

Rudi Ekmann
Jan Halleby
H. Krag Jespersen
J. Lind Thomsen

BYGGERI- TRANSPORTER

og anden
sikkerhedsstillelse
i byggeriforhold

Redigeret af H. Krag Jespersen



Udgivet af
REGIONAL BANKERNE
1979

Byggeritransporter er sat med Times
og trykt i Aarhus Stiftsbogtrykkerie, Århus
Bogbinderarbejdet er udført af Chr. Hendriksen og Søn, Skive
© Regional Bankerne 1979

INDHOLD

	TEKST	NØGLER · FORMULAS RER · KONCEPTER
	I	II
Indledning . Vejledning . Systematik og terminologi	9	
A. Hovedtransport		
Bygherre → Hoved-/fagentreprenør → Hoved-/fagentreprenørens bank	14	62
B. Videretransport		
Bygherre → Hoved-/fagentreprenør → Underentreprenør/leverandør → Underentreprenørs/leverandørs bank	21	73
C. Eftertransport		
Hoved-/fagentreprenør → Underentreprenør/leverandør → Underentreprenørs/leverandørs bank	23	83
D. Flere transporthavere		
Bygherre → Hoved-/fagentreprenør → Hoved-/fagentreprenørens bank Underentreprenør Leverandør Evt. andre	24	91
E. Fordelingsarrangement		
Bygherre → Hoved-/fagentreprenør → Underentreprenør Leverandør Evt. andre T (»fordeler«)	32	107

INDHOLD

	TEKST	NØGLER · FORMULARER · KONCEPTER
	I	II
F. Håndpanteret i (byggelåns-) ejerpantebrev		
Bygherre → Byggelångivende bank Bygherre → Sekundærpanthaver	35	119
G. Byggelån og byggelånstransport		
Byggelångivende bank → Bygherre → Hoved-/fagentreprenør	42	130
H. Transport på prioriteringsprovenu		
Byggelångivende/prioriterende bank Realkreditinstitution → Bygherre → Hovedentreprenør → Hovedentreprenørens bank	46	146
J. Entrepriseforfiktelser	49	149
Bilag	III	
1. Almindelige betingelser AB 72	153	
2. Entrepriseforfiktelser mellem bygherre og fagentreprenører	163	
3. Underentrepriseforfiktelser	171	
4. Byggelånsbetingelser	180	
5. Diverse lovbestemmelser	182	
Forkortelser		188
Litteratur		189

FORORD

I sommeren 1976 nedsatte Regional Bankerne en arbejdsgruppe med det formål at udarbejde retningslinier for behandlingen af transporter og lignende i byggeritilfælde. Arbejdet hermed pegede snart i retning af en egentlig håndbog, som foruden at have et direkte praktisk øjemed også kunne tjene et pædagogisk formål.

Arbejdsgruppen bestod af kreditsekretær *Rudi Ekmann*, Sjællandske Bank A/S, underdirektør, cand. jur. *Jan Halleby*, dengang A/S Jyske Bank, nu direktør i Sjællandske Bank A/S, professor, dr. jur. *Halfdan Krag Jespersen*, Århus Universitet, afdelingsdirektør *Jørgen Lind Thomsen*, A/S Vendelbobanken, og planlægningskonsulent, cand. oecon. *Arne Thade Petersen*, der stod for den sekretariatsmæssige funktion. Gruppens arbejde afsluttedes i sommeren 1977.

Efter at bogen med stort udbytte har været anvendt internt i et par år, har Regional Bankerne fundet det rimeligt, at en bredere kreds får adgang til materialet. Udgivelsen sker i forbindelse med Regional Bankernes 10-års dag.

Bogen er opdelt i tre dele. Afsnit I giver en bred beskrivelse af de juridiske aspekter, der knyttes til de situationer, der er behandlet i afsnit II. Dette indledende tekstafsnit er udarbejdet af Krag Jespersen.

Bogens afsnit II beskriver i form af nøglerne A–J en række typisk forekommende transportsituationer og lignende, samt i korthed de krav, der stilles til sikringsakt m.v. i de pågældende situationer. I tilknytning til nøglerne er der udarbejdet de fornødne formularer og koncepter.

Afsnit III indeholder bilagsmateriale.

Krag Jespersen har i sommeren 1979 stået for den endelige redaktion af bogen, der sluttede den 1. august 1979. Der er dog foretaget enkelte indholdsmæssige rettelser i korrektoren indtil 1. oktober 1979.

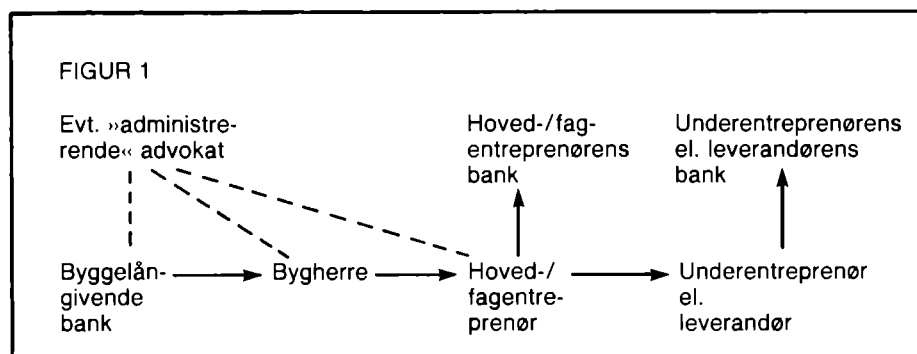
Indledning. Vejledning. Systematik og Terminologi

I det praktiske retsliv, bekræftet bl.a. af retspraksis på området, har sikkerhedsrettighedernes behandling i byggeritilfælde ofte givet anledning til vanskeligheder og – må det siges – unødige vanskeligheder. Dette skyldes formentlig ikke så meget retsreglernes karakter, skønt disse dog ikke er helt elementære. Årsagen har derimod snarere været for det første, at man har opfattet en foreliggende situation forkert og forvekslet den med en nogenlunde tilsvarende og anvendt en forkert fremgangsmåde, herunder eksempelvis givet meddelelse til en urigtig adressat. For det andet har de anvendte dokumenters indhold – transportdokumenter, pantsætningserklæringer, meddelelsskrivelser etc. – ofte været enten ligefrem ukorrekte, ufyldstgørende eller blot uhensigtsmæssige. Endvidere er det ikke sjældent set, at foreliggende muligheder for at skaffe sikkerhed på den ene side er blevet overvurderet, som tilfældet f.eks. er ved byggelånstransporter, og på den anden side ikke er udnyttet i fuldt omfang, hvilket især har været tilfældet for så vidt angår sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet til fordel for andre implicerede i byggeriet end den byggelångivende bank. Det har desuden ikke været atypisk, at de implicerede, som har søgt sikkerhed i anledning af forstrækninger til byggeriet, har undervurderet betydningen af retsgrundlaget for hele byggeriet, nemlig den foreliggende entreprisekontrakt. Kommunikationen imellem de forskellige implicerede parter – og især mellem tvistende parter – har endelig også været usikker, fordi der ikke eksisterede nogen fast terminologi for de forskellige situationer og fænomener. F.eks. er begrebet *undertransport* i daglig tale og i retssproget, herunder i domme, blevet anvendt – i hvert fald – om ethvert af de forhold, som i denne bog er benævnt som videretransport, eftertransport, sekundærtransport og specialtransport (ved fordelingsarrangement, jfr. nfr. i afsnit E).

Som det fremgår af indholdsoversigten og nærmere i afsnittene I og II er af praktiske grunde en bestemt terminologi søgt fastlagt til at dække de forskelligartede situationer. Denne terminologi bygger kun delvis på traditionen, idet der som nævnt ikke findes nogen fast tradition for betegnelser på mange af de forskellige foreteelser inden for dette område.

Hovedideen med denne håndbog er, at man bl.a. ved hjælp af figurerne i indholdsoversigten og i **nøglerne** i afsnit II først og fremmest finder frem til, *hvilken situation (A, B, C o.s.v.), man står overfor.*

De forskellige belåningssituationer i byggeritilfælde er nedenfor illustreret under eet af følgende (hoved-)figurer:



Hver enkelt belåningssituation er endvidere nedenfor i **nøglerne A-J** illustreret af figurer tillige med en kort *beskrivelse af situationen* (hvad den drejer sig om) og en kort redegørelse for, *hvad der skal foretages*, for at transporten (pantsettningen) nyder *beskyttelse* over for overdragerens om sætningserhververe i god tro og kreditorer (altså kravet til sikringsakt), og for at erhververen bliver *legitimeret* til at indkræve og oppebære fordringen. *Andre forhold*, som er væsentlige at huske (»passe på«) vedrørende de enkelte situationer – hvad enten man er den, som afgiver, eller den, som modtager en denunciation eller lignende – er kort omtalt i samme forbindelse.

Nøglerne er altså en slags checkliste, hvor man forholdsvis nemt skulle kunne sikre sig dels, at man er havnet i den rigtige »situation«, og dels at de væsentligste ting bliver gjort og husket.

Omtalen af hver enkelt situation i **nøglerne A-J** efterfølges af de **formularer** og **koncepter**, som er, eller som kan være aktuelle i det pågældende tilfælde. Det drejer sig om transporter, denunciationsskrivelser, »noterings-påtegninger«, (hånd-)pantsettningserklæringer etc.

Forskellen mellem **formularer** og **koncepter** er den, at **formularerne** er tænkt som dokumenter, der umiddelbart skulle være egnet til at blive mangfoldiggjort og anvendt i de enkelte tilfælde ved udfyldning. **Koncepterne** vil i flere tilfælde kunne anvendes på samme måde, men er først og fremmest tænkt som blotte forbilleder, når man står over for at udfærdige en skrivelse af den pågældende slags.

Det må erkendes, at nogle af de situationer, som er omtalt i **nøglerne**, er så sjældent forekommende, at man med føje kunne spørge, om de ikke i stedet for at fremme forståelsen, snarere tynger fremstillingen. Da de pågældende

situationer rent faktisk forekommer af og til i det praktiske retsliv, kan deres atypiske karakter måske være en særlig grund til at omtale dem. Netop situationens uvanthed vil i mange tilfælde i sig selv indebære risiko for fejltagelser, og de vanskeligheder, som man har set i det praktiske retsliv og i retspraksis, synes også at bekræfte behovet for at medtage sådanne tilfælde.

Hvad der er taget med og ikke taget med er naturligvis udtryk for et kompromis – uden at det dog gøres gældende, at resultatet i alle tilfælde er udtryk for, at samtlige hensyn er taget i betragtning. Også i forholdet mellem forfatterne er såvel bogens tilrettelæggelse som dens nærmere indhold undertiden udtryk for kompromisser. Endelig vil bogens oprindelige sigte – at være et praktisk redskab for Regional Bankernes medarbejdere – formentlig skinne igennem af og til. Visse situationer og problemer er af denne grund – og af praktiske grunde – anskuet fra bankens side. I sådanne tilfælde skulle det imidlertid umiddelbart være muligt at analogisere til andre situationer, hvor det blot ikke er en bank, der optræder i den pågældende rolle.

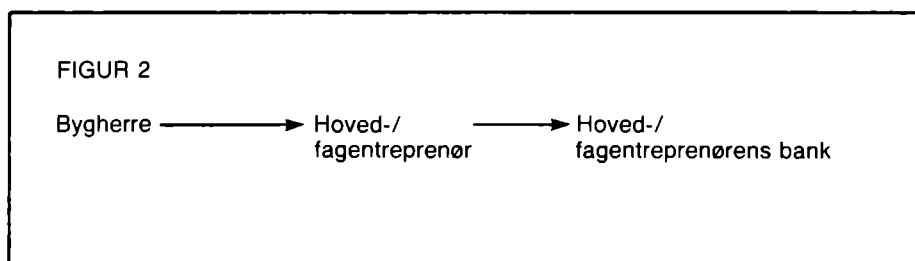
Når banken indtager en så forholdsvis central plads i bogen, skyldes det endelig, at det netop ofte er et pengeinstitut, som er det samlende led i finansieringen af et byggeri.

Som nævnt i forordet er bogen først og fremmest tænkt som et praktisk og pædagogisk instrument for dem, som på den ene eller den anden måde arbejder med byggefinansiering. Håndbogen er derimod i mindre omfang beregnet som hjælp ved konfliktløsning i mere specielle situationer. Af samme grund er doms- og litteraturhenvisninger i afsnit I ikke fuldstændige. En gennemgang af de mange domme inden for området og af de forskellige opfattelser i retslitteraturen ville ganske sprænge rammerne for hovedsigtet med bogen. Med den tekstmæssige fremstilling i afsnit I har det primært været tanken, at den skulle tjene dels som hjælp til forståelse af, hvad der er indeholdt i **nøgler, formularer og koncepter**, og dels til eventuel undervisningsmæssig brug.

Afsnit I

Hovedtræk af reglerne om byggeritransport og anden byggerisikkerhed

A. Hovedtransport



1. Begrebet »Hovedtransport«

Når betegnelsen »*hovedtransport*« på denne situation findes velvalgt, skyldes det, at det drejer sig om transport af kravet mod byggeriets hovedperson = bygherren = debitor = »hovedmanden«. Han står i direkte retsforhold til en entreprenør, som ofte er *hovedentreprenør*, (eller evt. *fagentreprenør*), og som netop er den, som transporterer sit krav – *hovedkravet* – videre. I en byggesituation må retsforholdet mellem bygherre og den eller de entreprenører, som han direkte har kontraheret med (hoved-/fagentreprenør), således også betegnes som det væsentligste – det primære – retsforhold, altså: *hovedforholdet*.

En »hovedtransport« er således *ikke* modstykket til en transport, som skal respektere en foranprioriteret transport, hvilket undertiden, men vildledende, benævnes som *undertransport*. Dette forhold mellem flere transporthavere: »*primærtransport*« og »*sekundærtransporter*« behandles nfr. i afsnit D. Da betegnelsen *undertransport* i praksis benyttes om mindst tre vidt forskellige forhold, jfr. foran i indledningen, bør den ikke benyttes, og den bliver i hvert fald ikke benyttet her.

2. Meddelelse til bygherren (debitor) eller hans fuldmægtig

Som nødvendig og tilstrækkelig sikringsakt skal der gives *meddelelse* (denunciation) til debitor. Meddelelse skal gives til *selve debitor*, som i denne situation er *bygherren*. Kun såfremt meddelelsen gives til en anden, som har *fuldmagt* til at modtage meddelelser af denne kategori, kan man undlade at give meddelelse til debitor (bygherren) personlig. Det er således klart, at

eksempelvis prokuristen eller direktøren retsgyldigt kan modtage denuncia-tionsskrivelser på firmaets vegne i kraft af stillingsfuldmagt eller lignende. Også meddelelse til personer med andre former for fuldmagt, f.eks. til bygherrens advokat, vil imidlertid opfylde kravet til sikringsaktens rette foretagelse. Det skal blot påses, at den pågældende *har* fuldmagt, og at *fuldmagten strækker sig* til at modtage sådanne meddelelser. Det sidst-nævnte problem klares ofte ved, at meddelelse foruden til fuldmægtigen *tillige* gives til bygherren.

Byggelångivende bank bør *næppe påtage sig en sådan fuldmagt* til på bygherrens vegne at modtage meddelelse om (»notere«) hovedtransporter (som omtalt her i afsnit A). I hvert fald må for det første fuldmagtsforholdet ligge helt klart, og for det andet må transporterne og bankens noteringer heraf holdes *skarpt adskilt fra byggelånstransporter* (nfr. i afsnit G).

Om *sekundære transporter og fordelingsarrangementer* se straks nfr. samt i afsnittene D og E. For at sikringsakten er iagttaget i disse tilfælde kræves under alle omstændigheder i det mindste, at en meddelelse er tilgået debitor (bygherren), nemlig om transporten til den primære transporthaver eller om transporten til »fordeleren«.

Om muligheden for ved sekundære transporter at iagttage sikringsakten ved *meddelelse til den primære transporthaver* se især nfr. i afsnit D 2.

Ved såkaldt »fordelingsarrangement« eller »fordelingstransport« får en udenforstående trediemand, som ikke er fuldmægtig for hoved-/fagentreprenøren – f.eks. en advokat, en revisor, en bank eller et vekselererfirma – transport på entreprisesummen til fordel for en *bestemt angiven gruppe* (underentreprenører, leverandører etc.).

Rette adressat – debitor – er endelig den, som *på meddelelsens tidspunkt* var debitor = bygherren (eller fuldmægtig for ham i denne henseende).

3. Meddelelse til kautionister?

Hvad angår sikringsaktsspørgsmålet er det for så vidt *unødvendigt* at give meddelelse om overdragelsen til den, der har *kautioneret* for bygherrens betaling af entreprisesummen. Kautionisten kan f.eks. være den reelle indehaver af et A/S eller et ApS, som er bygherre. Af hensyn til muligheden for, at kautionisten skulle betale med frigørende virkning (»legitimations-spørgsmålet«), må det *dog tilrådes*, at meddelelse ligeledes tilstilles eventu-elle kautionister, jfr. gbl. § 29.

4. Meddelelsens form

Meddelelsen kræver ingen bestemt form, men af bevismæssige grunde, og da der stilles specielle krav til indholdet, jfr. nfr. i afsnit 10, *bør* meddelelsen

altid gives skriftligt (og modtageren på tilsvarende måde stille krav om skriftlig denunciation).

Det er selve meddelelsen og dennes *fremkomst* til debitor, der er afgørende. Modtagerens »*notering*« af og/eller bekræftelse på meddelelsen har ganske vist praktisk og bevismæssig betydning, men er bortset herfra uden juridisk relevans for sikringsaktsspørgsmålet. Er en meddelelse *kommet frem* til debitor, jfr. nfr. i afsnit 7, vil debtors »*afvisning*« el. lign. af transporten almindeligvis ikke have betydning, jfr. nfr. i afsnit 13 og 14. Kun for at afgiveren (transporthaveren) kan være på den helt sikre side og af hensyn til legitimationsspørgsmålet, bør en afvisning følges op med en præcisering overfor debitor af, at der trods afvisningen foreligger en fyldestgørende transport.

5. Hvem skal give meddelelsen?

Meddelelsen til debitor kan gives enten af *overdrageren* (hoved-/fagentreprenøren) eller af *erhververen* (hoved-/fagentreprenørens bank, underentreprenør etc.). Det er imidlertid klart, at *erhververen* – hvis han af særlige grunde vælger at lade overdrageren give underretningen – *bør sikre sig*, at overdrageren virkelig har givet debitor meddelelse.

6. Tidspunktet for meddelelsen – »forlods transport«

Tidspunktet for meddelelsen er for så vidt *underordnet*, men skal selvfølgelig ske *snarest muligt* – bl.a. af hensyn til *omstødelsesfristerne*. Meddelelsen kan gives *såvel før*, den *overdragne* fordring er opstået (her benævnt som *forlods transport*), *som før* den eller *de sikrede* fordringer opstår. De sikrede fordringer er de krav, som den overdragne fordring skal sikre, hvorved der foreligger *panteret for fremtidig gæld*, jfr. nfr. i afsnit 9. Meddelelsen kan endog gives *før selve overdragelsen* finder sted, jfr. nfr. i afsnit 7 i.f.

7. Tidspunktet for sikringsaktens retsvirkning

Sikringsakten regnes fra det tidspunkt, da meddelelsen *kommer frem* til debitor. Udtrykket »kommer frem« betyder, at modtageren under sædvanlige omstændigheder vil kunne skaffe sig kendskab til meddelelsens indhold – brevet puttet ind gennem brevsprækken, i forretningsforhold i kontortiden etc., etc.

Det nøjagtige tidspunkt får bl.a. betydning i relation til dobbeltoverdragelse, udlæg, konkurs og omstødelsesfrister i forbindelse hermed. Principielt er modtagerens bekræftelse eller notering som nævnt uforholdsmæssig, men *anbefalelsesværdig* at sikre sig (snarest muligt).

Hvis sikringsakten foretages *før selve overdragelsen* – hvilket kan forekomme i atypiske tilfælde – opnås beskyttelsen først, når overdragelsen har fundet sted. Dette tidspunkt er da ligeledes afgørende for 3 måneders fristen ved omstødelse bl.a. ifølge KL §§ 67 og 70 jfr. § 73.

8. Den overtagne fordrings specifikation. Erhververens identitet

Der må ikke være tvivl om – heller ikke for modtageren (debitor) – *hvad det er for en fordring, som overdrages*. Den overtagne fordring (eller de overtagne fordringer) må altså *specificeres*. Især med hensyn til overdragelse af fordringer, som først opstår i fremtiden, jfr. foran i afsnit 6 i.f., (og ved visse former for fakturabelåning) er der grund til at fremhæve dette krav.

Der må heller ikke være tvivl om *transporthaverens* (erhververens) identitet, jfr. nfr. i afsnit E.

9. Det pantsikrede kravs specifikation

Skønt det kun sjældent har voldt problemer, må det dog i denne forbindelse fremhæves, at det i retsforholdet mellem overdrageren og erhververen *skal ligge klart* – uden at det dog behøver at fremgå af meddelelsen til debitor, *hvilke fordringer pantsætningen skal sikre*. Som bekendt anerkendes ifølge retspraksis *sikkerhed for enhver* – herunder fremtidig – *gæld*, som er opstået ved *pantsætterens* (overdragerens) *disposition eller medvirken* over for pant-haveren (erhververen). Aftalen herom skal blot have den fornødne klarhed. Jfr. på den ene side UfR 1951.759 HD og på den anden side UfR 1975.922 SHD. Se iøvrigt nfr. i afsnit F 3 i.f.

10. Meddelelsen skal indeholde klar oplysning om, at det drejer sig om en transport

Det skal stå klart for debitor – eller for den, som i så henseende handler på hans vegne – *at det er en transport*, der gives underretning om. Skønt en enkelt dom forudsætter, at modtageren kan have fået denne viden på anden måde, må det stærkt tilrådes, at denne oplysning *fremgår af selve meddelelsen*. Kravet er også opfyldt, såfremt selve transporten (eventuelt tillige med kopi) medsendes (til »notering«) til debitor, jfr. nfr. i afsnit 12.

Det anførte bekræftes nu af højesteretsdommen i UfR 1979.573. Dommen statuerer yderligere – ligeledes med rette – at mangler ved en i så henseende ufuldstændig meddelelsesskrivelse ikke kunne afhjælpes af vedlæggelse af en skrivelse angående transporten, da skrivelsen var affattet på engelsk, af hvilken grund debitor ikke forstod dens indhold.

Da det kan have betydning bl.a. ved inddrivelsen af den pantsatte fordring, og da det heller ikke kan være ligegyldigt for overdragerens kreditorer og omsætningserhververe, om overdragelsen er sket *til eje* eller *til pant (til sikkerhed)*, bør selve transporten indeholde bestemmelse om, hvilken slags overdragelse det drejer sig om. Dette bør derfor også fremgå af denunciationsskrivelsen, medmindre selve transporten eller kopi deraf er vedlagt.

Under alle omstændigheder skal det fremstå som klart for adressaten, at det drejer sig om en overdragelse (transport). Såfremt dette forhold ikke ligger helt fast, men meddelelsen efter omstændighederne vil kunne opfattes på anden måde, f.eks. som en inkassobeføjelse for »erhververen«, nyder dispositionen ikke kreditor- eller omsætningsbeskyttelse. Det gør den heller ikke, selv om en nærmere bevisbedømmelse efterfølgende måtte føre til, at der *faktisk har fundet* en egentlig overdragelse sted mellem parterne. Det må som nævnt yderligere kræves, at forholdet *fremtræder* således for den, som modtager underretningen.

