erhvervsdrivende foreninger, for eksempel ikke-professionelle sportsklubber, andelsboligforeninger og ejerforeninger m.v. kan være forbrugere, hvis byggeriet er bestemt til privat anvendelse.

Det forhold af en forbruger har professionelle rådgivere med i forbindelse med indgåelse af aftalen – det kan for eksempel være en arkitekt, ingeniør eller advokat, ændrer ikke på forbrugerbegrebet.

AB92 forbruger

For at gøre "forvirringen total" har der siden den 1. januar 2010 været en AB 92Forbruger – en aftale udarbejdet af blandt andet Erhvervs-og Byggestyrelsen samt Forbrugerrådet.

Aftalen skal vedtages af entreprenøren og forbrugeren for at være gældende og aftalen går blandt andet ud på:

- Hvis et prisoverslag overskrides med mere end 15%, skal entreprenøren hurtigst muligt indhente forbrugers stillingtagen til arbejdets fortsættelse
- Forbrugeren skal blot reklamere 2 måneder fra det tidspunkt, hvor han er eller burde være opmærksom på en mangel ved arbejdet. Ved senere reklamation laves der en konkret vurdering af, om der er reklameret rettidigt
- Aftalen er gældende ved arbejder på 3.000 kr. og derover incl. moms

- Tvister afgøres ved de almindelige domstole og ikke ved Voldgift.

Aftalen kan i sin helhed læses på www.ebst.dk

Yderligere oplysninger hos Lars Tolstrup, lt@kooperationen.dk