Hovedentreprenør – drop ikke dit krav blot fordi der ikke var tid til syn og skøn

De fleste store entreprenører kender problemstillingen. En underentreprenør leverer en mangelfuld ydelse, og man antager anden underentreprenør til at udbedre manglerne. Nogle gange får man i farten ikke sikret bevis for manglerne, og andre gange er det ikke muligt. Det er de færreste, der er opmærksomme på, at det ikke nødvendigvis betyder, at hoved- eller totalentreprenøren ikke har et krav mod den misligholdende underentreprenør.

HVIS UNDERENTREPRENØREN IKKE BESTRIDER EN MANGEL, KAN SYN OG SKØN VÆRE UNØDVENDIGT

Det afgørende er, om underentreprenøren bestrider, at der foreligger en mangel.

Hvis manglen bestrides, fører de almindelige bevisbyrderegler til, at hoved- eller totalentreprenøren må føre bevis for manglerne ved syn og skøn.

Undlader underentreprenøren imidlertid at forholde sig til hoved- eller totalentreprenørens indsigelser, skaber det uklarhed om, hvorvidt indsigelsen er accepteret. Ved ikke at have reageret, har underentreprenøren skabt en usikkerhed om, hvorvidt bevissikring er nødvendigt.

Det er i den juridiske litteratur antaget, at bevisbyrden vendes i den situation, hvor underentreprenøren ikke under byggeriet, men først efterfølgende, bestrider, at der var mangler og/eller manglernes omfang med den konsekvens, at det i stedet er underentreprenøren, der har bevisbyrden for, at der ikke var mangler.

FORHOLDET ER UAFKLARET I RETSPRAKSIS

Der foreligger dog ikke rets- eller voldgiftspraksis, der be- eller afkræfter antagelsen i den juridiske teori.

Hos NJORD Law Firm fører vi en sag ved domstolene med henblik på afklaring af denne problemstilling. Det er vigtigt for byggeriet, at der er klare regler for, hvordan parterne skal forholde sig i denne situation.

Da alle sager er forskellige, søger vi flere af denne type sager for at få fastlagt retsstillingen på området.

HAR DU EN LIGNENDE PROBLEMSTILLING?

Har du derfor en sag med en lignende problemstilling, hører vi meget gerne fra dig! Vi ved, at mange hoved- eller totalentreprenører undlader at føre disse sager, fordi de antager, at der mangler dokumentation.

KONTRAKTMÆSSIG REGULERING ANBEFALES

Som retsstillingen er nu, anbefaler vi, at parternes retsstilling reguleres i entrepriseaftalen, så der er klare og forudsigelige bevisbyrderegler.

JENS FUGLESANG CHRISTENSEN
ADVOKAT (H), PARTNER

(+45) 69 13 71 40
JFC@NJORDLAW.COM