11. Henvendelsen (fremsendelsen) til debitor må ikke have »tilfældighedens præg«, men skal være »dispositiv«

Meddelelsen skal have en sådan karakter, at det står klart for modtageren, at *henvendelsen* til ham *har til formål at give meddelelse om en transport*. Kravet ligger tæt op ad det foran i afsnit 10 nævnte krav, og vil *normalt* være opfyldt, når kravet i afsnit 10 er opfyldt, men der er alligevel forskel. Forskellen illustreres af, at der f.eks. *ikke* foreligger en tilstrækkelig sikringsakt, såfremt transporten kun omtales tilfældigt i et brev eller i en entreprisekontrakt (som indholdsmæssigt – også m.h.t. klarhed – opfylder kravet i afsnit 10), når dokumentets hovedindhold er et andet. Henvendelsen, meddelelsen til debitor skal med andre ord være *dispositiv*. Det er derfor *ikke nok* at fremsende en entreprisekontrakt »*til gennemsyn*« – heller ikke selv om der i kontrakten findes en klausul, som *klart* giver udtryk for, at entreprisensummen overdrages til en bestemt person (og altså som nævnt indholdsmæssigt honorerer det krav, som er omtalt foran i afsnit 10).

Den anførte betingelse har støtte i en dom i UfR 1971. 182 VLD, som ganske vist angik meddelelse til en primær håndpanthaver om en sekundær håndpanteret, hvor kravene til meddelelsen alt i alt må anses for strengere end ved meddelelse om transport af fordringer, jfr. nfr. i afsnit F. Men princippet må antages at gælde også for de sidstnævnte retsforhold.

12. Dokumentation for overdragelsen?

Der behøver *ikke* i forbindelse med meddelelsen at foreligge *dokumentation*

for transporten fra overdrageren til erhververen. Det er ikke dette, som ligger i de to forannævnte betingelser i afsnittene 10 og 11. Men det er en rimelig og praktisk fremgangsmåde at medsende dokumentation – enten i form af en kopi af transporten eller ved fremsendelse af selve transporten (eventuelt tillige med kopi til modtageren) til såkaldt »notering« hos debitor. Under alle omstændigheder er det dog klart, at såfremt *debitor giver udtryk for ønske (eller krav) om at få dokumentation* for den foretagne transport, må erhververen opfylde ønsket (kravet) – først og fremmest af hensyn til debitors mulige betaling med frigørende virkning til overdrageren (»legitimationsspørgsmålet«, jfr. gbl. § 29). Men også i relation til sikringsaktspørgsmålet bør en forlangt dokumentation gives, for at der ikke skal komme til at foreligge en usikkerhedssituation af den karakter, som omtales nfr. i afsnit 14.

13. Skal meddelelsen binde debitor til at betale til erhververen?

Betydningen af transportforbud

For at tjene som fyldestgørende *sikringsakt behøver* meddelelsen til debitor på den anden side *ikke* at være *bindende* i den forstand, at debitor »ifalder ansvar« ved at se bort fra meddelelsen på den måde, at han (fortsat) betaler til overdrageren (»legitimationsspørgsmålet«). Der kan være flere grunde til, at en debitor, som har modtaget meddelelse om en transport, desuagtet *kan* betale til overdrageren. Det kan f.eks. være, at debitor i aftalen med kreditor (overdrageren) har forbudt denne at borttransportere kravet, eller det må fremstå som nødvendigt for debitor at negligere transporten for at undgå nærliggende fare for tab, eller denne er til væsentlig ulempe, jfr. princippet i retsplejelovens § 511, stk. 3. Bygherrens mangelsindsigelser overfor entreprenøren vil således eksempelvis kunne indebære, at betaling med frigørende virkning alligevel kan ske enten til entreprenøren eller til en trediemand, som har udført (færdiggjort) arbejdet i stedet for den oprindelige entreprenør (transportgiveren). Mangelsindsigelser kan nemlig bevirke, at entreprenøren slet intet krav får på (yderligere) betaling, og erhververen af fordringen får som bekendt ikke større ret end overdrageren, jfr. princippet i gbl. § 27.

I sådanne og lignende tilfælde kan debitor se bort fra transporten (og betale til overdrageren), men i relation til problemet om, hvem der har *ejendomsret* til fordringen, er legitimationsspørgsmålet imidlertid ikke afgørende, jfr. bl.a. UfR 1916, 1062 HD. (Dette gælder selv om de to forhold: sikringsaktens iagttagelse og overdragerens ophørte legitimation rent faktisk ofte vil følges ad). Går således overdrageren eksempelvis konkurs, vil debitor f.eks. i de foran omtalte tilfælde kunne betale med frigørende virkning til overdrageren, men *erhververen* af fordringen vil desuagtet være *separatist* i

boet med hensyn til fordringen, når den betales til konkursboet – alt naturligvis under forudsætning af fyldestgørende sikringsakt og uomstødelighed.

14. »Usikkerhedstilfælde«

I det hele taget må det fremhæves som et generelt moment, at retsforholdet *på ingen måde* må antage *en usikker karakter*. Hvor meget der i denne henseende skal til, for at erhververens retsbeskyttelse udebliver, kan ikke besvares i almindelige vendinger. Ikke mindst af hensyn til debtors mulige frigørelse ved at betale til overdrageren (»legitimationsspørgsmålet«) må det tilrådes, at enhver uklarhed i retsforholdet fjernes (i form af præciserende skrivelser o.l.), jfr. foran i afsnit 4 i.f.

Af forsigtighedsgrunde bør man som erhverver af en fordring *ikke* forholde sig *passiv* eksempelvis over for en noteringspåtegning »*med ethvert forbehold og uden ansvar for os*«. Der kan i så fald være grund til, at erhververen præciserer over for debitor, at underretningen medfører de retsvirkninger, som følger af en meddelelse i henhold til gbl. kap. 3.

15. Forholdet mellem flere transporthavere. Vedkommende og uvedkommende transporter

Emnet er behandlet nfr. i afsnit D, især punkt c.

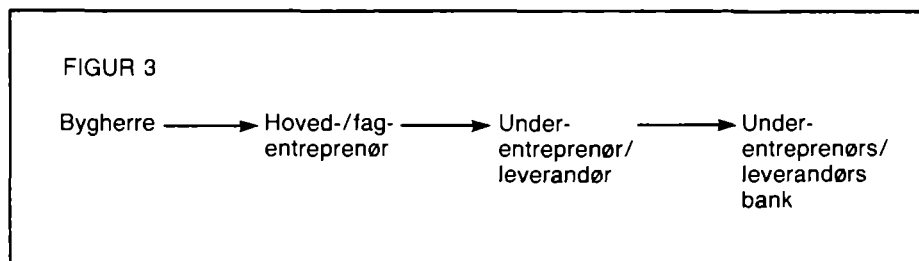
16. Forholdet til byggelånstransport

Transport på entreprisesummen – som gives af hoved-/fagentreprenøren – indebærer naturligvis *ikke i sig selv transport på byggelånet* (som kun kan gives af byggherren); jfr. herom nærmere nfr. i afsnit G.

17. Forholdet til sekundær håndpanteret

Hovedtransport (og anden transport af entreprisesummen) kan suppleres med *sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet*. Dette kræver *imidlertid* i de almindelige tilfælde en *særskilt pantsætningserklæring* fra byggherren (pantsætteren) til fordel for transporthaveren (hoved-/fagentreprenørens bank, underentreprenører, leverandører etc.). Jfr. herom nærmere nfr. i afsnit F 7.

B. Videretransport



Alle transporter kan i princippet videretransporteres. Videretransport foreligger i den situation, hvor en person, som i forvejen har transport på en fordring, videretransporterer den ret, som er erhvervet ved den første transport. Debitor er ved videretransportforhold således den samme person som ved den første transport. Meddelelse om videretransporten skal derfor gives til denne debitor efter nøjagtig samme regler som omtalt i afsnit A, (nfr. i afsnit G).

For at bringe sikringsaktsforholdene i orden også i forhold til den *første overdragelses* (her: hoved-/fagentreprenørens) omsætningserhververe i god tro og kreditorer, skal meddelelse også gives til debitor (bygherren) om den hovedtransport, som ligger til grund for videretransporten. Dette bør videretransporthaveren påse, og han bør om fornødent selv give debitor meddelelse også om hovedtransporten, hvilket han er beføjet til.

Videretransport kan f.eks. også ske på *byggelånstransporter* (nfr. i afsnit G). I så fald skal *meddelelse* gives til *byggelångivende bank*, for at erhververen (f.eks. hoved-/fagentreprenørens bank eller en underentreprenør) kan opnå beskyttelse over for overdragerens (her: hoved-/fagentreprenørens) omsætningserhververe i god tro og dennes kreditorer.

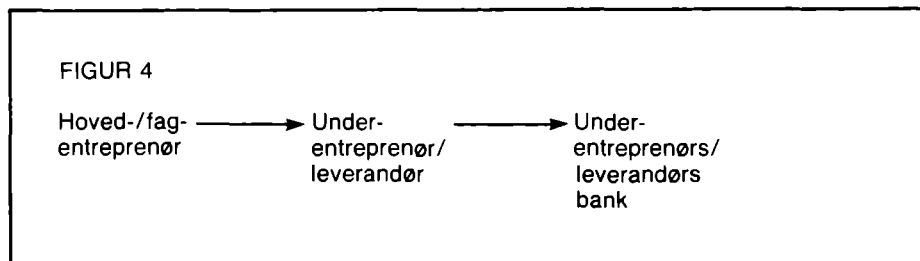
På ganske parallel måde forholdes med videretransport af *hovedtransporter*: Såfremt f.eks. underentreprenøren, som af hoved-/fagentreprenøren har fået transport på kravet mod bygherren, videretransporterer dette krav til sin bank eller sin leverandør (til sikkerhed for *sin* skyld til disse), skal *meddelelse* også her gives *til* den »oprindelige« debitor, nemlig *bygherren*. I så fald kan underentreprenørens bank eller leverandøren rette krav dels *mod* underentreprenøren (nemlig det krav, som videretransporten er givet til sikkerhed for) og dels *mod* bygherren (til sikkerhed for det førstnævnte krav).

Den »første« overdrager – altså i eksemplet her *hoved-/fagentreprenøren* – er derimod *ikke* uden videre forpligtet over for underentreprenørens bank (eller leverandøren), *medmindre* disse *tillige* sørger for at få *transport på underentreprenørens krav mod hoved-/fagentreprenøren* (i form af en såkaldt eftertransport, se nfr. i afsnit C).

I det hele taget behandles videretransporter *ganske som hovedtransporter*, jfr. foran A.

Også ved videretransporter kan der opstå problemer om forholdet mellem *flere transporthavere*, herunder konflikter mellem *vedkommende og uvedkommende transport*. Dette spørgsmål behandles nfr. i afsnit D.

C. Eftertransport



Begrebet *eftertransport* er blot en »samlebetegnelse« for transporter af krav mod *skyldnere* (debitorer), som i en »debitorrække« (se figur 1 foran i Indledningen) *ligger efter den oprindelige debitor*. Specielt i byggerisituationer er det transport af krav mod skyldnere, som i »rækken« ligger senere end bygherren (i figuren ovenfor er det f.eks. kravet mod hoved-/fagentreprenøren, der transporteres).

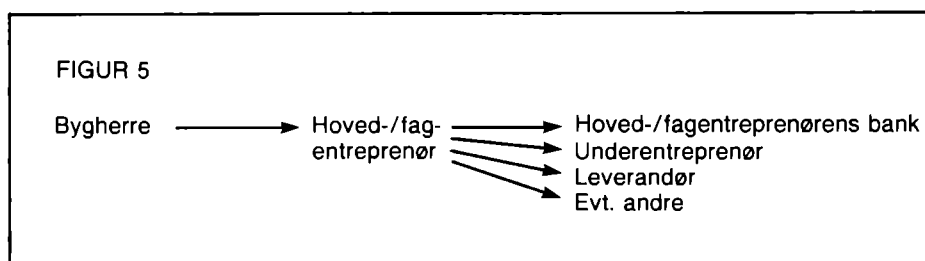
Sikringsakten er *meddelelse* til *denne debitor* (i eksemplet: hoved-/fagentreprenøren).

I praksis forekommer eftertransport netop først og fremmest ved transport af krav mod hoved-/fagentreprenøren. I disse tilfælde er bygherren således ikke debitor for denne fordring (medmindre en helt speciel aftale er truffet). *Meddelelse* skal derfor som nævnt gives *til hoved-/fagentreprenøren*. En sådan eftertransport indgår endvidere undertiden i et samlet arrangement, hvor der samtidig gives videretransport på entreprisensummen, jfr. foran i afsnit B.

Bortset fra spørgsmålet om meddelelsens adressat behandles eftertransporter *i øvrigt* helt på samme måde som *hovedtransporter*, jfr. foran i afsnit A.

Det samme gælder også vedrørende forholdet mellem *flere transporthavere* og konflikter mellem *vedkommende* og *uvedkommende transporter*, jfr. nfr. i afsnit D.

D. Flere transporthavere



1. Primærtransport og sekundærtransporter. Ligestillede (sideordnede) transporter

Primærtransport er navnet på den bedst prioriterede af flere transport (som ikke er ligestillede).

Sekundærtransport betegner en transport, som skal respektere en *eller* flere transport af samme fordring.

Ligestillede eller *sideordnede* transport foreligger således, når flere transport af samme fordring ikke indbyrdes skal respektere hinanden. Dette vil stort set kun være af praktisk betydning, hvor det direkte er aftalt, at transporterne skal være ligestillede, jfr. nfr. i afsnit 2.

Sekundærtransporter og ligestillede transport kan forekomme ikke alene ved alle de i det foregående nævnte transport: hovedtransporter, videretransporter og eftertransporter, men også ved byggelånstransporter.

Sekundærtransporter og ligestillede transport har som andre transport i byggeriforhold normalt kun praktisk betydning ved overdragelse *til sikkerhed (pant)*.

2. Sikringsakt

Sikringsakten kan i alle tilfælde – for alle slags transporthavere – foretages retmæssigt ved *meddelelse til skyldneren*. Som sikringsakt er det derfor *unødvendigt*, at en sekundærtransporthaver giver den primære transporthaver meddelelse om sin sekundære transport. For at sikre at et eventuelt overskydende beløb ikke udbetales af den primære transporthaver til overdrageren, *tilrådes det imidlertid* tillige at give meddelelse om den sekundære transport til den primære transporthaver.

Ifølge en højesteretsdom fra 1979 (UfR 1979.357) kan sikringsakten vedrørende sekundærtransporter *i entrepriseforhold* nu iagttages ved sædvanlig, retmæssig meddelelse om transporten *enten til debitor eller – under visse betingelser, jfr. nfr. – til den primære transporthaver.*

Fra gældsbrevslovens ikrafttræden i 1938 var det en udbredt opfattelse, at sikringsakten ved sekundær transport var opfyldt ved meddelelse til den primære transporthaver. Ved højesteretsdommen i UfR 1961.66 blev der imidlertid rammet en pæl igennem denne opfattelse. Dommen kunne siges at fastslå, at gbl. § 31, stk. 1, der kræver underretning til skyldneren, skulle tages på ordene uden hensyn til de praktiske forhold. Denne retstilstand opretholdtes i retspraksis i de følgende knap 20 år, dog at der siden højesteretsdommen i UfR 1974.55 under visse betingelser anerkendtes undtagelse fra reglen (om meddelelse til debitor) i de nfr. i afsnit E omtalte tilfælde af såkaldt fordelingsarrangement eller administrationstransport, når meddelelse om transporten til »fordeleren« resp. »administrator« var givet til debitor. Jfr. tillige senest UfR 1979.300 HD.

En fast grænse mellem sådanne fordelingstransporter og andre lignende arrangementer, som (stort set) tjener samme formål, kan være svær at drage, og forskellighederne kan – i hvert fald for en umiddelbar betragtning – vanskeligt bære en forskellig retlig bedømmelse. I det praktiske liv kan det i det daglige være svært at leve op til en meget nuanceret behandling af de forekommende tilfælde, hvor variationerne er mange, men afvigelserne ubetydelige. Det er derfor *på en måde* udtryk for en forenkling og en klargøring af retstilstanden – men også for en kovending – når Højesteret ved dommen i UfR 1979.357 opretholdt en sekundærtransport i et tilfælde, hvor meddelelse herom udelukkende var blevet givet til den primære transporthaver (om hvis transport *meddelelse var givet* til debitor).

Sagsforholdet adskilte sig i denne dom ikke på afgørende punkter fra den foran omtalte, skelsættende højesteretsdom i UfR 1961.66, men resultatet blev som anført det stik modsatte! Om hele dette spørgsmål kan henvises til en artikel i UfR 1979 B 209–217, hvor højesteretsdommen *Torben Jensen*, der deltog i pådømmelsen af den seneste 1979-dom, redegør indgående for retspraksis. – Uden nogensomhelst reel støtte herfor i højesteretsdommens præmisser fastslår *Torben Jensen a.st.* s. 217 kategorisk, at den ny regel om sikringsakt for sekundære transporthavere – som begrundet i byggebranchens særlige forhold – *udelukkende angår entrepriseforhold.*

Ændringen i forhold til ordlyden af gbl. § 31, stk. 1 og hidtidig retspraksis må – i hvert fald foreløbig – antages kun *at omfatte transporter i entrepriseforhold og lignende.*

Den begrundelse, der gives i kovendedommen i UfR 1979.357 er imidlertid ikke direkte begrænset til sådanne transporters, men dens begrundelse er for så vidt universel og således anvendelig på transporters i andre retsforhold. Der findes nemlig sådanne, hvor det praktiske behov for en tilsvarende forenkling kan være til stede, f.eks. ved visse former for factoring. Som sagt må man dog indtil videre gå ud fra, at undtagelsen fra princippet i gbl. § 31, stk. 1 *kun* gælder transporters i *entrepriseforhold*. Entreprisebegrebet er imidlertid langt fra entydigt, hvilket er påvist nfr. i afsnit J 2. Hvilke retsforhold, der herefter skal være omfattet af den ny regel, er derfor ganske uvist.

Foruden den nævnte usikkerhed med hensyn til hvilke retsforhold, der er dækket af den ny retstilstand, medfører denne – foruden som nævnt i visse henseender en forenkling – *andre tvivlsspørgsmål*. Dette gælder således *det indbyrdes forhold mellem flere sekundærtransporters*, såfremt nogen udelukkende har givet meddelelse til den primære transporthaver, medens andre udelukkende har denuntieret til fordringens debitor. Disse problemer må ganske vist

løses efter andre regler end princippet i gbl. § 31, stk. 1, men gode grunde kunne alligevel tale for, at man havde bibeholdt en regel, der bidrog til, at alle denunciationer blev samlet på ét sted, jfr. *Gomard: Obligationsretten i en Nøddeskal*, 3. hæfte s. 255.

Bl.a. af den forannævnte grund *anbefales* det, at *meddelelse tillige gives til fordringens debitor*, jfr. foran i afsnit A 2.

En betingelse for at meddelelse til den primære transporthaver er tilstrækkelig som sikringsakt for den sekundære transport, er efter højesteretsdommen formentlig, at *hele fordringen er transporteret til den primære transporthaver*. Om det er rimeligt at stille dette krav, skal kun berøres kort i det følgende, men *for en sikkerheds skyld* må anvendelse i praksis af den ny mulighed for at give meddelelse forudsætte, at fordringen imod debitor *i sin helhed* er tiltransporteret den primære transporthaver.

I og for sig ville formålsbetragtninger bag denunciationsreglerne i almindelighed og bag den nydannede meddelelsesregel kun føre til, at det skulle ligge klart, *hvilken del af fordringen* mod debitor, *der var transporteret* til den primære transporthaver, hvis hele fordringen ikke var overdraget.

Hvis det nu forudsættes, at *hele* fordringen mod debitor er *transporteret*, må det *desuden kræves*, at det *klart fremgår*, for det første *hvilken del af den transporterede fordring*, den primære transporthaver har ret over (som regel den »første del«), hvorved tillige fremgår, hvilken del i forhold hertil sekundærtransporthaveren har ret over. For det andet må det ligge klart, *hvilke krav (fordringer)*, den primære transporthaver kan »dække ind« under den transporterede fordring (forud for den eller de sekundære). Den primære transporthavers eventuelle *andre krav*, som ikke er sikret ved den pågældende transport, må holdes *skarpt adskilt* fra de sikrede krav. Men en klar aftale mellem overdrageren og den primære transporthaver om, at denne skal have sikkerhed »for al gæld«, er retsgyldig, jfr. foran i afsnit A 9 og nfr. i afsnit F 2 i.f.

Endelig må retsforholdet være udformet således, at *debitor ikke* – efter f.eks. fra den primære transporthaver at have fået at vide, at denne ikke har (yderligere) krav, som den transporterede fordring skal dække – *betaler fordringen eller den resterende del til overdrageren* (transportgiveren). Tilfældet kan f.eks. forekomme i tilfælde af overdragerens konkurs, hvor den primære transporthaver ved siden af den transporterede fordring har tilstrækkelig sikkerhed for sit tilgodehavende mod overdrageren og vælger at holde sig til denne anden sikkerhed. Forholdet skal måske være ordnet således, at *overdrageren* i forhold til sekundærtransporthaveren fuldt og helt – »definitivt« – *er frataget legitimationen til at oppebære (rest-)fordringen fra debitor*. Er dette ikke tilfældet, må det i hvert fald kræves, at transporter m.v. er således udformet, at den primære transporthaver ifalder ansvar over for den eller de sekundære, såfremt han efter modtagelse af disses denunciationer ikke sørger for, at debitor forhindres i med frigørende virkning at

udbetale (rest-)fordringen til overdrageren, når han – den primære transporthaver – har fået sine krav imod overdrageren dækket ind (eventuelt i kraft af andre sikkerheder).

Med den ny regel og betingelserne for dens anvendelse har man i modstrid med, hvad der var hensigten, da gældsbrevsloven blev til, i *denne situation* knyttet kreditor- og vel også delvis omsætningsbeskyttelsen til spørgsmålene om, hvorvidt fordringens debitor trods meddelelsen stadig kan råde over fordringen, og om han fortsat kan betale til overdrageren med frigørende virkning – altså om meddelelsen er *bindende*. Som berørt foran har man i relation til kreditorbeskyttelsen ikke tidligere stillet det krav, at meddelelsen skal være bindende; jfr. *Ussing og Dybdal*: Gældsbrevslovene (1940) s. 80 f, *Ussing*: Almindelig Del 4. udgave ved *A. Vinding Kruse* s. 216, *von Eyben*: Panterettigheder 5. udgave s. 446, *Gomard* a.st. s. 254 og *Lyngsø*: Gældsbrevsloven s. 178. Se også Udkast til Lov om Gældsbreve (1935) s. 49.

Hvordan nydannelsen skal praktiseres bl.a. i de foran i afsnit A 13 omtalte tilfælde, hvor debitor kan negligere transporten dels for at undgå nærliggende fare for tab, dels hvor transporten er til væsentlig ulempe for debitor, samt endelig i mangels- og andre indsigelsestilfælde, kan være vanskeligt at sige.

