



Ansvarsperioden ved synlige og skjulte mangler

Det hænder at en bygherre brokker sig over synlige mangler eller skjulte mangler. Nedenfor gennemgås derfor de regler om "forældelse af ansvaret for mangler ved arbejder og leverancer", der blev ændret den 1. Januar 2008.

Forældelse af entreprenørens ansvar for mangler:

- Hvor AB92/ABT93 er aftalt gælder der et 5-årigt ansvar
- Hvor AB92/ABT93 **ikke** er aftalt, forældes ansvaret for skjulte mangler efter 10 år og for synlige mangler efter 3 år

I aftaler indgået med **en forbruger** kan der dog **ikke** ved vedtagelse af AB92/ABT93 aftales en kortere ansvarsperiode end 10 år for skjulte mangler.

Forældelse af sælgers ansvar for mangler ved byggematerialer:

- Hvor **intet** er aftalt gælder der et 10-årigt ansvar for skjulte mangler og et 3-årigt ansvar for synlige mangler.
- Hvor AB92 er aftalt i leveranceaftalen, eller der er aftalt salgs- og leveringsbetingelser hvor der er fastlagt 5 års ansvar, gælder der et 5-årigt ansvar.

I aftaler indgået med **en forbruger**, kan der dog **ikke** aftales en kortere ansvarsperiode end 10 år for skjulte mangler.

Det betyder, at det vidt udbredte 5-års enhedsansvar mellem alle parter, leverandører, rådgivere og udførende bliver brudt, når bygherren er forbruger. Der vil her være tilfælde, hvor entreprenøren ikke kan videreføre et ansvar til rette vedkommende på grund af forskelle i ansvarsperiodens længde.

Det er derfor vigtigt at man tjekker disse forhold hos ens leverandør/grossist. Ved "garantiudskiftninger" bliver ofte kun materialernes pris refunderet af leverandøren, men ikke arbejdslønnen. Og det er et problem man må drøfte med ens grossist - altså finde frem til en "ordning" hvis lønudgiften ved udskiftning er et ikke "ringe beløb."

Forældelse og levetid: Det forhold, at der efter forældelsesloven gælder en ansvarsperiode på 10 år for skjulte mangler indebærer ikke, at en ydelse altid skal have en levetid på mindst 10 år. Det er nemlig **ikke** en mangel ved ydelsen, hvis dens sædvanlige levetid er kortere end 10 år.

KOOPERATIONEN

Aftaler indgået før den 1. januar 2008: Den nye forældelseslov gælder også for fordringer, som er stiftet før 1. januar 2008, og som ikke er forældet på det tidspunkt. For aftaler indgået med en forbruger før den 1. januar 2008, og hvor der er aftalt 5 års ansvar, gælder dog, at den aftalte ansvarsperiode ikke tilsidesættes af den nye forældelseslov.

Og vær opmærksom på følgende overgangsordning: Fordringen forældes efter den nye forældelseslov, men sådan at forældelse tidligst kan ske den **1. januar 2011**, medmindre forældelsen vil være indtrådt inden dette tidspunkt beregnet både i forhold til de gamle regler og den nye forældelseslov. I dette tilfælde indtræder **forældelse på det seneste af disse tidspunkter.**

Til slut skal jeg kort nævne, at har **bygherren** ikke alene **foreskrevet materialetypen men også fabrikatet er entreprenøren ikke ansvarlig for materialemangler - bygherren hæfter således selv** for såvel fabrikatets typiske egenskaber og dels for produktionsfejl, som entreprenøren ikke havde mulighed for at tage i betragtning (og ikke har forårsaget), jf. AB92 § 30, stk.

Kort fortalt: I "Byggejuraens Verden" er en **garanti**, at man f.eks. garanterer at et "dippe-dut" kan tåle at blive tændt og slukket "så og så mange gange". Almindelig slitage er ikke entreprenørens problem.

En **mangel** er at f.eks. ens arbejde ikke er 1) udført fagmæssigt korrekt, at de 2) anvendte materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet eller 3) at ens arbejde ikke har tilsikrede egenskaber.

Yderligere oplysninger **Lars Tolstrup, lt@kooperationen.dk**