Spørgsmålet skal ikke forfølges nærmere her. Blot skal det påpeges, at Højesteret i sine præmisser til »kovendedommen« fremhæver – som noget tilsyneladende afgørende – *debitors forpligtelse til kun at betale fordringen til andre end den primære transporthaver* (herunder overdrageren). Og alligevel kan der altså forekomme tilfælde, jfr. eksemplerne ovenfor, hvor debitor retmæssigt kan betale til overdrageren. De forhold, der begrunder denne ret, vil imidlertid sjældent ligge klart for andre end de direkte implicerede parter og i hvert fald kun helt undtagelsesvist for den sekundære transporthaver. Er sikringsakten da faldet til jorden, fordi overdragelsen – efterfølgende – viste sig ikke at være »bindende«, og er den sekundære transporthavers eventuelle mistanke om *muligheden* kompromitterende for sikringsakten, og har endelig den sekundære transporthaver nogen undersøgelsespligt i så henseende, etc. etc.??

Der er noget, der tyder på, at nyskabelsen ser ud til at rejse lige så mange problemer, som den har løst. Nissen flytter som bekendt med!

Usikkerheden og vanskelighederne bekræftes ved læsning af *Uffe Lindhard's* artikel i UfR 1979 B 263 f. Hovedsynspunktet heri er kort sagt, at efter een meddelelse til debitor om transport af hele fordringen, *bør* meddelelser om alle sekundærtransporter (»undertransporter«!) kunne gives til den primære transporthaver, »der herefter i kraft af transporten er den eneste ansvarlige »skyldner«, der må og bør påse, at der er dækning eller advare, hvis der ikke er dette (eller risiko for at der ikke bliver det).« – Hele dette spørgsmål er dog mere kompliceret end som så, bl.a. er sontringen: overdragelse til eje eller til sikkerhed relevant, og den foreslåede retstilstand kan iøvrigt næppe opnås uden lovændring. Der er imidlertid ikke på denne plads lejlighed til at uddybe disse problemer.

Resultatet synes herefter at måtte blive, at sommetider er meddelelse til den primære transporthaver *tilstrækkelig sikringsakt* og *sommetider* ikke. Allerede af denne grund er det klogt *også* at give *meddelelse til debitor*. Som antydnet kan denne meddelelse også få betydning i *det indbyrdes forhold mellem flere sekundære transporthavere*. Er afgiveren af meddelelsen (f.eks. den sekundære transporthaver) ikke professionel inden for dette område, men derimod debitor (bygherren) og den primære transporthaver (f.eks. en bank) er det, må man *opfordre* disse til at *videregive modtagne meddelelser til hinanden*.

3. Prioriteten mellem flere transporthavere (af samme fordring)

a. Aftalen

En rettigheds – herunder en transports – prioritetsstilling bestemmes kort sagt primært af *den indgåede aftale* (transporterklæringen) – dog med den begrænsning, der ligger i *andre (sikrede) rettigheders bedre ret*. En transport kan efter sit eget indhold *respekttere* en allerede eksisterende transport, eller den kan erklære at ville *rykke* for en given fremtidig transport. Er der ikke sådanne begrænsninger eller forbehold i en transport, søger den at tillægge sig *bedst mulig prioritet*.

Det kan som nævnt foran i afsnit 1 også *aftales*, at transporter skal være *ligestillede* – i byggeritilfælde på den måde, at *ligerangsprincippet* er *vedtaget*, jfr. nfr. i afsnit b i.f.

Prioriteten bliver ikke bedre end den tillagte ret, men den kan blive ringere i kraft af en eksstinktion til fordel for andre, jfr. straks nfr. i afsnit b. Eksstinktion betyder i denne forbindelse, at omsætningserhververe i god tro og kreditorer, når disse grupper har sørget for denunciation, fortrænger en tidligere ret, når sikringsakten (denunciationen) for denne ikke er foretaget.

Ved *ligestillede* transporter bør det så vidt muligt aftales, at en af transporthaverne (eller måske en trediemand) er berettiget til at *inddrive fordringen* hos debitor. Har man ikke fået et sådant arrangement i stand – f.eks. fordi transporterne ikke er udstedt samtidig – bør meddelelse gives til sideordnede transporthavere af samme grund som nævnt foran i afsnit 2 vedrørende sekundærtransporter, nemlig for at undgå at et eventuelt overskydende beløb udbetales til overdrageren.

b. Tidsprioritet og eksstinktion – ikke ligerangsprincip (som dog kan aftales)

Ved kollision mellem flere transporter, som tillægger sig samme prioritet, eller som intet siger om prioritetsstillingen, er *udgangspunktet*, at *tidsprioriteten* er afgørende, således at den først stiftede ret går forud for den senere ret.

En *senere erhverver* af fordringen går *dog forud* for en tidligere, når *meddelelse* til skyldneren om denne transport er givet *før* meddelelsen om den tidligere stiftede ret, og erhververen af den først anmeldte transport var i *god tro* på meddelelsens tidspunkt (således at han hverken kendte eller burde kende den tidligere stiftede ret), jfr. gbl. § 31, stk. 2.

Det følger af ovenstående, at den først *stiftede* ret går forud for en senere stiftet, såfremt ingen af transporthaverne har givet skyldneren meddelelse. Dette gælder selvfølgelig også, såfremt der (først) er givet meddelelse om den tidligere stiftede ret, selv om erhververen af denne på meddelelsens tidspunkt var i ond tro om den senere stiftede ret. Dette følger af, at den tidligere

stiftede ret går forrest allerede i kraft af tidsprioriteten, og at denne fortrinsret naturligvis ikke bliver dårligere af, at meddelelse herom gives skyldneren (uanset om den senere stiftede ret slet ikke anmeldes, eller dette først sker efter anmeldelsen af den tidligere stiftede ret).

Hverken lovregler eller retspraksis giver støtte for, at transporter i byggeritilfælde skal *være ligestillede* uden hensyn til tidsprioriteten – hvad enten de er vedkommende eller ej, jfr. nfr. i afsnit c. Tværtimod fører lovregler (gbl. § 31, stk. 2) og retspraksis direkte og klart til det modsatte resultat. Men som nævnt foran i afsnit a *kan* et sådant ligerangsprincip *aftales*. En sådan aftale antages *ikke* at foreligge, *blot fordi AB 72* er vedtaget at gælde for byggeriet (jfr. nærmere om AB 72 nfr. i afsnit J). Der skal en *særlig aftale* til, som direkte sigter på ligestillingen.

Hvis ligestilling er *aftalt*, må det i mangel af udtrykkelig aftale for anden fordeling formentlig antages, at transporthaverne skal *fyldestgøres i forhold til størrelsen* af det tilgodehavende, som er sikret ved hver enkelt transport (det »underliggende skyldforhold« eller den pantesikrede fordring) – altså forholdsmæssig dækning. I delingsnormen kan dog maksimalt indgå en så stor del af fordringen på debitor (den pantsatte fordring), som den pågældende transporthaver har fået tiltransporteret. Har eksempelvis alle transporthavere fået (ligestillede) transporter på hele fordringen, og de underliggende skyldforhold i hvert enkelt tilfælde overstiger denne, skal transporthaverne have det samme beløb i kroner og øre – nemlig det beløb, som indgår fra debitor divideret med antallet af transporthavere.

c. Vedkommende og uvedkommende transporter

Såfremt AB 72 er vedtaget for byggeriet, gælder bl.a. disses § 29:

Så længe entreprisen ikke er fuldført, kan entreprenøren kun give transport på sit tilgodehavende til sikkerhed for fordringer, der står i forbindelse med udførelsen af hans arbejde.

Også *på anden måde* kan der være indgået aftale om, at der *kun* kan gives transport til sikkerhed for *fordringer, som står i forbindelse med byggeriet*. Der skal ikke meget til, før man vil antage, at en sådan regel gælder i forholdet mellem bygherren og en entreprenør. Det kan endog ske stiltiende som følge af retsforholdets beskaffenhed.

Sådanne fordringer kaldes *vedkommende*, medens alle andre fordringer følgelig benævnes som *uvedkommende*.

Vedtagelser som dem, der netop er nævnt, indebærer i overensstemmelse med princippet i gbl. § 27, at også andre transporthavere end dem, der har tiltrådt aftalen, må respektere denne (så langt denne rækker – normalt indtil den pågældende entreprenør har udført sit arbejde korrekt, jfr. nfr.). Aftalen

betyder ikke, at uvedkommende transporter er helt uden virkning (beskyttelse – »gyldighed«), men kun at disse udenforstående *er afskåret fra* at påberåbe sig deres transport *til skade for de vedkommende transporthavere*. Man kan også udtrykke reglen således, at *vedkommende transporter går forud for uvedkommende* (indtil den pågældende entreprise er fuldført) – også selv om den uvedkommende er udstedt og anmeldt (»noteret«) før den vedkommende.

Bygherren bør således under *ingen* omstændigheder foretage *udbetalinger til uvedkommende* transporthavere, før entreprisen er fuldført. Der kan jo *efter* en sådan udbetaling fremkomme meddelelse om vedkommende transporter, som der ikke var »plads« til, og som bygherren efter det anførte alligevel ville være pligtig at honorere. Han risikerer derfor at komme til at betale (en del af) entreprisesummen mere end én gang.

Det er en forudsætning for vedkommende transporthaveres fortrinsret, at selve aftalen *om fortrinsret for vedkommende transporthavere* i tid ligger forud for den konkurrerende uvedkommende transport.

Aftaler om vedkommende transporthaveres fortrinsret skal også respekteres af overdragerens (entreprenørens) *kreditorer*.

De regler, der gælder om vedkommende transporter er i princippet klare, men giver desuagtet anledning til en række problemer, hvoraf følgende 5 spørgsmål skal omtales:

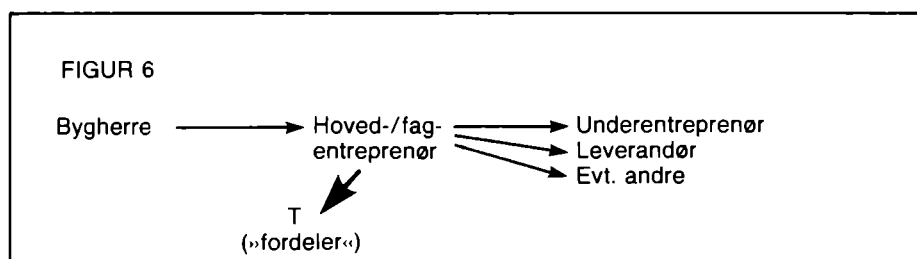
- 1) *Er det* i forholdet mellem bygherren og den pågældende entreprenør *vedtaget*, at vedkommende transporter har forprioritet for uvedkommende? Problemet er berørt i det foregående samt i bemærkningerne om vedtagelse af AB 72 nfr. i afsnit J.
- 2) *Hvor længe gælder vedtagelsen* (til arbejdets fuldførelse, til afleveringsforretningen eller til en garantiperiodes udløb)? Spørgsmålet skal ikke forfølges nærmere her, men kan i korthed siges at bero på en *fortolkning af aftalen*. Opmærksomheden koncentrerer sig her om den del af aftalegrundlaget, der indeholder vedtagelsen af fortrinsret for de vedkommende transporter, men støtte vil i visse tilfælde kunne søges i en foreliggende betalingsplan (med rateudbetalinger).
- 3) En uvedkommende transporthaver, som *ikke kender aftalen* om fortrinsret for vedkommende transporter – jfr. foran 1) – er desuagtet bundet af den. Dette følger af det foran nævnte princip, der støttes på gbl. § 27. Enhver uvedkommende transporthaver må derfor for sin egen skyld altid søge oplysning om, hvorvidt der i forholdet mellem debitor og kreditor gælder regler om fortrinsret for vedkommende transporthavere. *En uvedkommende transporthaver bærer således risikoen for, at han ikke har søgt dette forhold bragt på det rene*, hvilket vil være ret ukompliceret.
- 4) Derimod giver det ofte anledning til betydelige vanskeligheder for transporthaveren at afgøre, *om han selv er vedkommende* – altså om den

ydelse, som han har stillet til rådighed for entreprenøren, og som begrundet kravet mod denne, *rent faktisk er kommet byggeriet til gode*. Hvordan kan f.eks. *entreprenørens bank* se eller kontrollere, at de udbetalte beløb – undertiden benævnt arbejdspenge – bliver brugt til det pågældende byggeri og ikke til andre byggerier eller til privatforbrug? Hvordan kan *en leverandør* sikre sig, at udleverede materialer benyttes til det pågældende byggeri og ikke til et andet eller måske til flere andre byggerier? I praksis kan man generelt næppe nå længere end til – efterfølgende – at skaffe sig en vis, ikke ubetydelig grad af sandsynlighed for, at ydelsen *er kommet* det pågældende byggeri til gode. Det kan f.eks. ligge i de pågældende beløbs størrelse. Derimod er det næsten umuligt at gardere sig på forhånd eller i forbindelse med en udbetaling eller en leverance. Man kan i visse tilfælde dække sig ind ved erklæringer fra bygherren eller hans repræsentanter (arkitekt, ingeniør etc.). En vis faktisk og bevismæssig betydning vil det også kunne have, at f.eks. en långivende bank opretter en »arbejds-kredit« specielt for det pågældende byggeri, og at dette tilknytningsforhold fremgår af kreditaftalen (se nfr. i afsnit II formular A 1).

Kun i de færreste tilfælde kan man imidlertid skaffe sig *fuld sikkerhed for, at ydelsen bliver brugt til vedkommende formål*, hvorved tilgodehavendet bliver sikret som vedkommende transport. I alle andre tilfælde løber transporthaveren som nævnt en risiko, ligegyldig hvor påpasselig han end måtte være i forsøget på at sikre sig i denne retning. Han vil, hvis det glipper, uden hensyn til god tro blive betragtet som en uvedkommende transporthaver. I så fald må han – som nævnt – respektere de vedkommende transporter i det omfang, fordringen ikke slår til. *Risikoen* for ydelsens vedkommende anvendelse *er* således udelukkende *transporthaverens!*

- 5) Også i henseende til bygherrens muligheder for at betale med frigørende virkning (»legitimationsspørgsmålet«) kan relationen vedkommende/ uvedkommende transporter volde vanskeligheder. Her skal kun gives nogle antydninger. Betaler bygherren beløb af den transporterede fordring til transporthavere, der er sædvanlige byggekreditorer, vil bygherren – under iøvrigt sædvanlige betingelser – under alle omstændigheder blive frigjort selv ved betaling til en uvedkommende transporthaver, medmindre han vidste, at denne var uvedkommende, eller han ikke har udvist den agtpågivenhed, som forholdene krævede f.eks. ved at betale til en automobilforhandler. Selv om de sidstnævnte subjektive forhold foreligger hos bygherren med hensyn til betaling til en uvedkommende transporthaver, frigøres bygherren naturligvis i alle tilfælde – når de *almindelige* betingelser iøvrigt er opfyldt – hvor der ikke foreligger en konkurrencesituation med vedkommende transporthavere.

E. Fordelingsarrangement



I mange tilfælde har bygherren – ofte det offentlige – i byggekontrakten betinget sig fritagelse for at befatte sig med – især at »notere« – transporter udstedt af hoved-/fagentreprenøren, eller bygherren har betinget sig kun at ville notere een enkelt transport, måske endog begrænset til et pengeinstitut. I så fald, men efter omstændighederne også i andre situationer, bl.a. når hoved-/fagentreprenørens økonomi er ved at bryde sammen, ordnes forholdet ofte på den måde, at *en udenforstående trediemand (T)* modtager transport (»generaltransport«) på (en del af) entreprisensummen *på vegne* flere underentreprenører og/eller leverandører (evt. tillige hoved-/fagentreprenørens bank).

Fordelingen mellem disse kan til en vis grad være bestemt *på forhånd*, men kan også aftales »løbende« – almindeligvis i form af transporter (»specialtransporter«), som hoved-/fagentreprenøren udsteder til de enkelte underentreprenører og leverandører (evt. bank). Der er i så fald tale om 2 sæt transporter: en »generaltransport« til T og »specialtransporter« til $X_1 - X_n$.

Om den første gives meddelelse til bygherren, om de sidste til T. Trods højesteretsdommene i UfR 1979.300 og 357 kan der stadig i enkeltheder være tvivl om betingelserne for, at de pågældende berettigede (underentreprenører, leverandører etc.) nyder beskyttelse over for overdragerens (hoved-/fagentreprenørens) kreditorer og omsætningserhververe i god tro, jfr. UfR 1974.55 HD.

For at være på den sikre side bør arrangementet udformes således:

1. Generaltransporten (til T) skal være *definitiv*, således at hoved-/fagentre-

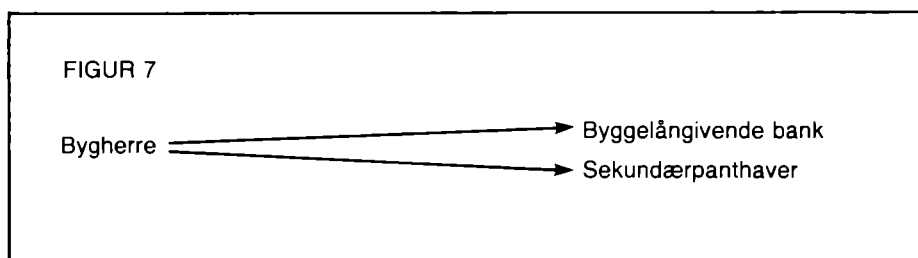
- prenøren ikke uden samtykke fra de berettigede ($X_1 - X_n$) kan disponere over fordringen til anden side. Transporter af sædvanligt indhold vil opfylde denne betingelse. Jfr. iøvrigt foran i afsnit 2 D.
2. Generaltransporten skal være bindende i den forstand, at *bygherren er uberettiget til at tilsidesætte* transporten (i videre omfang end hvad der gælder for »almindelige« transportforhold). Bygherren skal således være bundet, bortset fra indsigelsestilfælde vedrørende mangler o.l.
 3. Sædvanlig *sikringsakt* må iagttages.
Ad 2 og 3. Begge krav opfyldes ved på sædvanlig måde at give tilstrækkelig klar og tydelig *meddelelse til bygherren*, jfr. foran i afsnit A.
 4. Har T *andre mellemværender* med overdrageren (hoved-/fagentreprenøren), må de holdes skarpt adskilt fra det tiltransporterede beløb uden nogen som helst mulighed for »sammenblanding«.
Efter Højesterets dom i UfR 1979.357 – »kovendedommen« omtalt foran i afsnit D 2 – kan det nu ikke mere i disse fordelingstilfælde kræves, at T *ikke selv har sikkerhed i den transporterede fordring*. Ifølge den netop nævnte dom kan fordelingsarrangementet ikke frakendes beskyttelse, fordi fordeleren tillige er primær transporthaver. Snarere bør man vel sige, at de foran i afsnit D 2 omtalte regler ikke berøres af, at den primære transporthaver *tillige* er fordelar (administrator) i henhold til en ordning som omtalt her i afsnit E. Om de nærmere betingelser for arrangementets holdbarhed kan derfor for så vidt henvises til afsnit D 2.
 5. T må *ikke* i den pågældende relation kunne opfattes som *fuldmægtig for overdrageren (hoved-/fagentreprenøren)*. Er T en bank, en advokat eller lignende »troværdig« person, som på een gang kan optræde i forskellige relationer, vil den pågældende bank etc. formentlig godt kunne optræde som fuldmægtig for overdrageren (hoved-/fagentreprenøren) i andre relationer, når *blot der ikke i første række* er tale om et fuldmagtsforhold for ham. På den anden side må det være helt udelukket, at transporten gives til en, som er egentlig ansat i overdragerens (hoved-/fagentreprenørens) tjeneste.
Derimod vil T *meget vel* kunne være *fuldmægtig for dem, til fordel for hvem transporten er givet* (underentreprenører, leverandører etc.). I virkeligheden vil man rimeligvis kunne opfatte forholdet således, at T i den pågældende relation må opfattes som fuldmægtig for disse personer, idet transporten kan siges at være sket til ham (T) *på* disse personers *vegne*.
 6. De, til fordel for hvem arrangementet er lavet (underentreprenører, leverandører etc. = figurens $X_1 - X_n$), må udgøre en *fast afgrænset kreds*.

Ellers er kravet om, at hoved-/fagentreprenøren skal være bundet af transporten, gjort ganske illusorisk, jfr. foran dels i afsnit A 8 og dels her i afsnit 1 og 2.

7. *Af praktiske grunde* bør der ofte af hensyn til T *udpeges* en repræsentant for de pågældende berettigede (underentreprenører, leverandører etc. = $X_1 - X_n$) til at optræde som *fuldmægtig for disse over for T*. Springer T nemlig over de praktiske besværligheder, risikerer han let, at det får juridiske og økonomiske konsekvenser. Spørgsmålet skal ikke forfølges nærmere her. Kun skal det siges, at »udnævnelse« af fuldmægtig især er påkrævet, når det ikke på forhånd ligger fast, hvorledes fordelingen af transportbeløbet skal ske mellem $X_1 - X_n$ indbyrdes (og hvoraf en del måske skal gå til hoved-/fagentreprenøren). I modsat fald vil der kunne opstå så mange forskelligartede vanskeligheder med at indhente samtliges samtykke i forbindelse med udbetalinger og lignende, at byggeriet let kan gå i stå.

Såfremt fordelingen af entreprisensummen mellem $X_1 - X_n$ sker i form af transporter (»specialtransporter«) – hvilket er det mest almindelige – skal som *yderligere sikringsakt gives meddelelse til T* om de enkelte transporter.

F. Håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet



1. Indledning

Sikkerhed alene i form af transporter er af mange grunde risikofyldt. Det må derfor – så vidt muligt – tilrådes at betinge sig *pantesikkerhed i ejendommen*.

Hverken byggelånstransport (nfr. G) eller transport på entreprisesummer (foran A–C) medfører panteret i den pågældende ejendom. Hertil kræves dels en *herpå sigtende disposition* fra *pantsætterens* side (nfr. 2) og dels en *sikringsakt* (nfr. 3).

2. Pantsætningsdispositionen

Pantsætningsdispositionen sker sædvanligvis i form af bygherrens *udstedelse af et ejerpantebrev* i forbindelse med en *håndpantsætningserklæring* til fordel for den berettigede (normalt bygherrens bank).

Såfremt AB 72 er gældende for byggeriet, vil i medfør af § 28, stk. 2 *enhver*, der figurerer i *fordelingsplanen* som kreditor, kunne påberåbe sig sekundær (som det siges: »sideordnet forholdsmæssig«) håndpanteret i ejerpantebrevet, *uden* at *særskilt pantsætningserklæring* fra bygherren er nødvendig. Sådanne kreditorer må dog under alle omstændigheder give *den primære håndpanthaver* (byggelångivende bank) sædvanlig *meddelelse* om denne sekundære håndpanteret (efter de almindelige regler herom, jfr. straks nfr. i afsnit 3).

Sikkerhed i byggelånsejerpantebrevet til fordel for andre af byggeriets kreditorer, som ikke figurerer i fordelingsplanen, eller sikkerhed i de tilfælde, hvor *AB 72 ikke er vedtaget*, kræver en *herpå rettet, speciel pantsætningserklæring* fra bygherrens (*pantsætterens*) side.

Om muligheden for at andre gennem såkaldt *frempantsætning* kan få del i en allerede udstedt håndpanteret, se nfr. i afsnit 7.

En grundsælger, hvis sælgerpantebrev indeholder bestemmelse om rykning for byggelån og senere fast prioritering, har *kun* krav på at få sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, *såfremt det er aftalt*. Grundsælgeren har således ikke noget sædvanemæssigt krav herpå, jfr. UfR 1955.865 ØLD.

Hvilke fordringer, panthaveren (bygherrens bank) herefter har sikkerhed for, *beror på aftalen*. Det kan – når blot det gøres udtrykkeligt og klart – retsgyldigt aftales, at panteretten skal give *sikkerhed for ethvert mellemværende*. I så fald omfatter panteretten alle de fordringer, som er opstået *ved aftale* mellem pantsætteren (bygherren) og panthaver (banken), eller hvor pantsætteren *på anden måde har medvirket til*, at netop panthaveren (banken) fik det pågældende beløb til gode hos ham, jfr. foran i afsnit A 9 samt UfR 1951.759 HD. Pantsætterens forhold skal med andre ord opfattes som en pantsætningsdisposition til fordel for netop denne kreditor (panthaveren). I denne forbindelse er forudgående og udtrykkelig aftale herom selvfølgelig – som nævnt – tilstrækkelig samt at foretrække, men også andre momenter – sammenhængen mellem forskellige retsforhold, stiltiende forudsætninger, faktiske handlinger etc. – kan efter omstændighederne være tilstrækkelige, jfr. f.eks. UfR 1970.852 VLD.

3. Sikringsakten – sekundære pantsætninger

Sikringsakten er berøvelse af pantsætterens rådighed over ejerpantebrevet – i praksis på den måde, at bygherrens bank får det *overgivet i sin besiddelse*. Jfr. gbl. § 22.

I praksis giver dette krav ikke anledning til problemer for så vidt angår *primære håndpanthavere* – altså håndpanthavere med 1. prioritet indenfor ejerpantebrevets rammer.

For efterfølgende panthavere – med en fællesbetegnelse kaldt sekundærpanthavere – er der derimod grund til at drøfte sikringsakten nærmere.

Sikringsakten er her *meddelelse* til den primære håndpanthaver (der sidder inde med ejerpantebrevet) om også *at besidde ejerpantebrevet på den sekundære panthavers vegne*.

Heri ligger bl.a., at meddelelsen skal have en sådan karakter, at den sekundære håndpanthaver må gå ud fra, at den primære panthaver *ikke vil udlevere ejerpantebrevet til pantsætteren*, men derimod til den sekundære panthaver, når og hvis den primære panthavers ret over ejerpantebrevet ophører. Kun da er rådighedsberøvelsen effektiv også i forhold til den sekundære panthaver.

(En primær håndpanthaver, der – uden at have modtaget formelig meddelelse om den sekundære håndpanteret – ved, at der er indrømmet sådan ret, bør ikke udlevere ejerpantebrevet til pantsætteren, forinden forholdet er afklaret).

Det foran sagte kan også udtrykkes på den måde, at sikringsakten er en *bindende underretning* til den primære håndpanthaver, jfr. UfR 1958.744 HD. Besvarer denne derfor underretningen på en sådan måde, at det kan befrygtes at ejerpantebrevet udleveres til pantsætteren i strid med den sekundære håndpanthavers ret, er der ingen retsbeskyttelse for denne over for pantsætterens omsætningserhververe i god tro eller dennes kreditorer.

Det følger til en vis grad heraf bl.a., at det ikke er tilstrækkeligt, at den sekundære panthaver giver meddelelse til f.eks. en advokat, når denne blot er enebemyndiget til at disponere over byggelånet, jfr. UfR 1958.744 HD. Hertil må kræves, at advokaten på den primære håndpanthavers vegne besad ejerpantebrevet. (Måske vil det være tilstrækkeligt, at advokaten, hvilket dog er upraktisk, er den, som klart disponerer over den primære panthavers (bankens) besiddelsesret over ejerpantebrevet).

5. Forholdet mellem bedre og ringere prioriterede håndpanthavere.

Udvidelse af kreditten

a. Oprykningensret

En sekundær håndpanteret antages i det praktiske retsliv at *rykke automatisk op* lige bag den foranstående panteret (når og i det omfang denne »svinder ind«). Denne antagelse er for så vidt i strid med hovedprincippet i tinglysningslovens § 40. Er antagelsen imidlertid holdbar, anses det på den anden side for *unødvendigt, at det* (i håndpantsætningserklæringen) *er aftalt*, at den sekundære panthaver har denne oprykningensret.

Det skal dog bemærkes, at der ikke findes nogen bindende retsafgørelse af de to nævnte spørgsmål. Set fra den sekundære håndpanthavers side må det derfor *anbefales* at sørge for *vedtagelse om oprykningensret* i håndpantsætningserklæringen.

b. Udvidelse af kreditten

Højesteretsdommen i UfR 1958.744 HD *tydede på*, at den primære (foranstående) panthaver *på forhånd* kunne betinge sig sikkerhed også for *fremtidige fordringer*, selv om pantsætteren i mellemtiden havde ydet sekundær håndpanteret til trediemand, og selv om den primære håndpanthaver havde modtaget meddelelse om den sekundære håndpantsætning. For at bevare denne ret – der for så vidt kunne siges at være stridende mod hovedprincippet i tinglysningslovens § 40 – måtte den primære panthaver formentlig »ved noteringspåtegningen« tage forbehold om udvidelsesretten.

To helt nye højesteretsdomme har imidlertid bragt betydelig og tiltrængt klarhed i disse meget praktiske og omtvistede problemer:

UfR 1979.566 angik *forholdet mellem to håndpantssætninger* – en primær håndpanteret til en bank og en sekundær til Kildeskattedirektoratet. Banken havde på sædvanlig måde betinget sig sikkerhed i ejerpantebrevet for alle eksisterende og fremtidige krav. Senere gav debitor Kildeskattedirektoratet sekundær håndpanteret i ejerpantebrevet – ligeledes til sikkerhed for al aktuel og fremtidig gæld – næst efter bankens sikkerhed for et beløb på 35.000 kr., hvilket var lidt mere end bankens faktiske tilgodehavende på dette tidspunkt. Banken fik meddelelse om den sekundære håndpanteret, som den noterede med forbehold bl.a. om fortrinsret også for fremtidigt opstående gæld. Efter at bankens krav var øget ud over de nævnte 35.000 kr., opstod på en senere tvangsauktion spørgsmålet om bankens ret til – trods den sekundære håndpantssætning – at opnå fortrinsberettiget dækning også for *de krav, som var opstået efter, at banken havde modtaget meddelelse om den sekundære håndpanteret.*

Bankens ret blev underkendt, da den pågældende udvidelse af gældsstiftelsen *ikke havde været nødvendig til imødegåelse af tab for banken eller i øvrigt til varetagelse af andre interesser end skyldnerens.*

Det statueredes ved dommen tillige, at den sekundære håndpanthavers passivitet over for bankens nævnte forbehold i noteringspåtegningen ikke kunne tillægges nogen retsvirkning.

Retstilstanden kan formentlig herefter i store træk beskrives som nedenfor, hvilket i det væsentlige er i overensstemmelse med fremstillingen hos *Illum: Om Ejerpant og Panteprioritet* (1961) s. 75 ff., især s. 91 ff.

En foranstående eller primær håndpanthaver, der retmæssigt har betinget sig håndpanteret i ejerpantebrevet for al nuværende og fremtidig gæld, har sikkerhed forud for en sekundær håndpanthaver for følgende krav:

- 1) *gældsforøgelse i god tro* om den sekundære håndpanteret (rent praktisk, når meddelelse herom ikke er givet til den foranstående håndpanthaver),
- 2) *krav, der opstår »automatisk«*, såsom renter og eventuelle omkostninger,
- 3) *fordringer, som hidrører fra tidligere påtagne forpligtelser*, f.eks. et kautionsansvar, som nu er blevet aktuelt, eller et erstatningsansvar i henhold til en kontrakt, som nu er misligholdt af skyldneren, samt
- 4) *krav, der opstår i andre særlige tilfælde*, hvor den foranstående håndpanthaver må antages at have et *beskyttelsesværdigt krav på (fortsat) at yde kredit*, såsom sikkerhed for løbende vareleverancer, hvor retsforholdet ikke uden videre kan fordres afbrudt i utide, afholdelse af nødvendige udgifter til imødegåelse af tab eller i øvrigt til varetagelse af egne beskyttelsesværdige interesser. Som et eksempel kan måske nævnes betaling af ydelser på foranstående prioriteter i det omfang betalingen ikke medfører indtrædelsesret i disse panthaveres ret. Den direkte mod-

sætning til tilfælde som de nævnte, er forstrækninger, som den foranstående panthaver yder skyldneren udelukkende i dennes interesse.

Går man som anført foran i afsnit a ud fra, at en sekundær håndpanteret har *automatisk oprykkningsret*, vil den sekundære håndpanthaver, hvis prioritet er blevet forringet på grund af de foran under 1)–4) nævnte forhold, rykke op efterhånden, som skylden til den primære håndpanthaver atter formindskes. Denne oprykkningsret gælder dog kun ubetinget, indtil skylden til den primære håndpanthaver når den størrelse, den havde, dengang den sekundære håndpanteret blev givet. Om den sekundære håndpanthavers ret rykker op i videre omfang, afhænger af en fortolkning af den pågældende sekundære håndpantsettningserklæring, herunder omstændighederne ved panterettens stiftelse.

Såfremt den sekundære håndpantsettningserklæring efter sit eget indhold – ligesom i den foran omtalte dom – respekterer en skyld til den primære håndpanthaver af en bestemt størrelse, vil den primære håndpanthaver altid frit kunne udvide gælden indtil dette beløb. Det samme gælder andre tilfælde, hvor det må antages at have været hensigten, at den sekundære håndpanthavers ret ikke skulle kunne anfægte den primære håndpanthavers ret indtil det beløb, der skyldtes til denne på det tidspunkt, da den sekundære håndpanteret blev givet.

Har den sekundære håndpanthaver derimod fået tillagt prioritet næst efter den primære håndpanthavers tilgodehavende »til enhver tid« eller »til enhver tid, for tiden x kr.« eller lignende, må det formentlig antages, at den sekundære håndpanthaver rykker op ved gældsformindskelse til den primære håndpanthaver, og at dennes panteret kun kan udvides igen på bekostning af den sekundære håndpanthavers ret, såfremt der foreligger et af de foran nævnte udvidelsestilfælde 1)–4).

Under hensyntagen til den usikkerhed, anvendelsen af de foranstående regler kan føre med sig i de enkelte tilfælde, bør entreprenører, leverandører og andre, som yder kredit til byggeriet imod sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, dog alligevel så vidt muligt og snarest *sikre sig*, at den primære håndpanthaver (byggelångivende bank) erklærer sig indforstået med, at ejerpantebrevet *udelukkende tjener til sikkerhed for udbetalinger til det pågældende byggeri*. Såfremt banken på det tidspunkt, da den indgår pantsætningsaftalen med bygherren, *ved* (= er i ond tro om), at *AB 72 er vedtaget*, følger det dog allerede af § 28, stk. 2 og 3 i disse, at banken ikke kan give *anden* kredit med fortrinsberettiget sikkerhed i ejerpantebrevet.

Højesteretsdommen i UfR 1979.569 angik en håndpanthavers – en banks – ret over for nogle *udpantninger*. Dommen – der ikke her skal refereres i detaljer – fastslog først den hidtil anerkendte regel, at udlæg og udpantning

kan besætte en uudnyttet plads inden for et tinglyst ejerpantebrevs rammer, så længe dette henstår lyst sidst i prioritetsrækken. Rettighederne placeres umiddelbart efter håndpanthaverens faktiske tilgodehavende på det tidspunkt, da udlæg eller udpantning blev foretaget – eventuelt på lysningstidspunktet for disse rettigheder.

Dernæst statueredes i relation til bankens adgang til gældsudvidelse det samme, som den foran omtalte dom, nemlig at udvidelsen, efter at banken havde modtaget meddelelse om udpantningerne, *ikke havde været nødvendig til imødegåelse af tab for banken eller i øvrigt til varetagelse af andre interesser end skyldnerens.*

Endvidere må Højesteret – dog ikke udtrykkeligt – antages at have taget stilling til den *oprykningsret*, der tilkommer udlæg og udpantning. Dommen må formentlig i så henseende opfattes således, at såfremt udlæg og udpantning på grund af undladt meddelelse til håndpanthaveren bliver skubbet nedad i prioritetsordenen ved udvidelse af skylden til håndpanthaveren, rykker disse rettigheder *automatisk op, indtil de når den plads*, de havde ved foretagelsen (lysningen?) – nemlig umiddelbart efter den aktuelle gæld til håndpanthaveren på dette tidspunkt – såfremt håndpanthaverens krav atter mindskes til dette beløb (eller til et endnu mindre beløb). Derimod rykker udlæg og udpantning i denne situation *ikke længere op* end til den plads, de besatte på udlægstidspunktet (tinglysningstidspunktet?). Mindskes derfor håndpanthaverens tilgodehavende efter dette tidspunkt, opstår der et ejer-pant, som bl.a. håndpanthaveren vil kunne besætte ved gældsudvidelse i overensstemmelse med den oprindelige aftale med debitor. Det skal dog tilføjes, at den ledige plads i givet fald tillige vil kunne udnyttes af debitor på anden måde, bl.a. ved afgivelse af en sekundær håndpanteret til en tredje-mand.

Endelig tillagde heller ikke denne dom det nogen betydning, at udpantningshaveren havde udvist passivitet over for et vidtgående forbehold i bankens noteringspåtegning.

c. Særlig om forholdet til grundprioriteten

Såfremt AB 72 er vedtaget, må sekundære håndpanthavere være forberedt på, at indehaveren af grundprioriteten (sælgerpantebrevet) *kan* have fået tillagt sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet. I så fald må indehaveren af grundprioriteten formentlig gå forud for de (øvrige) sekundære håndpanthavere, også selv om disse – før indehaveren af sælgerpantebrevet – har givet byggelångivende bank meddelelse om deres panteret, jfr. AB 72 § 28, stk. 2.

6. Genbrug af midlertidigt uvirksomme ejerpantebreve

Såfremt et ejerpantebrev i en ikke helt kortvarig periode har været »ude af

brug« og atter agtes benyttet, bør håndpanthaveren ved eftersyn af tingbogen sikre sig, at der ikke er lyst mellemkommende rettigheder, såsom udlæg og »indbrudspantebreve«. Jfr. UfR 1975.979 VLD.

7. »Frempantsætning«

At eksempelvis hovedentreprenøren har fået (sekundær) håndpanteret i ejerpantebrevet til sikkerhed for sit krav imod bygherren, medfører som nævnt foran i afsnit 2 ikke uden videre, at også de, som vedrørende byggeriet står i retsforhold til hovedentreprenøren (dennes bank, underentreprenører, leverandører etc.), får sådan håndpanteret. Hovedentreprenøren kan *imidlertid formentlig frempantsætte* (en del af) sin panteret til disse personer – særskilt eller tillige med transport på entreprisesummen – til sikkerhed for *sin skyld til disse*. Men det må understreges, at transporten og håndpanteretten er to helt forskellige rettigheder, som kræver hver sine foranstaltninger foretaget for at nyde den tilsigtede retsbeskyttelse.

Ved frempantsætning af (sekundær) håndpanteret skal *meddelelse* gives til den, der som *primær håndpanthaver* sidder inde med ejerpantebrevet.

Frempantsætning af *omsætningspapirer*, herunder ejerpantebreve i fast ejendom, kan *dog næppe ske* på en sådan måde, at dokumentet *overgives til andre* end dem, som pantsætter selv direkte har givet håndpanteret til.

G. Byggelånstransport

FIGUR 8



1. Hvad er en byggelånstransport?

En byggelånstransport er *bygherrens* transport af den *stærkt betingede ret*, som bygherren har over for byggelångivende bank på at få stillet byggelånet til rådighed. Derimod indebærer hoved-/fagentreprenørens transport af sit krav mod bygherren på enterprisesummens betaling *ingen transport på* og heller ikke nogen anden ret over *byggelånet*. Banken er *ikke debitor* i sædvanlig forstand, men har kun – stærkt betingelsesvist – påtaget sig at stille et lån til rådighed indtil videre.

Byggelånstransport kan som nævnt *kun* gives af *bygherren* (eller dem, der fra ham måtte have fuldmagt dertil). Derfor kan byggelångivende bank ikke »notere« en byggelånstransport udelukkende på grundlag af f.eks. hovedentreprenørens erklæring, jfr. nfr. i afsnit 3.

2. Sikringsakt

I det (ringe) omfang, der med mening kan tales om kreditor- og omsætningsbeskyttelse af en byggelånstransport, opnås denne ved *meddelelse* (»denunciation«) til *byggelångivende bank* (som kan siges at være en slags debitor).

3. Videretransport

Hvis hoved-/fagentreprenøren har fået transport på byggelånet, kan *han videretransportere* denne »sikkerhed« (jfr. foran i afsnit B). Sikringsakten er i så fald *meddelelse* (»denunciation«) til *byggelångivende bank* (ligesom ved »almindelige« byggelånstransporter, jfr. foran i afsnit 2).

4. Forskel fra sekundær håndpanteret

Byggelånstransport giver ikke i sig selv, men kan suppleres med sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet. Der skal således foreligge en pantsætningsdisposition (håndpant-sætningserklæring) fra bygherrens side til fordel for den sekundære panthaver (her: hoved-/fagentreprenøren). Kreditorer i henhold til en foreliggende fordelingsplan har endvidere sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, såfremt AB 72 er gældende for byggeriet, jfr. herom foran i afsnit F 2.

5. Banken er ikke skyldner, og byggelånet er ikke et sædvanligt aktiv

Byggelångivende bank er ikke skyldner i sædvanlig forstand. Tilsagn om byggelån er på tilsvarende måde ikke et aktiv i traditionel betydning, som debitor kan disponere over som over andre formuegoder. I det omfang godet – lånetilsagnet – udnyttes, opstår nemlig øjeblikkelig en fordring imod debitor af samme størrelse (bankens byggelånstilgodehavende). Af samme grund kan der naturligvis heller ikke foretages udlæg i et byggelånstilsagn (eller andet lånetilsagn, f.eks. en uudnyttet del af en kassekredit), ligesom det heller ikke kan inddrages i lånekundens konkurs- eller dødsbo. Tilfældet kan illustreres med en købmandskundes ret til at købe købmandsvarer på kredit (evt. indtil et bestemt beløb om måneden); her kan kundens kreditorer naturligvis ikke inden for de givne rammer gøre udlæg i endnu ikke købte købmandsvarer (f.eks. i 2 kasser øl og 10 kartoner cigaretter).

Af de foran nævnte grunde er de sædvanligt anvendte noteringspåtegninger ved byggelånstransporter klart rimelige (jfr. straks nfr. i afsnit 6), og det er endvidere ikke unaturligt, at byggelånstilsagnet undertiden ses knyttet til forbud om transport. I så fald har banken end ikke pligt til at notere byggelånstransport, jfr. princippet i gbl. § 27. Spørgsmålet er, om transport i sådanne tilfælde – i modsætning til transport på egentlige tilgodehavender, jfr. foran i afsnit A 13 – afføder retsvirkninger overhovedet.

Med hensyn til allerede udbetalte lån kan långiveren i almindelighed straks hæve aftalen ved låntagerens konkurs og således straks kræve hele restgælden med renter etc. betalt uden hensyn til fastsatte afviklingstidspunkter. Uanset den tvivl, der hersker med hensyn til, om »retsforholdets beskaffenhed« afskærer låntagerens konkursbo for at indtræde i aftalen, jfr. KL § 53 og nfr. i afsnit J 4, bliver det praktiske resultat det samme som antaget foran, idet konkursboet ved at indtræde i låneaftalen forpligter sig til at opfylde tilbagebetalingsforpligtelsen som massekrav. Det er derfor urealistisk at forestille sig, at boet vil indtræde i aftalen, jfr. *Mogens Munch Konkursloven* (1978) s. 242 f.

Drejer det sig derimod om endnu ikke udbetalte lån, altså lånetilsagn, antages sådanne at bortfalde uden videre – og derfor uden at en ophævelse-

serklæring er nødvendig – ved *tilsagnsmodtagerens konkurs*. På grund af byggelånstilsagnets natur, jfr. foran, kan man endog betvivle långivende banks ret til overhovedet at foretage udbetalinger i henhold til anmeldte byggelånstransporter, når bygherren er gået konkurs. Problemet er selvfølgelig mest aktuelt, såfremt banken har tilstrækkelig sikkerhed for sådanne udbetalinger. Sker der imidlertid udbetaling til én eller flere transporthavere på byggelånet, forrykkes det indbyrdes forhold mellem andre kreditorer af ubegrundede årsager. Det må nemlig i denne forbindelse erindres dels, at banken efter sit frie valg kan undlade at foretage udbetalingerne, og dels at byggelånstilsagnet og dermed byggelånstransporter er af meget speciel – og flygtig – natur i forhold til transporter på egentlige tilgodehavender.

6. Noteringspåtegning

Byggelånstilsagnet har – som det fremgår især af afsnit 5 foran – efter sin natur en stærk betinget karakter. De vidtgående *forbehold*, som banker sædvanligvis tager ved noteringen, er groft sagt derfor kun forbehold om rettigheder, der eksisterer i forvejen. Der er med andre ord ikke tale om, at banken »overgarderer« sig på bekostning af den, som har fået byggelånstransport, men i realiteten blot om en »forbrugeroplysende foranstaltning«. Se hertil »Noteringspåtegning« nfr. i afsnit II G5 og G6 samt »Byggelånsbetingelser« nfr. i afsnit III bilag 4.

7. Uigenkaldelig fuldmagt til trediemand

Hvis der af bygherren og banken er meddelt f.eks. en advokat *uigenkaldelig fuldmagt* (»enebemyndigelse«) til at disponere over *byggelånet*, må byggelångivende bank *afvise enhver notering* af byggelånstransporter. Derimod kan naturligvis banken – men ikke advokaten – modtage meddelelse om sekundære håndpant sætninger af *byggelånsejerpantebrevet*, såfremt banken sidder inde med ejerpantebrevet.

Hvor en advokat (eller anden) har fået meddelt sådan uigenkaldelig fuldmagt (eller tilsvarende), bør banken påse, at advokaten har haft lejlighed til at orientere sig om *byggelånskontraktens indhold*.

8. Rateudbetaling af byggelånet

Hvis der foreligger en fordelingsplan eller der på anden måde er aftalt *rateudbetaling* af byggelånet, bør en meddelelse om byggelånstransport, som ikke refererer sig til en bestemt angiven rate (eller flere bestemt angivne rater), ikke noteres »blankt«, men det bør af *noteringspåtegningen fremgå*, at der er aftalt *rateudbetaling af byggelånet*.

I denne situation vil det gøre hele situationen klarere for parterne, såfremt banken *nægter at notere denne anmeldte transport* – eller bedre: nøjes med en foreløbig *notering* og henvise anmelderen til at anmelde transporten som vedrørende en eller flere bestemt angivne rater. Af denne grund bør det nok anføres i byggelånsaftalen (byggekontrakten og/eller lånetilsagnet), at banken – såfremt den ikke helt vil nægte at notere byggelånstransporter, jfr. foran i afsnit 6 – ikke kan påtage sig at notere sådanne, medmindre de klart refererer sig til bestemt angivne byggelånsrater.

Såfremt en eller flere *rater er udbetalt*, og dette ikke fremgår af meddelelsen om byggelånstransport, som efter sit indhold *kan* referere sig til de udbetalte rater, må de foretagne udbetalinger fremgå af noteringspåtegningen.

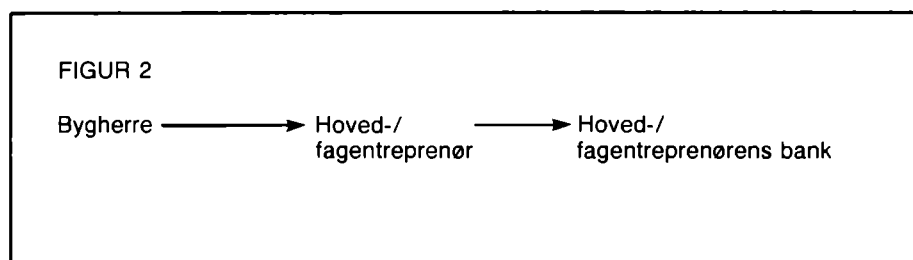
I det hele taget bør byggelångivende bank nok gøre det til en regel i noteringspåtegningen at angive dels *det samlede beløb for tidligere anmeldte byggelånstransporter* (som ikke er opfyldt ved udbetaling) og dels *restsaldoen på byggekreditten*.

9. Misvisende eller »forkerte« anmeldelser

Byggelångivende bank *bør reagere* over for misvisende eller urigtige oplysninger o.l. i meddelelser, som tilstilles den. I modsat fald kan banken i givet fald risikere at pådrage sig et erstatningsansvar.

Hvis banken *eksempelvis* modtager en meddelelse, som ikke er en meddelelse om en byggelånstransport, men en hovedtransport, jfr. foran i afsnit A, bør banken give anmelderen besked om, at sådan meddelelse i stedet skal tilstilles bygherren.

H. Transport på prioriteringsprovenu



I forbindelse med at banken stiller byggelån til disposition og/eller formidler låneoptagelsen i et realkreditinstitut, bør banken sikre sig, at den får sikkerhed i låneprovenu.

Den blotte *uigenkaldelige fuldmagt* til at modtage og kvittere for et lån, der udbetales i kasseobligationer/kontantlånsprovenu, samt til at realisere kasseobligationerne, giver *ikke* banken *sikkerhed over for bygherrens kreditorer og heller ikke over for omsætningserhververe i god tro, der f.eks. måtte få transport på provenuet eller håndpanteret i obligationerne.* (I dommen i *UfR 1978.664 HD*, hvorom *nfr.*, forelå ingen konflikt med bygherrens kreditorer eller omsætningserhververe). Derfor bør banken yderligere betinge sig *transport og håndpanteret* som angivet i afsnit II formular H1.

For andre end byggelångivende bank kan det nævnes, at transport på prioriteringsprovenu ikke giver sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, jfr. JD 1957.293, og omvendt at sekundær håndpanteret i ejerpantebrevet ikke i sig selv medfører, at den sekundære håndpanthaver får noget krav på prioriteringsprovenu.

Da såvel transport på som (hånd-)panteret i fordringer o.lign. kun opnår kreditor- og omsætningsbeskyttelse, når fordringen er *specificeret*, jfr. foran i afsnit A 8, må det antages, at sikkerheden tidligst kan etableres (i praksis: dokumentet først udfærdiges og underskrives), når bygherren har *accepteret* lånetilbuddet. Derimod kan den sædvanlige uigenkaldelige fuldmagt afgives på et tidligere tidspunkt, men som nævnt har den ikke (nævneværdig) sikkerhedsmæssig betydning.

Ved *ejerskiftelån*, som ganske vist optages i sælgerens navn, skal *køberen medunderskrive* det pågældende dokument.

Sikringsakten er meddelelse til realkreditinstituttet. Ved transport m.v. til andre end byggelångivende bank er meddelelse til låneformidleren – banken – altså ikke tilstrækkelig, så længe provenuet/obligationerne endnu ikke er i bankens besiddelse. Men når dette er tilfældet, skal meddelelse gives til banken, jfr. foran i afsnit A 2 samt UfR 1968.553 ØLD.

Ofte er uigenkaldelige fuldmagter af den heromhandlede beskaffenhed forsynet med såkaldt *substitutionsret*, hvilket indebærer ret til for fuldmægtigen at sætte en anden i sit sted, jfr. *Kæstel*: Bankjura 3. udg. side 399 ff. Substitutionsretten angår kun fuldmagten og kan ikke uden bygherrens derpå rettede erklæring (samtykke) benyttes til at skaffe substitutten sikkerhed for dennes krav imod bygherren.

Hvis fuldmagten er meddelt også i fuldmægtigens interesse – hvad den ofte er – vil substitutten efter omstændighederne være ansvarlig over for den oprindelige fuldmægtig for tab, som denne måtte lide ved, at provenuet udbetales til bygherren, idet substitueringen normalt ikke medfører, at den oprindelige fuldmægtig (helt) udtræder af retsforholdet, jfr. UfR 1978.664 HD.

J. Entrepriseaftalens indgåelse, indhold og betydning. Forskellige entreprisformer etc.

1. Indledning. Definitioner. Anvendeligt regelsæt

Det er klart, at den, som modtager transport på en entreprisum, må være interesseret i det nærmere retsforhold mellem skyldneren (f.eks. bygherren) og overdrageren (f.eks. hoved-/fagentreprenøren). Erhververen får som bekendt som udgangspunkt ikke større ret over for skyldneren end overdrageren, jfr. princippet i gbl. § 27 og foran i afsnit A 13. Også de, som yder byggelån eller på anden måde er interesseret i, at byggeriet færdiggøres, herunder den, som har håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, kan have en vis – om end mere indirekte – interesse i byggeaftalens nærmere indhold.

I nogle af de foregående afsnit er det således påvist, hvorledes de impliceredes retsstilling i visse henseender påvirkes bl.a. af, om AB 72 er vedtaget, jfr. nærmere nfr. i afsnit 2.

Af disse grunde skal der derfor her gives en kortfattet fremstilling dels af entreprisekontraktens indgåelse, indhold, fortolkning m.v. og dels af de forskellige former for entreprisekontrakter.

Entreprise kan her kort defineres som aftaler om *opførelse eller forarbejdning af bygning eller andet anlæg på fast ejendom* og om *produktion eller bearbejdning af løsøre*genstande.

Med hensyn til *løsøre*, f.eks. produktion af en maskine, behandles retsforholdet dog som køb – og således som udgangspunkt ifølge købeloven – såfremt det materiale, der medgår ved tilvirkningen, skal leveres af den, som har påtaget sig udførelsen, jfr. købelovens § 2, stk. 1, 1. punktum. Grænsedragningen mellem køb og entreprise kan i konkrete tilfælde være vanskelig, men da der er aftalefrihed inden for hele dette område, jfr. nærmere nfr., kan problemerne klares ved udfærdigelse af udførlige kontrakter, der tager stilling til de væsentligste konfliktsituationer – ganske på samme måde som i entrepriseforhold i øvrigt, hvor der ikke er lovregler at falde tilbage på, jfr. nfr. i afsnit 2. Med det forbehold, som følger af, at købelovens regler som omtalt i nogle tilfælde finder anvendelse som udfyldende retsregler, gælder der i mangt og meget samme regler ved løsøreforarbejdning som ved opførelse af bygninger og andre anlæg på fast ejendom.

Det skal dog fremhæves, at AB 72 ikke er udfærdiget med henblik på forarbejdning af løsøre. Dette får for det første den betydning, at der skal en

klar vedtagelse til for at anse dette standardvilkårsdokument som vedtaget mellem parterne. For det andet vil man ved løsøreforarbejdning være mindre tilbøjelig til at anse reglerne i AB 72 som sædvanedannende, jfr. nfr. i afsnit 2 om opførelse på fast ejendom. Det sker dog undertiden, at AB 72 er vedtaget at gælde ikke alene i tilfælde, som falder uden for købeloven, men også for retsforhold, der ret beset er at betragte som køb efter købelovens § 2, stk. 1, 1. punktum.

Begrebet entreprise leder i almindelighed tanken hen på opførelse af bygninger eller andre anlæg på *fast ejendom*, herunder om- og tilbygninger samt reparationsarbejde. Købelovens regler gælder ikke, hvilket udtrykkeligt fremgår af dennes § 2, stk. 1, sidste punktum. Derimod er AB 72 udfærdiget med direkte sigte på sådanne forhold.

AB 72 er tillige udfærdiget med henblik på *leverancer* inden for bygge- og anlægsvirksomhed. (I så fald skal i standarddokumentets bestemmelser »bygherren« forstås som køberen, og »entreprenøren« som sælgeren). Leverancer er imidlertid i princippet omfattet af købelovens regler. Dette indebærer på den ene side, at medmindre anden aftale er truffet om et givet tvistepunkt, finder købelovens regler anvendelse. På den anden side fortrænges disse regler i det omfang, parterne har indgået anden aftale. Dette er netop tilfældet, såfremt parterne har vedtaget, at AB 72 skal gælde for retsforholdet. I så fald suppleres købelovens regler af bestemmelserne i AB 72, for så vidt disse vilkår giver forskrifter, som ikke findes i købeloven. Endvidere fortrænges AB 72 købelovens regler i det omfang, dette standarddokument indeholder vilkår, der strider imod købelovens udfyldende regler.

Den følgende fremstilling – samt nogle nfr. i afsnit II J og bilag 1–4 i afsnit III – sigter primært på opførelse af bygninger og andre anlæg på *fast ejendom* (inklusive ombygninger, tilbygninger og reparationer), men vil i et vist omfang være anvendelig også på produktion af *løsøregenstande*. Derimod søger fremstillingen *ikke* at inddrage *leverancer* i bygge- og anlægsvirksomhed.

2. Entreprisefortalens indgåelse, indhold og fortolkning m.v.

Entreprisefortaler indgås i princippet *som andre aftaler* inden for formueretten, nemlig som udgangspunkt på grundlag af tilbud og accept. Aftaler kan indgås *formfrit* og – hvilket dog må frarådes – mundtligt. Rent praktisk har aftalemekanismen inden for dette område imidlertid antaget en speciel form, idet entreprisefortaler ofte indgås på grundlag af en *licitation*. Ved licitation forstås – i korthed – at flere opfordres til inden for et fastsat tidspunkt at afgive skriftlige tilbud på udførelse af samme arbejde. Iøvrigt henvises til lov om licitation m.v. nr. 216 af 8. juni 1966, der er optrykt nfr. i afsnit III som bilag 5 c.

Der findes hverken lov eller lovafsnit, som direkte sigter imod at regulere forholdet mellem entreprisekontraktens parter. Heraf fremgår således, at der heller ikke gælder præceptive regler om entrepriseforhold som sådan, men at retsområdet er karakteriseret ved *aftalefrihed*. Da entrepriseforhold som regel nødvendiggør en stillingtagen til en lang række spørgsmål, og da de deklatoriske regler – altså hvad der gælder, når intet er aftalt – langt fra er afklaret, hvilket bl.a. skyldes retsforholdenes stærkt varierende beskaffenhed, betyder dette, at *parternes aftale* og en *fortolkning* af denne får en fremtrædende placering.

Hvad parterne har aftalt, vil ofte primært finde udtryk i et særligt oprettet dokument, som f.eks. betegner sig som *entreprisekontrakt*. (Dette udtryk benyttes også som betegnelse på hele retsforholdet som sådan, uanset på hvilken måde det er formaliseret, og udtrykket dækker derfor også det samlede aftalegrundlag som nævnt her i dette afsnit). Undertiden består aftalegrundlaget dels i udbudsmaterialet (licitationsmaterialet), herunder fælles bestemmelser for alle fag, tegninger, beskrivelser og tidsplaner, og dels i de antagne tilbud med eventuelle standardforbehold (f.eks. Entreprenørforeningens eller Håndværksrådets) eller specielle forbehold. Via henvisninger gøres endvidere ofte eksempelvis følgende til en del af kontraktmaterialet: AB 72 (hvorom nærmere nfr.) eventuelt med tilføjelser og ændringer, Dansk Ingeniørforenings normer, betingelser og retningslinier, Generelle Beskrivelsespositioner med supplement (benævnt GB 73 F, udarbejdet på foranledning af Danske Arkitekters Landsforbund, Arkitektens Forlag 1975), Dansk Standard samt boligministeriets cirkulærer om fast pris og om vinterforanstaltninger.

Anvendelsen af flere sæt regler, betingelser o.s.v. som netop omtalt medfører en nærliggende risiko for *indbyrdes uoverensstemmelse*. Det er svært at give almindelige regler for fortolkningen i sådanne tilfælde, men risikoen for uoverensstemmelser mellem de forskellige dokumenter m.v. kan rent praktisk begrænses ved at opstille en *rangfølge*, hvoraf fremgår hvilke dokumenter, der går forud for hvilke.

Aftalegrundlaget kan tænkes *ændret under arbejdets udførelse*. Det kan forekomme, at sådanne ændringer kun er skriftligt nedfældet i *byggemøderreferater*, jfr. AB 72 § 11 især stk. 3; er der ikke uden ugrundet ophold fremsat indsigelse imod sådanne udsendte referater, vil indholdet af disse ofte forpligte de implicerede parter.

Det forekommer ofte, at aftalen – foruden at angive de væsentligste vilkår, såsom pris, færdiggørelsestid o.l. – henviser til et sæt *standardvilkår*, som da betragtes som et led i aftalen. Standardvilkårene kan være udfærdiget af *den ene part* eller *dennes fagorganisation*. Som et eksempel herpå kan nævnes »Salgs- og leveringsbetingelser for typehuse« (SL 77) udarbejdet af Foreningen af Typehusproducenter i Danmark.

Det er klart, at standardvilkår har en større gennemslagskraft, såfremt de er blevet til på grundlag af forhandlinger, som er ført *mellem parterne* eller *deres faglige organisationer*.

Undertiden er standardvilkår blevet til som et resultat af forhandlinger mellem en række organisationer, der hver for sig repræsenterer interesser, der berøres i retsforholdet. De pågældende standardvilkår benævnes i så fald ofte som »agreed documents«. Disse kan yderligere tænkes »forstærket« på den måde, at vilkårene enten godkendes eller udfærdiges gennem en offentlig myndighed f.eks. et ministerium. Som et eksempel herpå kan nævnes *aftaler om arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed*. For disse aftaler er senest i 1972 mellem 27 organisationer og myndigheder vedtaget et sæt »*Almindelige Betingelser*« (forkortet til AB 72, undertiden benævnt blot som AB), som er »udfærdiget af« ministeriet for offentlige arbejder. Man kan sige, at dette ministerium har givet de pågældende organisationers og myndigheders forhandlingsresultat sit blå stempel.

Når AB 72 er vedtaget, er bestemmelser om fravigelse af de enkelte regler kun gældende, når det tydeligt og udtrykkeligt er angivet, på hvilke punkter fravigelse skal ske, jfr. AB 72 § 1, stk. 3.

AB 72 gælder også, hvor det *udelukkende* drejer sig om *leverancer* i bygge- og anlægsvirksomhed. I så fald er bestemmelserne »bygherren« at forstå som køberen og »entreprenøren« som sælgeren, jfr. § 1, stk. 2.

Ifølge boligministeriets cirkulære nr. 131 af 1. august 1978 om fast pris og tid på bygge- og anlægsarbejder (»fastpris-cirkulæret«) § 5, stk. 2 skal udbydelse af alt statsligt og statsunderstøttet byggeri som hovedregel ske efter AB 72. Disse standardvilkår må kun fraviges, når særlige forhold i de enkelte tilfælde kan begrunde det, og bestemmelser om fravigelser skal tydeligt og udtrykkeligt angive, på hvilke punkter fravigelse skal ske. I øvrigt kan nævnes, at boligministeriet har udgivet en instruktiv bog »Bygherrevejledning 1974« som et hjælpemiddel for statslige bygherrer; vejledningen har imidlertid interesse for et langt videre publikum.

Entrepriseaftaler vedrørende *fast ejendom* henviser som oftest direkte til AB 72, der derved som omtalt gøres til en del af aftalen. Undertiden indeholdes henvisningen til AB 72 blot i entreprenørens tilbud, som accepteres af bygherren, eller de er gjort til en del af licitationsgrundlaget. I de nævnte tilfælde er de pågældende parter klart bundet af vilkårene, og man siger da, at AB 72 er *vedtaget*. Det samme må sikkert antages, selv om der alene foreligger det forhold, at vilkårene og den sædvanlige anvendelse af dem er almindeligt kendt indenfor den branche, som parterne repræsenterer, eller det oplyses, at parterne rent konkret har kendt vilkårene og deres sædvanlige anvendelse i retsforhold som de pågældende. Spørgsmålet om,

hvorvidt AB 72 er vedtaget at gælde mellem parterne, kaldes ofte *vedtagelsesproblemet*.

Når AB 72 er vedtaget, giver disse et stort antal *udfyldende regler* for det pågældende entrepriseforhold om udbud, tilbud, entreprisens udførelse etc. Disse betingelser, der i praksis er et usædvanligt vigtigt aftaledokument, glimrer imidlertid hverken ved en særlig udpræget logisk eller hensigtsmæssig systematik eller ved anvendelse af traditionel juridisk terminologi. Bestemmelserne regulerer såvel stort som (undertiden meget) småt, og hvad der er medtaget og udeladt i AB 72 synes til en vis grad at have tilfældighedens – og for en del kompromisets – præg. Betingelserne ville i hvert fald have vundet i overskuelighed, såfremt man havde undladt at gengive en række helt selvfølgelige banaliteter, der let kan friste til falske modsætningslutninger. AB 72 fraviger endelig i et vist omfang almindelige formueretlige regler og principper, hvilket til dels – men også kun til dels – skyldes retsforholdets egen beskaffenhed.

AB 72 giver ligesom lovbestemmelser og (andet) kontraktsmateriale undertiden anledning til *fortolkningsvanskeligheder*. Selv om AB 72 er en del af kontraktsgrundlaget, skal fortolkningen af disse standardvilkår på grund af deres karakter af »agreed documents« (jfr. foran) dog snarere ske efter samme principper som lovfortolkning.

I vidt omfang må vilkårene i AB 72 i øvrigt anses som udtryk for de *deklaratoriske regler*, man måtte opstille uden vilkårenes eksistens. I så fald kan vedtagelsesproblemet, jfr. foran, for så vidt siges at være uden interesse. På den anden side kan reglerne i AB 72 – på grund af deres tilblivelse og hyppige anvendelse – få stærk indflydelse på dannelsen af deklaratoriske regler bl.a. således, at det må antages, at nogle af vilkårene er blevet *sædvane eller kutyme*. Dette vil dog ikke gælde mere specielle vilkår, hvis indhold kun har fjern forbindelse med de deklaratoriske regler, og heller ikke vilkår, som for nylig er kommet til.

Om entrepriseaftalers *fortolkning* gælder i princippet de almindelige regler for kontraktsfortolkning.

Ikke sjældent er aftalegrundlaget dog meget spinkelt. I nogle situationer er aftalen så sparsom, at der kun er taget stilling til de mest betydningsfulde spørgsmål, f.eks. om pris og tidspunktet for færdiggørelse.

I en mængde konfliktsituationer må man derfor *udfylde* parternes aftale. Som nævnt foran har entrepriseaftalen og købeaftalen – specielt ved bestillingskøb – væsentlige fællestræk. Ved udfyldningen af parternes aftale kan der derfor søges *nogen støtte i købelovens regler* – især når retsforholdet angår løsøre (jfr. den foran omtalte kbl. § 1, stk. 2). En umiddelbar analog anvendelse af disse regler i entrepriseforhold kan dog som berørt foran ikke komme på tale.

Reglerne om entreprise må i vidt omfang anses som udtryk for *sædvaneretsdannelser*. Der er endvidere et vist samspil mellem disse sædvaner og de foran omtalte regler i AB 72. Endelig må man selvfølgelig ikke glemme *retspraksis* på området. Denne er dog ret sparsom, bl.a. fordi der ved aftalens indgåelse ofte er eller senere bliver vedtaget *voldgiftsbehandling* af opståede tvister. Dette gælder især, når de angår fast ejendom, jfr. AB 72 § 31 om Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed. I tidsskriftet »Kendelser om fast ejendom« offentliggøres bl.a. nogle kendelser afsagt af denne voldgiftsret og andre kendelser om entreprise.

3. Forskellige entrepriseformer

Man kan sondre mellem tre *hovedtyper* inden for de forskellige entrepriseformer, som bygherren kan vælge imellem: *fagentreprise*, *hovedentreprise* og *totalentreprise* (også benævnt som *totalleverance*).

Ved *fagentreprise* indgår bygherren aftaler direkte med de enkelte entreprenører, og bygherren står derfor i direkte retsforhold til disse, medens der ikke er noget umiddelbart retsforhold mellem de implicerede entreprenører. Den styringsmæssige funktion ligger her hos bygherren og/eller hans rådgivende teknikere.

Hovedentreprise (undertiden kaldt *bygmesterentreprise*) er karakteriseret ved, at bygherren kun kontraherer med een entreprenør, hvem det påhviler at levere kontraktmæssig ydelse til rette tid og derfor også forestår styringen af byggeprocessen. Der er således intet kontraktsforhold mellem bygherren og de enkelte *underentreprenører*.

Der forekommer forskellige *mellemformer* mellem *fagentreprise* og *hovedentreprise*. F.eks. samles undertiden beslægtede entreprenører i større grupper, hvoraf een af entreprenørerne i forhold til disse kommer til at indtage samme rolle som en *hovedentreprenør*. Man taler i så fald undertiden om *storentreprise*. Det kan også forekomme, at fag- og *hovedentreprise* kombineres på den måde, at arbejdet ganske vist udbydes i *fagentreprise*, men med forpligtelse for en af entreprenørerne til at overtage funktionen som *hovedentreprenør*.

Ved de foran omtalte entrepriseformer udbydes og afgives tilbud og/eller indgås aftale om et bestemt projekt, som i princippet er fastlagt i alle enkeltheder, medmindre der er adgang til at fremkomme med *alternative tilbud*, jfr. herom AB 72 § 3, stk. 3 og straks nfr. Udbydes arbejdet i licitation, konkurreres der således først og fremmest på prisen. Er der modtaget *alternative tilbud*, må der af hensyn til konstateringen af budenes indbyrdes størrelse da blot ske prissættelse på forskellene mellem de *alternative tilbud*.

Medens det i enkeltheder fra bygherrens side udarbejdede projekt er udgangspunktet ved de foran omtalte entrepriseformer, forholder det sig anderledes ved *totalentreprise*. Også inden for denne form findes flere varianter, men noget typisk er det, at udbudsgrundlaget er *en byggeopgave*, som i store træk indeholder bygherrens behov og krav. Der kræves ikke bestemte midler eller metoder anvendt, men hver af de bydende entreprenører kan inden for visse vide rammer benytte de konstruktioner og udførelsesformer, der for hans produktionsapparat er bedst egnet til at opfylde bygherrens formulerede funktionskrav og eventuelt tillige visse arkitektoniske krav. Der konkurreres således på projektets *nærmere udformning* og eventuelt tillige på opførelsestiden og ikke alene på udførelsesprisen. Ligger udførelsesprisen rent undtagelsesvist fast, taler man ofte om *omvendt licitation*; det mest almindelige er dog, at der er fastsat en *maksimumspris*, som ikke må overskrides, således at der tillige konkurreres på prisen.

Produktions- og dermed også prismæssigt vil det også være en klar fordel, at projektudformning og produktionstilrettelægning foregår i samme regie. Af samme grund fritages bygherren i mange tilfælde for det vanskelige problem, der består i at placere et eventuelt ansvar enten hos de projekterende teknikere eller de udførende entreprenører. Endvidere vil arbejdet ved totalentreprise kunne fuldføres hurtigere, bl.a. fordi det kan påbegyndes før detailprojekteringen er færdig. En af ulemperne ved totalentreprise er, at det kan være vanskeligt at bedømme, hvilket bud, der er det fordelagtigste.

Totalentreprise kan som nævnt forekomme i flere afskygninger bl.a. og især afhængigt af detaljeringsgraden af den udbudte byggeopgave. Det kan også tænkes, at totalentreprenøren udelukkende påtager sig i eget navn og for egen regning at sørge for kontrahering med teknikere og entreprenører; en sådan kaldes undertiden en *contractor*. Selv om denne som nævnt ikke selv har påtaget sig tekniker- eller entreprenørarbejde, er han dog den, som over for bygherren har påtaget sig at præstere det færdige resultat og er derfor for så vidt at ligestille med en totalentreprenør.

Også mellem totalentreprise og de mere traditionelle entreringstyper (fag- og hovedentreprise) forekommer der i praksis talrige mellemformer, som ikke skal omtales nærmere her.

4. Entrepriseforholdets parter. Underentreprise. Skyldovertagelse og transport. Entreprenørens død og konkurs m.v.

Hvis en kunstner påtager sig at udføre f.eks. et maleri, kan han naturligvis ikke uden videre overlade det til andre. Hvis en entreprenør påtager sig at opføre et hus, er der derimod ingen, der forventer, at han skal udføre (alt) arbejdet selv. Han må i hvert fald have lov til at benytte folk fra sin egen

virksomhed, og begge parter kan lade sig repræsentere ved fuldmægtig og lignende. Bygherren, der jævnligt vil have kontraheret med en entreprenør på grundlag af sit kendskab til denne, dennes gode renommé etc., vil derimod i mange tilfælde have gode grunde til at modsætte sig, at entreprenøren overlader arbejdet helt eller delvis til en anden person eller virksomhed – såkaldt *underentreprise*. Dette gælder uanset, at sådan overladelse *ikke* i sig selv indebærer en *skyldovertagelse*, idet entreprenøren stadig hæfter over for bygherren for arbejdets udførelse, jfr. straks nfr.

Såfremt AB 72 er vedtaget, er entreprenøren dog ifølge § 4, stk. 3, sidste punktum berettiget til at overlade udførelsen af *dele af* entreprisen til underentreprenører, når dette er »sædvanligt eller naturligt«. Denne ret har entreprenøren dog ikke, hvis andet er direkte aftalt eller på anden måde må anses for indeholdt i aftalen.

Selv om bygherren tillader entreprenøren at lade arbejdet udføre helt eller delvis i underentreprise, bevirker dette som berørt ikke i sig selv, at bygherren har tiltrådt en skyldovertagelse; entreprenøren hæfter derfor stadig uændret over for bygherren for opfyldelse af kontrakten.

Hvor underentreprise er aftalt eller tilladt, består der *ikke* uden videre noget *retsforhold mellem underentreprenøren og bygherren*; hertil må kræves en særlig aftale eller andre helt klare holdepunkter. *Retsforholdet mellem entreprenøren og underentreprenøren* afgøres ved deres indbyrdes aftale, hvoraf AB 72 er egnet til at finde anvendelse, jfr. som et eksempel bilag 3 a og 3 b nfr. i afsnit III. I så fald skal udtrykket bygherren læses som entreprenøren og entreprenøren som underentreprenøren. Selv om AB 72 er vedtaget i forholdet mellem bygherren og entreprenøren, bliver disse standardvilkår dog ikke derved uden videre gældende i forholdet mellem entreprenøren og underentreprenøren. Hertil kræves mellem disse parter en vedtagelse, som dog kan være stiltiende, jfr. foran.

I overensstemmelse med hovedreglen i dansk formueret kan entreprenøren *ikke* – heller ikke delvis – uden bygherrens samtykke *sætte en anden entreprenør i sit sted* som forpligtet over for bygherren. Reglen er gengivet i AB 72 § 4, stk. 1, 1. punktum.

Såfremt entreprenøren *afgår ved døden*, opstår spørgsmålet, om dødsboet indtræder i retsforholdet bl.a. således, at bygherren må tåle at få en ny skyldner – dødsboet – i entreprenørens sted. Retstilstanden på dette punkt (og også i de nfr. omtalte tilfælde) kan – og bør – være ordnet på forhånd ved udtrykkelig klausul i entreprisekontrakten. I det omfang dødsboet er i stand til at færdiggøre arbejdet uden væsentlig ulempe og risiko for bygherren, må det antages, at dødsboet – eventuelt imod (yderligere) sikkerhedsstillelse – kan indtræde i retsforholdet, såfremt *gælden vedgås* efter skiftelovens kapitel IV, eller der *skiftes privat* efter skiftelovens kapitel VII. Det samme gælder,

såfremt en efterlevende ægtefælle overtager det fælles bo til hensiddende i uskiftet bo efter arvelovens kapitel 3.

Når AB 72 er vedtaget, fremgår boets indtrædelsesret i disse tilfælde af § 24. Dog kan bygherren stille krav, dels om at der stilles *forholdsmæssig sikkerhed* (såfremt der ikke i forvejen er stillet sikkerhed efter § 25), og dels om at der *udpeges en leder* til at fortsætte og færdiggøre arbejdet. Bygherren skal dog godkende denne person, hvilket i realiteten indebærer, at bygherren må acceptere den udpegede leder, medmindre han kan dokumentere vægtige grunde til at modsætte sig valget af den pågældende.

Hvad der foran er sagt om gældsvedgåelse, privat skifte og hensiddende i uskiftet bo gælder også *frivillig likvidation* af solvente selskaber o.lign., hvorved bemærkes at bobehandling af insolvente aktieselskaber og anpartsselskaber må ske efter reglerne om konkurs, altså efter konkurslovens regler. Hvad der er sagt om de foran nævnte tilfælde gælder også om det specielle tilfælde, at *entreprenøren umyndiggøres, idet værgeren da optræder på den umyndiges vegne*.

Derimod findes der ingen regel – hverken i lov eller i AB 72 – om frivillige gældsordninger, moratorier, frivillige akkorder, tvangsakkorder, betalingsstandsning (med eller uden beskikkelse af tilsyn) etc. På den ene side kan man ikke anvende den omtalte regel i AB 72 § 24 analogt på disse tilfælde – end ikke selv om AB 72 er vedtaget og naturligvis endnu mindre i de tilfælde, hvor de ikke er vedtaget. På den anden side kan man formentlig heller ikke uden videre analogisere fra reglerne om *entreprenørens konkurs*. Dette spørgsmål afhænger dog af, hvad disse konkursregler nærmere går ud på, jfr. straks nfr.

Det er således *muligt*, at entrepriseforholdets egen karakter (eller som det siges i KL § 53: »retsforholdets beskaffenhed«) fører til fuldstændig underkendelse af muligheden for at anvende reglerne i KL §§ 54–61. I så fald har entreprenørens konkursbo ingen ret til at indtræde i entrepriseaftalen. Endvidere vil en eventuel klausul i entreprisekontrakten om, at bygherren kan hæve aftalen ved entreprenørens konkurs under disse omstændigheder være fuldt ud gyldig. Det samme vil da gælde klausuler, som bestemmer, at de forskellige, foran omtalte og lignende insolvenstilfælde skal betragtes som sådan (anticiperet) misligholdelse, at bygherren kan foretage ophævelse af aftalen.

Antages entrepriseaftalens »natur« eller »beskaffenhed« derimod ikke at være til hinder for, at de omhandlede regler i KL §§ 54–61 finder anvendelse, har boet en ret til at indtræde i aftalen – en ret, som hverken hindres af AB 72 § 24, 1. punktum eller af en eventuel klausul i kontrakten om, at entreprenørens konkurs er ophævelsesbegrundende fra bygherrens side. Denne antagelse har især meget for sig i tilfælde, hvor arbejdet er

næsten færdiggjort. Af væsentlig betydning i så henseende er endvidere, dels om bygherren har rimelig grund til at kræve, at arbejdet udføres under entreprenørens personlige ledelse, fordi han antages at være i besiddelse af særlige faglige evner, og dels forventningen om, hvorvidt boet økonomisk og på anden måde magter at opfylde aftalen.

Selv om nu antagelsen om, at *konkursboet* i et givet tilfælde ikke ved aftale kan frakendes retten til at indtræde i entreprisekontrakten, måtte være rigtig, betyder det imidlertid næppe, at der gælder samme – præceptive – regler til fordel for »boet« for de *øvrige omtalte insolvenstilfældes vedkommende*. Flere grunde taler for ikke at drage en bindende slutning fra konkurssituationen til disse tilfælde. Således er de pågældende regler i kapitel 7 i konkursloven – der er totalt revideret for ganske nylig – givet udelukkende for konkurstillfælde, og det var den samme lovændring, som instituerede og gav særlige regler for bl.a. betalingsstandsning. Det forekommer utænkeligt, at man ved det grundige forarbejde for den ny konkurslov enten ikke skulle have overvejet overhovedet, hvorvidt reglerne i lovens kapitel 7 (§§ 53–63) skulle finde anvendelse på anden »insolvent« bobehandling end konkurs, eller at man *har* været opmærksom på dette problem, men blot ladet det ligge, uden på nogen måde at berøre spørgsmålet i lovteksten og endnu mindre i lovens motiver. En modsætningsslutning fra reglerne i konkurslovens kapitel 7, herunder især om boets ubetingede ret til at indtræde i de gensidigt bebyrdende kontrakter, som skyldneren har indgået, er derfor langt mere nærliggende end en analogislutning. Konkursboets ubetingede indtrædelsesret – i det omfang en sådan overhovedet måtte bestå i entreprisetilfælde, jfr. foran – er dels i sig selv ret hård over for medkontrahenten (her: bygherren), og dels er indtrædelsesretten umiddelbart knyttet til det forhold, at medkontrahenten til gengæld opnår rettigheder, som han ellers ikke ville have over for konkursboet, herunder at boet som massekrav hæfter for opfyldelsen af *alle* kontraktens forpligtelser. De nævnte rettigheder vil medkontrahenten nemlig klart ikke ville kunne opnå ved andre bobehandlingsformer end konkurs i egentlig (= konkurslovens) forstand. Forfaldsklausuler o.lign. i entreprisekontrakter – ligesom i andre kontrakter – som findes for kategoriske eller på anden måde urimelige, vil derimod på mere

skønsmæssigt grundlag i de enkelte tilfælde kunne tilsidesættes helt eller delvis i medfør af generalklausulen i aftalelovens § 36. De tilfælde, som vil opstå, vil netop være præget af så mange individuelle forhold, at en skønsmæssig afgørelse må føles som det eneste rimelige.

Også bygherren er som hovedregel afskåret fra at *overdrage sin betalingsforpligtelse* til en anden, f.eks. i forbindelse med et salg af den faste ejendom, som arbejdet vedrører.

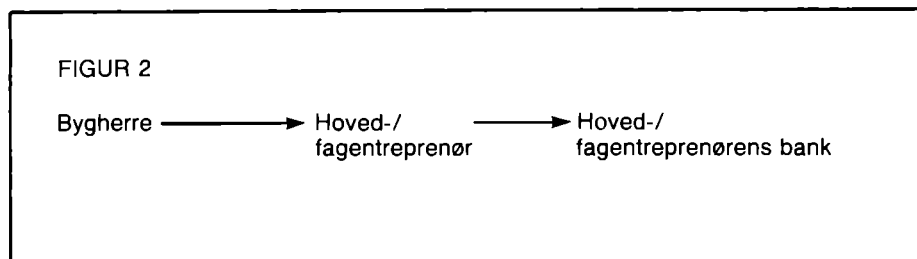
Derimod kan begge parter overdrage deres *rettigheder* i henhold til kontrakten, enten til eje eller til sikkerhed: Entreprenøren kan transportere enterprisesummen før og efter kravets opståen og forfaldstid, og bygherren kan sælge og pantsætte ejendommen med det ufærdige eller færdige byggeri.

Afsnit II

Nøgler, formularer
og koncepter

NØGLE A

HOVEDTRANSPORT



- a. *Banken* udfærdiger FORMULAR A1.
- b. *Banken* får *sikkerhed* i hoved-/fagentreprenørens *krav på bygherren*, eventuelt i bestemte rater af dette krav, i henhold til *entreprisekontrakt*. Denne kontrakt skal gennemlæses fuldt ud.
- c. Hovedtransporten anvendes normalt *udelukkende* til *sikkerhed* for en *speciel kredit*, hvorpå der af hoved-/fagentreprenøren *alene* trækkes til finansiering af den pågældende entreprise, hvilket skal fremgå af kreditaftalen (jfr. nedenfor i punkt g om *vedkommende* og *uvedkommende* transporter).

Formular A1 tager i indledningen hensyn til, at transporten *undtagelsesvis* tillige og sekundært skal tjene til sikkerhed for *andre krav*. I modsat fald – og altså som regel – bør indledningens pkt. 2 streges ud.

- d. *Denunciation (underretning)* skal ske til den, som på *denunciationstidspunktet* er bygherre eller dennes befuldmægtigede. Her anvendes KONCEPT A2.

Denunciation kan afsendes, så snart der foreligger en (endog mundtlig) aftale om entrepriseforholdet.

- e. *Bygherrens bank* skal *ikke* have underretning som *et led i sikringsakten*. Men:
 - 1) hvis hoved-/fagentreprenøren har byggelånstransport, jfr. NØGLE G, bør *banken sikre sig videretransport* på byggelånstransporten, KONCEPT G7/G8, og banken skal give *meddelelse* om byggelånstransporten til byggelångivende bank, KONCEPT G9/G10.
 - 2) hvis hoved-/fagentreprenøren *ikke* har byggelånstransport, men byggeriet finansieres med byggelån, bør bygherrens bank alligevel underrettes om hovedtransporten, jfr. KONCEPT A3, for så vidt muligt at sikre pengenes rette vej ved udbetalingen.

NØGLE A (fortsat)

- f. Ved en sædvanlig hovedtransport opnår transporthaveren *ikke* uden videre *sikkerhed i byggelånsejerpantebrevet*, normalt heller ikke såfremt AB 72 er gældende, jfr. disses § 28, stk. 2 (der kræver, at transporthaverens – hoved-/fagentreprenørens – tilgodehavende fremgår af fordelingsplanen).

Bankens hovedtransport-FORMULAR A1 indeholder imidlertid en *overdragelse* til banken af hoved-/fagentreprenørens sekundære panteret i byggelånsejerpantebrevet, *såfremt* AB 72 er vedtaget, eller denne ret fremgår *på anden måde*.

Meddelelse specielt herom tilsendes byggelångivende bank, jfr. KONCEPT A6.

- g. Ved *udbetalinger* på en entreprisekredit, der er sikret ved en transport, skal det påses, at beløbet *udelukkende* anvendes *til fordel for* det pågældende byggeri, jfr. foran i afsnit ID 3c.

(Når nemlig *AB 72 gælder for byggeriet*, eller det på anden måde er *aftalt* eller *forudsat*, at vedkommende transport går forud for uvedkommende, *vil senere (sekundære) transporthavere*, hvis udbetalinger er gået til netop dette byggeri, *gå forud* selv for iøvrigt bedre – tidligere – prioriterede transport,*) såfremt det beløb, den forudprioriterede transport skal sikre, er anvendt til *uvedkommende formål*).

- h. *Såfremt meddelelse om en transport fremkommer til en byggelångivende bank*, og såfremt transporten ikke er udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes noteringspåtegning KONCEPT A4. Er transporten derimod udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes KONCEPT A5.

- i. Om *flere transporthavere* se NØGLE D og om *fordelingsarrangement* se NØGLE E.

- j. Selv om *bygherren* – f.eks. det offentlige – i udbudsgrundlaget eller lignende *har betinget sig ikke at ville respektere transport* eller slet *ikke at ville notere transport* eller *kun at ville notere én transport*, kan en transport med meddelelse til bygherren alligevel have mening.

Ganske vist kan bygherren trods transporten i sådanne tilfælde næsten altid betale med frigørende virkning til overdrageren (hoved-/fagentreprenøren), også selv om denne går konkurs og lignende. Men netop i en sådan konkurssituation, hvor transporthaveren har særlig behov for sikkerhed, *må det antages*, at boet er pligtig at videresende beløb fra bygherren ubeskåret. Transporthaveren er med andre ord *ejер af fordringen* mod bygherren (separatist i boet), også selv om bygherren ikke behøver at finde sig i at betale til andre end hoved-/fagentreprenøren(-s bo), jfr. foran i afsnit I A 13.

Afviser bygherren at notere transporten, kan der svares som anført i KONCEPT A7.

*) Altså transport, som – hvis den anførte regel ikke gjaldt – ville gå forud for vedkommende transport. Det vil normalt dreje sig om transport, som er udstedt og denuntieret før de vedkommende transport, jfr. gældslovens § 31, stk. 2.

FORMULAR A1

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end

kr. _____

HOVEDTRANSPORT

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejds kredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på mit nuværende og fremtidige tilgodehavende hos

(bygherren)

i henhold til kontrakt af

(dato)

vedrørende udførelse af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr. nr./beliggenhed)

Entreprisensummen andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

Entreprisensummen kommer til udbetaling således:

Af entreprisensummen incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der refterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____ Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde mig for udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

FORMULAR A1 (fortsat)

Der er ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på entreprise-summen eller nogen del deraf.

Banken er som følge af nærværende transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Jeg *videretransporterer* endvidere på samme vilkår til

(X-bank)

de mig tiltransporterede rettigheder i henhold til byggelånet (byggelånsraterne), der stilles til rådighed af

(byggelångivende bank)

Byggelånstransporten anmeldes over for byggelångivende bank.

Den *håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet på

kr. _____

i ovennævnte ejendom, som jeg har i henhold til AB 72 § 28, stk. 2 eller særskilt pantsætningsdokument af

(dato)

eller som jeg på anden måde har eller måtte få stillet, *videreoverdrages* samtidig hermed til ovennævnte bank på samme vilkår, som den tilkommer mig, til sikkerhed for transportens opfyldelse.

Håndpanteretten anmeldes over for besidderen af ejerpantebrevet, normalt bygge-långivende bank.

_____, den _____

(entreprenøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

FORMULAR A1 (fortsat)

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget, der hindrer bankens ret. Jeg er indforstået med i forhold til banken at være uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelser*, som jeg på nuværende tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg *ikke* i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til banken*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelse til banken.

Transporten kan tillige anmeldes over for byggelångivende bank, der af mig herved bemyndiges til at udbetale transportbeløbet direkte til ovennævnte bank som transporthaver, efterhånden som det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(bygherren)

KONCEPT A2

Denunciationsskrivelse fra hoved-/fagentreprenørens bank til bygherren.

ANBEFALET

Vedr. Deres byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

De bedes i henhold til gældsbrevslovens § 31 underskrive originaltransportens noteringspåtegning (sidst i dokumentet) og returnere transporten til os i medfølgende frankerete kuvert, hvorefter vi af praktiske grunde fremsender transporten til notering i Deres bank.

Transporten har den virkning for Dem, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til os*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet bedes De rette henvendelse til os.

Med venlig hilsen

(X-bank)

KONCEPT A3

Denunciationsskrivelse fra hoved-/fagentreprenørens bank til byggelångivende bank
vedr. notering af transport fra hoved-/fagentreprenøren til dennes bank. *)

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Transporten er noteret af bygherren, der samtidig har bemyndiget os til at fremsende transporten til Deres notering.

Originaleksemplet bedes returneret til os i noteret stand.

Med venlig hilsen
(X-bank)

*) Såfremt der tillige er opnået sekundær håndpanteret for banken, anvendes KONCEPT A6.

KONCEPT A4

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om hovedtransport, som *ikke* knytter sig til en byggelånstransport.

Da den anmeldte transport ikke knytter sig til en byggelånstransport til Dem, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

_____, den _____

(X-bank)

KONCEPT A5

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om hovedtransport, som *knytter sig til* en byggelånstransport, *men* hvor denne *ikke* er videretransporteret.

Selv om den anmeldte transport *knytter sig til* en byggelånstransport til Dem, foreligger der ikke en egentlig videretransport af nogen byggelånstransport.

Herefter, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

Såfremt De ønsker en sædvanlig noteringspåtegning, forudsætter det, at De får en egentlig transport (videretransport) på byggelånstransporten.

_____, den _____

(X-bank)

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om *sekundær håndpanteret*, som er overdraget fra hoved-/fagentreprenør til dennes bank.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Originaldokumentet bedes returneret til os i noteret stand.

Noteringsanmodningen er begrundet i, at transporten tillige indeholder transport til os på den sekundære håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, som tilkommer fordringens overdrager i henhold til:

- 1) særskilt håndpant sætningserklæring (som vedlægges)
 - 2) AB 72 § 28, stk. 2
- (kun det aktuelle anføres).

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige på vore og den sekundære håndpanthavers vegne, hvorefter følger, at De er uberettiget til – når Deres ret over byggelånsejerpantebrevet ophører – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at byggelånsejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse, forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen
(X-bank)

KONCEPT A7

2.

Svar til bygherre, som har nægtet at notere en transport under henvisning til retsforholdet mellem ham og hoved-/fagentreprenøren.

ANBEFALET

Ved brev af _____ (dato) _____ (koncept A2)

anmodede vi Dem om at notere den med brevet fremsendte transport af

_____ (dato) _____ (formular A1).

Under henvisning til retsforholdet mellem Dem og

(hoved-/fagentreprenøren)

nægtede De at notere transporten.

Hertil skal vi bemærke, at vi fastholder, at der ved fremkomsten af vort ovennævnte brev i medfør af gældslovens § 31 er givet Dem en sådan fyldestgørende meddelelse, at retten til den overdragne fordring i forhold til overdrageren og overdragerens eventuelle kreditorer og andre erhververe af fordringen tilhører os.

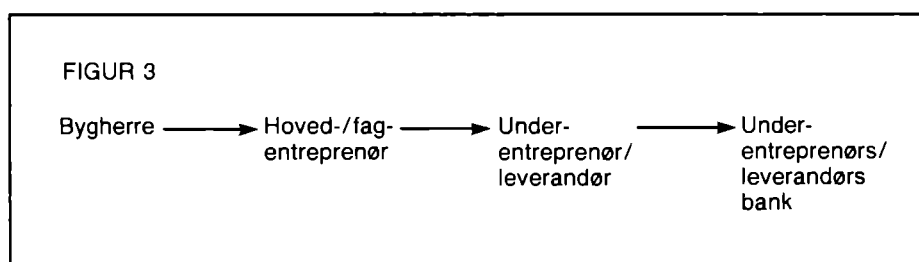
Vi erkender, at transporten ikke har nogen retsvirkning over for Dem, og en egentlig notering fra Deres side ønskes derfor ikke. Svar på denne skrivelse er derfor uforment.

Med venlig hilsen

(X-bank)

VIDERETRANSPORT

Underentreprenørens/leverandørens bank får videretransport på den ret, som underentreprenøren/leverandøren har fået mod bygherren i kraft af hovedtransport på hoved-/fagentreprenørens krav mod bygherren.



- Banken* udfærdiger FORMULAR B1.
- Banken* har *sikkerhed* i underentreprenørens/leverandørens krav på *bygherren*, idet det er forudsat, at underentreprenøren/leverandøren i forvejen har fået noteret hovedtransport (NØGLE A).
- Videretransporten anvendes normalt udelukkende til *sikkerhed* for en *speciel kredit*, hvorpå der af underentreprenøren/leverandøren *alene* trækkes til finansiering af den pågældende entreprise, hvilket skal fremgå af kreditaftalen (jfr. nedenfor i punkt h om *vedkommende* og *uvedkommende* transporter).

Formular B1 tager i indledningen hensyn til, at transporten *undtagelsesvis* tillige og sekundært skal tjene til sikkerhed for *andre krav*. I modsat fald – og altså som regel – bør indledningens pkt. 2 streges ud.

- Denunciation (underretning)* skal ske til den, som på denunciationstidspunktet er bygherre eller dennes befuldmægtigede. Her anvendes KONCEPT B2. Det *forudsættes*, at *bygherren* allerede har fået *meddelelse* om den til grund for videretransporten liggende *hovedtransport* – ellers *skal* sådan meddelelse *gives* (om fornødent af videretransporthaveren), for at *sikringsaktsforholdene* kan være i orden over for den *første overdragere* kreditorer og omsætningserhververe.

Denunciation kan afsendes, så snart der foreligger en (endog mundtlig) aftale om entrepriseforholdet.

NØGLE B (fortsat)

- e. En videretransport giver *ikke* underentreprenørens/leverandørens bank noget *krav på hoved-/fagentreprenøren, men:* underentreprenørens/leverandørens bank *bør* opnå et krav på hoved-/fagentreprenøren ved at lade underentreprenøren/leverandøren udstede en *eftertransport* til sig, se NØGLE C, (jfr. FORMULAR C1), hvorom meddelelse i så fald gives til hovedentreprenøren (jfr. KONCEPT C2).
- f. Bygherrens bank skal *ikke* have underretning som et *led i sikringsakten. Men:* hvis byggeriet finansieres med byggelån, bør bygherrens bank underrettes om videretransporten, jfr. KONCEPT B3, for så vidt muligt at sikre pengenes rette vej ved udbetalingen.
- g. Ved en sædvanlig videretransport opnår transporthaveren *ikke* uden videre *sikkerhed i byggelånsejerpantebrevet*, normalt heller ikke såfremt AB 72 er gældende, jfr. disses § 28, stk. 2 (der kræver, at transporthaverens – hoved-/fagentreprenørens – tilgodehavende fremgår af fordelingsplanen).

Bankens videretransport-FORMULAR B1 indeholder imidlertid en *overdragelse* til banken af underentreprenørens sekundære panteret i byggelånsejerpantebrevet, *såfremt* AB 72 er vedtaget, eller denne ret fremgår *på anden måde*.

Meddelelse specielt herom tilsendes byggelångivende bank, jfr. KONCEPT B6.

- h. Ved *udbetalinger* på grundlag af en transport skal det påses, at beløbet *udelukkende* anvendes *til fordel for* det pågældende byggeri, jfr. foran i afsnit ID 3c.

(Når nemlig *AB 72 gælder for byggeriet*, eller det på anden måde er *aftalt* eller *forudsat*, at vedkommende transporter går forud for uvedkommende, *vil senere (sekundære) transporthavere*, hvis udbetalinger er gået til netop dette byggeri, *gå forud* selv for iøvrigt bedre – tidligere – prioriterede transporter,*) såfremt det beløb, den forudprioriterede transport skal sikre, er anvendt til *uvedkommende formål*).

- i. Såfremt meddelelse om en transport fremkommer til *byggelångivende bank*, og såfremt transporten *ikke* er udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes noteringspåtegning, KONCEPT B4.

Er transporten imidlertid udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes KONCEPT B5.

*) Altså transporter, som – hvis den anførte regel ikke gjaldt – ville gå forud for vedkommende transporter. Det vil normalt dreje sig om transporter, som er udstedt og denuntieret før de vedkommende transporter, jfr. gældslovens § 31, stk. 2.

FORMULAR B1

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

VIDERETRANSPORT

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejds kredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på den ret, som jeg i henhold til transport af

(dato)

har opnået vedrørende _____
(hoved-/fagentreprenøren's

tilgodehavende hos _____
(bygherren)

i forbindelse med udførelse af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr. nr./beliggenhed)

Min entreprisenummer/leveringssum andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

og kommer til udbetaling således:

Af entreprisenummeren incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der resterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____ Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

FORMULAR B1 (fortsat)

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte komme til udbetaling for udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Der er ikke af mig afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport af kravet mod bygherren (hovedentreprisesummen) eller nogen del af dette krav.

Banken er som følge af denne transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for bygherren og af praktiske grunde tillige over for byggelångivende bank.

Den *håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet på

kr. _____

i ovennævnte ejendom, som jeg har i henhold til AB 72 § 28 stk. 2 eller særskilt pantsætningsdokument af

(dato)

eller som jeg på anden måde har eller måtte få stillet, videreoverdrages samtidig hermed til ovennævnte bank på samme vilkår, som den tilkommer mig, til sikkerhed for transportens opfyldelse.

Håndpanteretten anmeldes over for besidderen af ejerpantebrevet, normalt byggelångivende bank.

_____, den _____

(underentreprenøren/leverandøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget, der hindrer bankens ret. Jeg er indforstået med i forhold til banken at være uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelse*, som jeg på nuværende tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg *ikke* i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

FORMULAR B1 (fortsat)

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til banken*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelse til banken.

Transporten kan tillige anmeldes over for byggelångivende bank, der af mig herved bemyndiges til at udbetale transportbeløbet direkte til ovennævnte bank som transporthaver, efterhånden som det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(bygherren)

KONCEPT B2

Denunciationsskrivelse fra (under-)entreprenørens/leverandørens bank til bygherren om videretransport.

ANBEFALET

Vedr. Deres byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

De bedes i henhold til gældsbrevslovens § 31 underskrive originaltransportens noteringspåtegning (sidst i dokumentet) og returnere transporten til os i medfølgende frankerede kuvert, hvorefter vi af praktiske grunde fremsender transporten til notering i Deres bank.

Transporten har den virkning for Dem, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til os*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet bedes De rette henvendelse til os.

Med venlig hilsen

(X-bank)

KONCEPT B3

Denunciationsskrivelse fra (under-)entreprenørens/leverandørens bank til bygge-
långivende bank vedrørende notering af videretransport fra (under-)entreprenøren/
leverandøren til dennes bank. *)

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Videretransporten er noteret af bygherren, der samtidig har bemyndiget os til at
fremsende transporten til Deres notering.

Originaleksemplaret bedes returneret til os i noteret stand.

Med venlig hilsen
(X-bank)

*) Såfremt der tillige er opnået sekundær håndpanteret for banken, anvendes koncept B6.

KONCEPT B4

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om videretransport af hovedtransport, som *ikke* knytter sig til byggelånstransport.

Da den anmeldte transport ikke knytter sig til en byggelånstransport til Dem, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

_____, den _____

Med venlig hilsen

(X-bank)

KONCEPT B5

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om videretransport af hovedtransport, som *knytter sig til* byggelånstransport.

Selv om den anmeldte transport *knytter sig til* en byggelånstransport til Dem, foreligger ikke en egentlig videretransport af nogen byggelånstransport.

Herefter, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterende fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

Såfremt De ønsker en sædvanlig noteringspåtegning, forudsætter det, at De får en egentlig transport (videretransport) på byggelånstransporten.

_____, den _____

Med venlig hilsen

(X-bank)

KONCEPT B6

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om *videretransport med sekundær håndpanteret*.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Originaldokumentet bedes returneret til os i noteret stand.

Noteringsanmodningen er begrundet i, at transporten tillige indeholder transport til os på den sekundære håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet, som tilkommer fordringens overdrager i henhold til:

1) særskilt håndpant sætningserklæring (som vedlægges)

2) AB 72 § 28, stk. 2

(kun det aktuelle anføres).

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige på vore og den sekundære håndpanthavers vegne, hvorefter følger, at De er uberettiget til – når Deres ret over byggelånsejerpantebrevet ophører – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

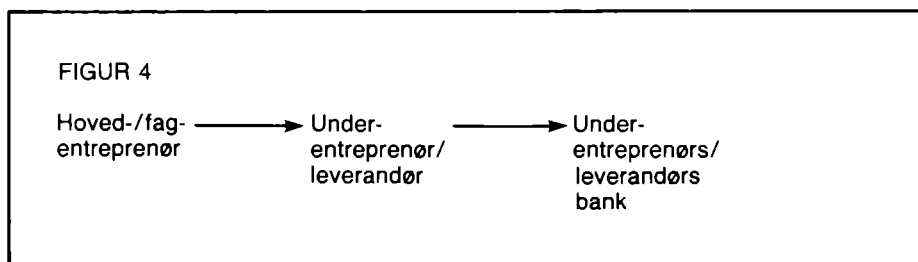
Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at byggelånsejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse, forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

(X-bank)

EFTERTRANSPORT

Transport af krav mod skyldnere, som »i rækken« ligger senere end bygherren (i tegningen nedenfor er det eksempelvis kravet mod hoved-/fagentreprenøren)



- Banken udfærdiger FORMULAR C1.
- Banken får *sikkerhed* i underentreprenørens krav på hoved-/fagentreprenøren, eventuelt i bestemte rater af dette krav i henhold til *entreprisekontrakt*. Denne kontrakt *skal gennemlæses* fuldt ud.
- Eftertransporten anvendes normalt *udelukkende* til *sikkerhed* for en *speciel kredit*, hvorpå der af underentreprenøren *alene* trækkes til finansiering af den pågældende entreprise, hvilket skal fremgå af kreditaftalen (jfr. nedenfor i punkt g om *vedkommende* og *uvedkommende* transporter).

Formular C1 tager i indledningen hensyn til, at transporten *undtagelsesvis* tillige og sekundært skal tjene til sikkerhed for *andre krav*. I modsat fald – og altså som regel – bør indledningens pkt. 2 streges ud.

- Denunciation (underretning)* skal ske til den, som *på denunciationstidspunktet* er hoved-/fagentreprenør eller dennes befuldmægtigede. Her anvendes KONCEPT C2.

Denunciation kan afsendes, så snart der foreligger en (endog mundtlig) aftale om entreprisforholdet.

- Hoved-/fagentreprenørens bank skal *ikke* have underretning som et *led i sikringsakten*.

Men: hvis hoved-/fagentreprenøren i sin bank har opnået en entreprisekredit – sædvanligvis sikret med en hovedtransport – bør hoved-/fagentreprenørens bank underrettes om eftertransporten for så vidt muligt at sikre pengenes rette vej ved udbetalingen, jfr. KONCEPT C3.

NØGLE C (fortsat)

- f. Ved en eftertransport får banken *ikke* noget *krav mod bygherren*. Men såfremt underentreprenøren/leverandøren har betinget sig hovedtransport, *bør* banken *inddrage bygherren* som skyldner ved en *videretransport*, se NØGLE B (FORMULAR B1), hvorom *meddelelse* i så fald gives *til bygherren*, KONCEPT B2.
- g. Ved *udbetalinger* på en entreprisekredit, der er sikret ved en transport, skal det påses, at beløbet *udelukkende* anvendes *til fordel for* det pågældende byggeri, jfr. foran i afsnit ID 3c.

(Når nemlig *AB 72 gælder for byggeriet*, eller det på anden måde er *aftalt* eller *forudsat*, at vedkommende transport går forud for uvedkommende, *vil senere (sekundære) transporthavere*, hvis udbetalinger er gået til netop dette byggeri, *gå forud* selv for iøvrigt bedre – tidligere – prioriterede transport,*) såfremt det beløb, den forudprioriterede transport skal sikre, er anvendt til *uvedkommende formål*).

- h. Såfremt meddelelse om en transport fremkommer til *hoved-/fagentreprenørens bank*, anvendes noteringspåtegning KONCEPT C4.
- i. Selv om hoved-/fagentreprenøren i udbudsgrundlaget eller lignende *har betinget sig ikke at ville respektere transport* eller slet *ikke at ville notere transport* eller *kun at ville notere én transport*, kan en transport med meddelelse til ham alligevel have mening.

Ganske vist kan han trods transporten i sådanne tilfælde næsten altid betale med frigørende virkning til overdrageren (underentreprenøren/leverandøren), også selv om denne går konkurs eller lign., men netop i en sådan konkurssituation, hvor transporthaveren har særlig behov for sikkerhed, *må det antages*, at boet er pligtig at videresende beløb fra hoved-/fagentreprenøren ubeskåret. Transporthaveren er med andre ord ejer af fordringen mod hoved-/fagentreprenøren (separatist i boet), også selv om denne ikke behøver at finde sig i at betale til andre end underentreprenøren/leverandøren (-s bo), jfr. foran i afsnit I A 13.

Afviser bygherren at notere transporten, kan der svares som anført i koncept C5.

*) Altså transport, som – hvis den anførte regel ikke gjaldt – ville gå forud for vedkommende transport. Det vil normalt dreje sig om transport, som er udstedt og denotieret før de vedkommende transport, jfr. gældslovens § 31, stk. 2.

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end

kr. _____

FORMULAR C1

EFTERTRANSPORT

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejds kredit nr. _____) 2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på mit nuværende og fremtidige tilgodehavende hos

(hoved-/fagentreprenør)

i henhold til kontrakt af

(dato)

vedrørende udførelse af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr. nr./beliggenhed)

Entreprisesummen andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

Entreprisesummen kommer til udbetaling således:

Af entreprisesummen incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der refterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____ Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde mig for

FORMULAR C1 (fortsat)

udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Der er ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på entreprise-summen eller nogen del deraf.

Banken er som følge af nærværende transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for hoved-/fagentreprenøren og af praktiske grunde tillige over for dennes bank.

_____, den _____

(underentreprenøren/leverandøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget, der hindrer bankens ret. Jeg er indforstået med i forhold til banken at være uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelser*, som jeg på nuværende tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg *ikke* i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til banken*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelse til banken.

Transporten kan anmeldes over for min bank, der bemyndiges til at udbetale transportbeløbet direkte til ovennævnte bank som transporthaver, efterhånden som det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenør)

KONCEPT C2

Denunciationsskrivelse fra underentreprenørens/leverandørens bank til hoved-/
fagentreprenøren.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

De bedes i henhold til gældsbrevslovens § 31 underskrive originaltransportens
noteringspåtegning (sidst i dokumentet) og returnere transporten til os i medføl-
gende frankerete kuvert, hvorefter vi af praktiske grunde fremsender transporten til
notering i Deres bank.

Transporten har den virkning for Dem, at transportbeløbet herefter *kun kan betales*
med frigørende virkning *til os*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet bedes De rette henvendelse til os.

Med venlig hilsen

(X-bank)

KONCEPT C3

Denunciationsskrivelse til hoved-/fagentreprenørens bank vedr. notering af eftertransport.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Transporten er noteret af

(hoved-/fagentreprenør)

der samtidig har bemyndiget os til at fremsende transporten til Deres notering.

Originaleksemplet bedes returneret til os i noteret stand.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

KONCEPT C4

Hoved-/fagentreprenørens banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om eftertransport.

Da vi ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

_____, den _____

(X-Bank)

KONCEPT C5

Svar til hoved-/fagentreprenør, som har nægtet at notere en eftertransport under henvisning til retsforholdet mellem ham og underentreprenøren/leverandøren.

Ved brev af _____ (KONCEPT C2)
(dato)

anmodede vi Dem om at notere den med brevet fremsendte transport af

_____(FORMULAR C1)
(dato)

Under henvisning til retsforholdet mellem Dem og

(underentreprenøren/leverandøren)

nægtede De at notere transporten.

Hertil skal vi bemærke, at vi fastholder, at der ved fremkomsten af vort ovennævnte brev i medfør af gældsbrevslovens § 31 er givet Dem en sådan fyldestgørende meddelelse, at retten til den overdragne fordring i forholdet til overdrageren og overdragerens eventuelle kreditorer og omsætningserhververe af fordringen tilhører os.

Vi erkender, at transporten ikke har nogen retsvirkning over for Dem, og en egentlig notering fra Deres side ønskes derfor ikke. Svar på denne skrivelse er derfor uforholdent.

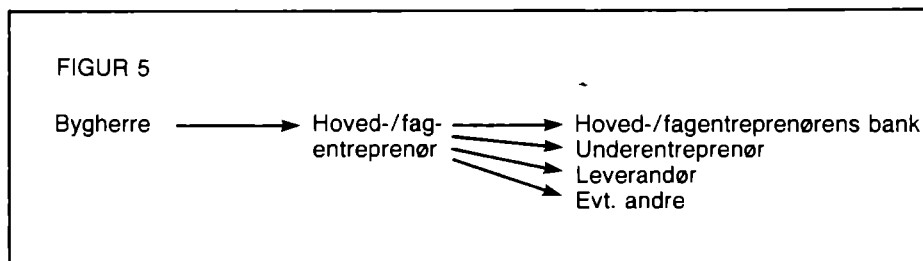
Med venlig hilsen

(X-Bank)

FLERE TRANSPORTHAVERE

NØGLE D

Primærtransport og sekundærtransporter



- a. Alle dokumenter og sikringsakter er identiske med, hvad der gælder for den pågældende type af transporter (NØGLE A, B og C). Det samme gælder alle de øvrige forhold, som er nævnt i disse nøgler.

Specielt for sekundære transporter gøres opmærksom på, at sikringsakten under visse betingelser kan iagttages ved meddelelse til den primære transporthaver, jfr. foran i afsnit ID 2 (om UfR 1979. 357 HD). Dette bør i praksis kun ske:

- 1) hvor overdrageren »definitivt« har overdraget hele fordringen imod debitor (bygherren) til den primære transporthaver,
- 2) hvor det klart fremgår, hvilken og hvor stor del af den transporterede fordring, den primære transporthaver har ret over, og endelig
- 3) hvor det er klart, hvilke krav, den primære transporthaver kan »dække ind« under den transporterede fordring,

– og så bør meddelelse alligevel af andre grunde normalt gives til debitor på sædvanlig måde.

Såfremt transporten skal respektere en eller flere andre transporter, anvendes transportdokument FORMULAR D1 (»sekundærtransport«).

Ved sideordnede transporter anvendes FORMULAR D2.

Ved denunciationsskrivelse til debitor anvendes i begge tilfælde KONCEPT A2.

- b. Den sekundære transporthaver bør tillige give meddelelse til den primære transporthaver for at undgå muligheden for komplikationer, når bygherren betaler fordringen, se KONCEPT D3.

Meddelelse gives endvidere til eventuelle sideordnede transporthavere, se KONCEPT D4.

Betragtes meddelelse til den primære transporthaver som fyldestgørende denunciation, jfr. UfR 1979. 357 HD, bør meddelelse tillige gives til debitor (bygherren), jfr. foran pkt. a samt i afsnit I D 2.

- c. I modsætning til pant i fast ejendom (jfr. TL § 40 m.v.) vil en primær sikkerhedsret i form af en transport – bortset fra omstødestilfælde – altid

NØGLE D (fortsat)

retsgyldigt kunne bestemme, at der haves *sikkerhed for enhver fremtidig, vedkommende gæld*, også uden hensyntagen til om en sekundær transporthaver har givet meddelelse til den primære transporthaver om sin ret. (Det skal blot *klart* fremgå, at der haves pant »for al gæld«).

- d. *Prioriteten* mellem flere transporthavere *beror primært på aftalen*. En transport, der ikke angiver noget om sin prioritet, må forstås som primær. Hvis flere transportaftaler tillægger sig samme prioritet, afgøres konflikten efter gælds-brevslovens § 31, stk. 2: En i tid senere transport skal under alle omstændigheder respektere en foranstående, *såfremt* transporthaveren ifølge den efterfølgende transport er i *ond tro*. Er han *derimod* i *god tro*, går den transport først i prioritetsrækken, som *først anmeldes*, jfr. foran i afsnit I D 3.

Sideordnede – eller ligestillede, sidestillede etc. – transporter, forudsætter en aftale herom. Jfr. nedenfor pkt. e. Medmindre der foreligger anden aftale herom, *fyldestgøres* sideordnede transporthavere *forholdsmæssigt*, jfr. foran i afsnit I D 3b i.f.

- e. Der gælder altså *ikke* – end ikke i byggeritilfælde og heller ikke selv om AB 72 er vedtaget – *ligerangsprincippet*. Dette kan selvfølgelig være vedtaget, hvilket dog er yderst sjældent. Såfremt der ikke er en sådan vedtagelse, gælder prioritets- og eksstinktionsprincippet, jfr. gbl. § 31, stk. 2 og foran i afsnit I D 3-14.
- f. Såfremt AB 72 er vedtaget, eller det på anden måde er aftalt eller forudsat, at der *kun kan* gives transport til sikkerhed for *fordringer, som står i forbindelse med byggeriet*, går *vedkommende* fordringer forud for *uvedkommende* jfr. foran i afsnit I D 3c.

(Når nemlig *AB 72 gælder for byggeriet*, eller det på anden måde er *aftalt* eller *forudsat*, at vedkommende transporter går forud for uvedkommende, *vil senere (sekundære) transporthavere*, hvis udbetalinger er gået til netop dette byggeri, *gå forud* selv for iøvrigt bedre – tidligere – prioriterede transporter,*) såfremt det

NØGLE D (fortsat)

beløb, den forudprioriterede transport skal sikre, er anvendt til *uvedkommende* formål).

- g. Banken kan ved sekundærtransporter til underentreprenør/leverandør have samme interesse i *videretransport* og *eftertransport* som ved primærtransporter. Problemstillingen i formularerne og koncepterne svarer ganske til, hvad der er anført i henholdsvis NØGLE B og NØGLE C, hvortil henvises.
- h. Såfremt meddelelse om en sekundær transport fremkommer til byggelångivende bank, og såfremt transporten *ikke* er udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes noteringspåtegning KONCEPT D5.

Er transporten derimod udstedt i tilknytning til en byggelånstransport, anvendes KONCEPT D6.

- i. Såfremt hoved-/fagentreprenørens bank, der har fået primærtransport, modtager denunciation fra en sekundær transporthaver, og såfremt banken har transport *på hele* entreprisensummen, anvendes KONCEPT D7.

Såfremt banken *kun* har transport på *en del af* entreprisensummen, anvendes KONCEPT D8.

Såfremt hoved-/fagentreprenørens bank modtager meddelelse om transport, som er *sideordnet* med bankens transport, anvendes KONCEPT D9.

*) Altså transporter, som – hvis den anførte regel ikke gjaldt – ville gå forud for vedkommende transporter. Det vil normalt dreje sig om transporter, som er udstedt og denuntieret før de vedkommende transporter, jfr. gældsbrevslovens § 31, stk. 2.

FORMULAR D1

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

SEKUNDÆRTRANSPORT

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejdskredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på mit nuværende og fremtidige tilgodehavende hos

(bygherren)

i henhold til kontrakt af

(dato)

vedrørende udførelse af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr. nr./beliggenhed)

Entreprisensummen andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

Entreprisensummen kommer til udbetaling således:

Af entreprisensummen incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der resterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____ Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde mig for

FORMULAR D1 (fortsat)

udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Transporten respekterer transport til

der er givet til sikkerhed for

Bortset herfra er der ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på entreprisesummen eller nogen del deraf.

Banken er med den begrænsning, der følger af transporter, som i henhold til foranstående skal respekteres, eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for bygherren, over for forudprioriterede eller eventuelle sideordnede transporthavere, og af praktiske grunde tillige over for byggelångivende bank.

Jeg *videretransporterer* endvidere på samme vilkår til

(X-Bank)

de mig tiltransporterede rettigheder *i henhold til byggelånet* (byggelånsraterne), der stilles til rådighed af

(byggelångivende bank)

Den *håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet på

kr. _____

i ovennævnte ejendom, som jeg har i henhold til AB 72 § 28 stk. 2 eller særskilt pantsætningsdokument af

(dato)

eller som jeg på anden måde har eller måtte få stillet, *videreoverdrages* samtidig hermed til ovennævnte bank på samme vilkår, som den tilkommer mig til sikkerhed for transportens opfyldelse.

FORMULAR D1 (fortsat)

Håndpanteretten anmeldes over for besidderen af ejerpantebrevet, normalt bygge-
långivende bank.

_____, den _____

(entreprenøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens
myndighed:

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget,
der hindrer bankens ret. Jeg er indforstået med i forhold til banken at være
uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelser*, som jeg på nuværende
tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg
ikke i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales*
med frigørende virkning *til banken*.

*Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henven-
delse til banken.*

Transporten kan anmeldes over for min bank, der bemyndiges til at udbetale
transportbeløbet direkte til ovennævnte bank som transporthaver, efterhånden som
det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(bygherren)

FORMULAR D2

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

SIDEORDNET TRANSPORT

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejdskredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på mit nuværende og fremtidige tilgodehavende hos

(bygherren)

i henhold til kontrakt af

(dato)

vedrørende udførelse af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr. nr./beliggenhed)

Entreprisesummen andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

Entreprisesummen kommer til udbetaling således:

Af entreprisesummen incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der refterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____ Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde mig for

FORMULAR D2 (fortsat)

udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Transporten er sideordnet med transport til

der er givet til sikkerhed for

Bortset herfra er der ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på enterprisesummen eller nogen del deraf.

Banken er med den begrænsning, der følger af transporter, som i henhold til foranstående skal respekteres, eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Banken udbetaler indkomne beløb til de sideordnede transporthavere i forhold til størrelsen af disses resttilgodehavender i det omfang, tilgodehavendet er sikret ved transporten.

Transporten anmeldes over for bygherren, over for sideordnede eller eventuelle forudprioriterede transporthavere, og af praktiske grunde tillige over for byggelångivende bank.

Jeg *videretransporterer* endvidere på samme vilkår til

(X-Bank)

de mig tiltransporterede rettigheder *i henhold til byggelånet* (byggelånsraterne), der stilles til rådighed af

(byggelångivende bank)

Byggelånstransporten anmeldes over for byggelångivende bank.

Den *håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet på

kr. _____

i ovennævnte ejendom, som jeg har i henhold til AB 72 § 28 stk. 2 eller særskilt pantsætningsdokument af

(dato)

FORMULAR D2 (fortsat)

eller som jeg på anden måde har eller måtte få stillet, *videreoverdrages* samtidig hermed til ovennævnte bank på samme vilkår, som den tilkommer mig til sikkerhed for transportens opfyldelse.

Håndpanteretten anmeldes over for besidderen af ejerpantebrevet, normalt bygge-långivende bank.

_____, den _____

(entreprenøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget, der hindrer bankens ret. Jeg er indforstået med i forhold til banken at være uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelser*, som jeg på nuværende tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg *ikke* i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til banken*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelse til banken.

Transporten kan anmeldes over for min bank, der bemyndiges til at udbetale transportbeløbet direkte til ovennævnte bank som transporthaver, efterhånden som det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(bygherren)

KONCEPT D3

Meddelelse fra sekundær transporthaver til primær transporthaver (svarende til FORMULAR D1)

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Originaltransporten bedes noteret og returneret til os i medfølgende frankerete kuvert.

Fordringens debitor modtager meddelelse om transporten ved særlig skrivelse.

Transporten har den virkning for Dem, at *beløb* af den transporterede fordring, *som De måtte modtage, efter at De er fyldestgjort* for krav, som transporten til Dem sikrer, og som vedrører ovennævnte byggeri, *kun* kan betales med frigørende virkning *til os*.

De er således uberettiget til uden vort samtykke dels at oppebære et sådant overskydende beløb til dækning af andre krav, og dels at udbetale beløb til den, som har overdraget fordringen.

Den her anmeldte transport »rummes« for så vidt i transporten til Dem, men respekterer som nævnt i vedlagte transportdokument Deres sikkerhed for krav i henhold til ovennævnte byggeri. (De sidste 5 ord kan slettes, såfremt primærtransporten undtagelsesvist retsgyldigt tjener til sikkerhed også for andre krav, jfr. omtalte AB 72 § 29 foran i afsnit I D 3c).

Det er oplyst overfor os, at Deres primærtransport tjener til sikkerhed for et beløb på indtil

kr. _____

vedrørende udbetalinger til dette byggeris fuldførelse.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

NB! *HUSK* også at give *meddelelse til fordringens debitor* (koncepterne A2, B2 og C2 afhængigt af om den sekundære transport er en hovedtransport, en videretransport eller en eftertransport).

HUSK iøvrigt at foretage alt det, som er nævnt i de pågældende nøgler (ved hovedtransport NØGLE A, ved videretransport NØGLE B og ved eftertransport NØGLE C.).

KONCEPT D4

Meddelelse fra sideordnet transporthaver til anden sideordnet transporthaver (svarende til FORMULAR D2 og KONCEPT D9).

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes sideordnet transport med kopi til Dem.

Originaltransporten bedes noteret og returneret til os i medfølgende frankerete kuvert.

Fordringens debitor modtager meddelelse om transporten ved særlig skrivelse.

Banken er ifølge transporten berettiget til at oppebære samtlige beløb, som indkommer, mod at fordele beløbene til de sideordnede transporthavere i forhold til størrelsen af disses resttilgodehavende i det omfang, tilgodehavendet er sikret ved transporten. Såfremt De imidlertid uden om os måtte modtage beløb af det transporterede krav, bedes De i henhold til ovenstående *videresende dette til os*, eventuelt med fradrag af Deres andel.

Det er oplyst over for os, at Deres sideordnede transport udelukkende tjener til sikkerhed for krav, som vedrører *ovennævnte byggeri* indtil et beløb af

kr. _____

Med venlig hilsen

(X-Bank)

NB! HUSK også at give *meddelelse til forringens debitor* (koncepterne A2, B2 og C2 afhængigt af om den sekundære transport er en hovedtransport, en videretransport eller en eftertransport).

HUSK iøvrigt at foretage alt det, som er nævnt i de pågældende nøgler (ved hovedtransport NØGLE A, ved videretransport NØGLE B og ved eftertransport NØGLE C).

KONCEPT D5

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om sekundær transport, som *ikke* knytter sig til byggelånstransport.

Da den anmeldte transport ikke knytter sig til en byggelånstransport til Dem, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

_____, den _____

(X-Bank)

KONCEPT D6

Byggelångivende banks noteringspåtegning, når den har modtaget meddelelse om sekundær transport, som *knytter sig til* byggelånstransport.

Selv om den anmeldte transport *knytter sig til* en byggelånstransport til Dem, foreligger der ikke en egentlig videretransport af nogen byggelånstransport.

Herefter, og da vi som byggelångivende bank ikke er debitor i henhold til den transporterede fordring, er transporten for så vidt os uvedkommende.

Den noteres derfor udelukkende af praktiske grunde.

Såfremt De ønsker en sædvanlig noteringspåtegning, forudsætter det, at De får en egentlig transport (videretransport) på byggelånstransporten.

_____, den _____

(X-Bank)

KONCEPT D7

Primær transporthavers noteringspåtegning over for meddelelse fra en sekundær transporthaver, når den primære transport omfatter *hele enterprisesummen*.

Foranstående sekundære transport er noteret af os med bemærkning, at rettighederne i henhold til den sekundære transport må respektere vore rettigheder til enhver tid, idet vi har modtaget primær transport på hele enterprisesummen.

Vi gør i øvrigt opmærksom på, at den sekundære transport bør anmeldes over for

(skyldneren)

_____, den _____

(X-Bank)

KONCEPT D8

Primær transporthavers noteringspåtegning over for meddelelse fra en sekundær transporthaver, når den primære transport kun omfatter *en del af enterprisesummen*.

Foranstående sekundære transport er noteret af os med bemærkning, at rettighederne i henhold til den sekundære transport må respektere vore rettigheder til enhver tid, idet vi har modtaget primær transport for et beløb af

kr. _____

Vi gør i øvrigt opmærksom på, at den sekundære transport bør anmeldes over for

(skyldneren)

_____, den _____

(X-Bank)

KONCEPT D9

»Sideordnet« transporthavers noteringspåtegning over for meddelelse fra anden *sideordnet* transporthaver.

Foranstående sekundære transport er noteret af os med bemærkning, at vi har modtaget sideordnet transport for et beløb af

kr. _____

Efterhånden som betalinger indkommer, vil udbetaling til de sideordnede transporthavere ske i forhold til størrelsen af transporthavernes resttilgodehavende i det omfang, det er sikret ved transporten.

Vi gør i øvrigt opmærksom på, at transporten for at nyde kreditor- og omsætningsbeskyttelse skal anmeldes over for

(skyldneren)

_____, den _____
(X-Bank)

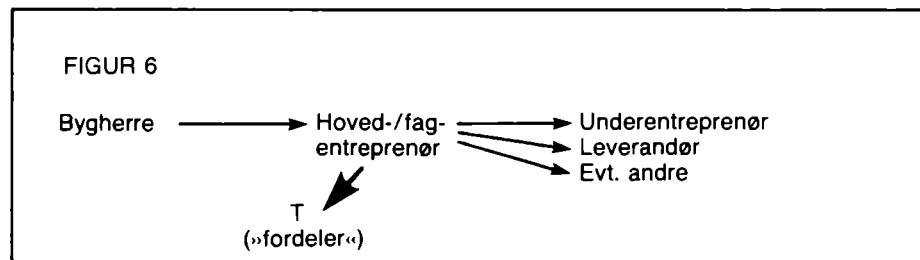
FORDELINGSARRANGEMENT

Normalt en udenforstående trediemand (T), som modtager transport (hovedtransport) på (en del af) entreprisens sum til fordel for eller på vegne flere underentreprenører og/eller leverandører (evt. tillige hovedentreprenørens bank). Disse personer kaldes x_1 - x_n . Se FORMULAR A1.

Fordelingen til x_1 - x_n sker herefter sædvanligvis i form af transporter fra hovedentreprenøren. Meddelelse om disse transporter gives til T. (Andre aftaler, f.eks. fuldmagter, som grundlag for udbetalingerne til x_1 - x_n kan dog tænkes).

Der er altså tale om 2 sæt transporter: en »generaltransport« til T og »specialtransporter« til x_1 - x_n . Om den første gives meddelelse til bygherren, om de sidste til T. Anvendes ofte, hvor bygherren er det offentlige eller andre, som har betinget sig kun at ville notere en enkelt transport.

Hvis transporten sker til hovedentreprenørens bank, må banken have sikkerhed i hele den borttransporterede fordring (jfr. nfr. pkt. c og foran NØGLE D pkt. a).



- Transporten fra hovedentreprenøren til T – FORMULAR E1 – skal være *definitiv*, således at hovedentreprenøren ikke uden samtykke fra de berettigede (x_1 - x_n) kan disponere over fordringen til anden side. T *kan opfattes* som en slags *fuldmægtig* for de pågældende underentreprenører m.v. (x_1 - x_n), men *må ikke* i den pågældende relation kunne opfattes *som fuldmægtig for overdrageren* (hoved-/fagentreprenøren).
- Sædvanlig *sikringsakt* vedrørende generaltransporten – *denunciation* (underretning) til bygherren – må iagttages, se KONCEPT E2.

Såfremt banken optræder i T's rolle, benyttes samme KONCEPT E2. Optræder banken derimod som bank for en af x_1 - x_n , se nedenfor punkt i.

NØGLE E (fortsat)

- c. Har også T *sikkerhed i den borttransporterede fordring*, må de betingelser, der er anført i NØGLE D pkt. a, i det mindste være opfyldt.

T's *andre – usikrede – mellemværender* med overdrageren (hoved-/fagentreprenøren), må således holdes skarpt adskilt fra de krav, som den tiltransporterede fordring skal dække, uden nogen mulighed for »sammenblanding«.

- d. De, til fordel for hvem arrangementet er lavet (underentreprenører, leverandører etc. = tegningens x_1-x_n), må udgøre en *fast afgrænset kreds*.
- e. Transporterne til x_1-x_n kan være udstedt som sædvanlige hovedtransporter, også *før* »generaltransporten« er udstedt til T.

Såfremt man imidlertid på tidspunktet for »specialtransporternes« udfærdigelse ved, at arrangementet skal laves som »fordelingsarrangement«, bør »specialtransporterne« udformes som FORMULAR E3.

- f. Som *yderligere sikringsakt skal* der om »specialtransporterne« gives *denunciation* (underretning) til T. Se KONCEPT E4.

- g. *Af praktiske grunde* bør af hensyn til T *udpeges en repræsentant (fuldmægtig) for de pågældende berettigede* (underentreprenører, leverandører etc. = tegningens x_1-x_n) til i visse forhold at repræsentere og tage beslutninger for disse i forhold til T.

- h. Fordelingsarrangementet (»generaltransport« + »specialtransporter«) fungerer i øvrigt som andre hovedtransporter, se NØGLE A.

- i. Hvis banken finansierer en eller flere af x_1-x_n , bør arrangementet kombineres med *videretransport* fra den eller disse, se FORMULAR E5, og *denunciation* (underretning) gives til T, se KONCEPT E6.

Der bør i så fald endvidere opnås *eftertransport*, se FORMULAR C1, og *denunciation* (underretning) herom gives til hoved-/fagentreprenøren, se KONCEPT C2.

Af stempel hensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

FORMULAR E1

FORDELINGSARRANGEMENT (»generaltransport«)

Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri, og som jeg nu har eller senere måtte få over for følgende:

(underentreprenører, leverandører etc.)

vedr. udførelse af _____

(angivelse af byggeriets matr.nr./beliggenhed)

transporterer jeg herved mit nuværende og fremtidige tilgodehavne hos

(bygherren)

i henhold til kontrakt af

(dato)

til

(fordeleren)

Entreprisens summen andrager

kr. _____

(momsbeløbet skal være tillagt)

FORMULAR E1 (fortsat)

Entreprisenummen kommer til udbetaling således:

Af entreprisenummen incl. moms er indtil den _____ udbetalt
kr. _____ således at der resterer kr. _____, heraf tilbagehold
kr. _____. Tilbageholdet forventes frigivet ca. den _____

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde underskrevne for udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Der er ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på entreprisenummen eller nogen del deraf.

(fordeleren)

er som følge af denne transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for bygherren og af praktiske grunde tillige over for byggelångivende bank.

Ved påtænkte ændringer i entrepriserforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelsen til fordeleren.

Den sikkerhed, som i henhold til transporten tilkommer hver enkelt af ovenstående, fremgår af særskilte transporter (»specialtransporter«) eller af andre aftaler, som i de enkelte tilfælde udstedes til, respektive indgås med, hver af de pågældende. Meddelelse herom gives i hvert enkelt tilfælde til

(fordeleren)

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

FORMULAR E1 (fortsat)

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der mig bekendt ikke er noget, der hindrer fordelerens ret. Jeg er indforstået med i forhold til fordeleren at være uberettiget til at gøre *eksisterende modkrav* eller *indsigelser*, som jeg på nuværende tidspunkt har kendskab til, fra dette eller fra andre retsforhold gældende, *såfremt* jeg *ikke* i forbindelse med denne notering *gør opmærksom herpå*.

Transporten har den virkning for mig, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning til *fordeleren*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet er jeg indforstået med at rette henvendelse til fordeleren.

Transporten kan tillige anmeldes over for byggelångivende bank, der af mig herved bemyndiges til at udbetale transportbeløbet direkte til ovennævnte fordeler som transporthaver, efterhånden som det kommer til udbetaling.

_____, den _____

(bygherren)

KONCEPT E2

Denunciationsskrivelse fra »fordeleren« til bygherren.

ANBEFALET

Vedr. Deres byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

De bedes underskrive originaltransportens noteringspåtegning (sidst i dokumentet) og returnere transporten til undertegnede i medfølgende frakterede kuvert, hvorefter den af praktiske grunde fremsendes til notering i Deres bank.

Transporten har den virkning for Dem, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til undertegnede*.

Ved påtænkte ændringer i entrepriseforholdet bedes De rette henvendelse til undertegnede.

Med venlig hilsen

(fordelerens underskrift)

FORMULAR E3

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

FORDELINGSARRANGEMENT (»specialtransport«)

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejdskredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(underentreprenør/leverandør/bank)

giver jeg herved ovennævnte transport (»specialtransport«) på

kr. _____

af det beløb på

kr. _____

af mit krav mod

(bygherren)

som jeg i henhold til transport (»generaltransport«) af

(»generaltransportens« dato)

har overdraget til

(fordeleren)

i henhold til entreprisekontrakt af

(dato for kontrakt mellem hoved-/fagentreprenør og underentreprenør/leverandør)

Rangfølgen (prioriteten) mellem nærværende specialtransport og de øvrige i generaltransporten berettigede er følgende:

FORMULAR E3 (fortsat)

Entreprisensummen/leveringssummen, som tilkommer ovennævnte underentreprenør/leverandør, andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

og kommer til udbetaling således:

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte tilfalde underskrevne for udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

Der er ikke, bortset fra ovennævnte generaltransport og specialtransporter, afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på enterprisesummen eller nogen del deraf.

Transporthaveren er som følge af nærværende transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for

(fordeleren)

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenøren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående transport er noteret.

_____, den _____

(fordeleren)

KONCEPT E4

Denunciationsskrivelse *til* »fordeleren« om specialtransport *fra* en begunstiget ifølge fordelingsarrangement (»generaltransport«).

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

Originaleksemplet bedes noteret og returneret til undertegnede.

Transporten har den virkning for Dem, at transportbeløbet kun kan *betales* med frigørende virkning *til undertegnede*.

Med venlig hilsen

FORMULAR E5

Af stempelhensyn bemærkes, at transporten ikke antages at ville blive gjort gældende for et større beløb end
kr. _____

Videretransport af specialtransport i forbindelse med fordelingsarrangement

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejds kredit nr. _____)
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-Bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, giver jeg herved banken transport på den ret, som jeg i henhold til transport af

(dato for specialtransporten)

har opnået vedrørende tilgodehavende hos

(bygherren)

i forbindelse med udførelsen af

(angivelse af entreprisen og byggeriets matr.nr./beliggenhed)

Min entreprisesum andrager

kr. _____
(momsbeløbet skal være tillagt)

og kommer til udbetaling således:

Transporten omfatter tillige ethvert beløb, herunder moms, der måtte komme til udbetaling for udførelsen af ekstraarbejder og/eller for løn- og prisstigninger og for eventuelle variable mængder.

FORMULAR E5 (fortsat)

Der er *ikke* af mig afgivet *nogen bedre eller sideordnet prioriteret* transport af mit krav på entreprisestammen eller nogen del af dette krav.

Banken er som følge af denne transport eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger på fordringen uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for

(fordeleren)

_____, den _____

(underentreprenør/leverandør)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående transport er noteret. Jeg bekræfter, at der ikke mig bekendt er noget, der hindrer bankens ret.

Transporten har den virkning, at transportbeløbet herefter *kun kan betales* med frigørende virkning *til banken*.

Såfremt jeg bliver bekendt med påtænkte ændringer i entrepriseforholdet, er jeg indforstået med at rette henvendelse til banken.

_____, den _____

(fordeleren)

KONCEPT E6

Denunciationsskrivelse fra (under-)entreprenørs/leverandørs bank til »fordeleren«
ved *videretransport* af »specialtransport« i forbindelse med fordelingsarrangement.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.

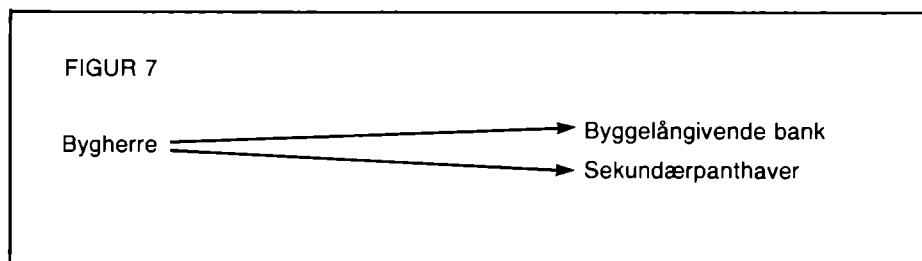
Originaltransporten bedes noteret og returneret til os.

Transporten har den virkning, at transportbeløbet *kun kan betales* med frigørende
virkning *til os*.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

HÅNDPANTERET I (BYGGELÅNS-)EJERPANTEBREV



I Primær håndpanteret for byggelångivende bank

- Der tinglyses snarest sædvanligt *byggelånsejerpantebrev* i ejendommen, se FORMULAR F1.
- Der skal foreligge en håndpantsettningserklæring, udstedt af ejeren til fordel for banken (enten som selvstændigt dokument f.eks. kassekreditkontrakt eller indeholdt i byggelånsaftalen eller lignende).
- Sikringsakten* sker ved, at banken tager *ejerpantebrevet* i sin besiddelse.
- Ejerpantebrevet kan *kun* tjene til sikkerhed for krav, som banken har fået *med debitors medvirken*.

Hvis ejerpantebrevet på en eller anden måde angiver at være *udstedt i anledning af byggeri*, eller *såfremt AB 72 er vedtaget*, og panthaveren vidste eller burde vide dette, kan ejerpantebrevet ifølge AB 72 § 28, stk. 2 og 3 overhovedet *ikke* benyttes som sikkerhed for *andre mellemværender* forud for efterstående byggekreditorer, som anmelder deres håndpanteret over for banken.

- Er ejerpantebrevet *udstedt længere tid forinden* håndpantsettningen, og har det været ubenyttet af banken i tiden forinden, bør det ved *eftersyn af tingbogen* konstateres, at der ikke i mellemtiden er tinglyst rettigheder, som kan have overtaget ejerpantebrevets plads i prioritetsrækken.

II Sekundær (tertiær o.s.v.) håndpanteret i ejerpantebrevet

- Der skal foreligge en *håndpantsettningserklæring*, udstedt af ejeren til fordel for den sekundære panthaver (enten som selvstændigt dokument som f.eks. FORMULAR F2 eller indeholdt i entreprisekontrakt, byggekontrakt, accepteret

NØGLE F (fortsat)

tilbud, udbudsmateriale el.lign. *eller* i medfør af § 28, stk. 2 i AB 72, hvis disse betingelser er vedtaget som gældende mellem parterne, jfr. nfr. i punkt b.

- b. *Sikringsakten* er her *meddelelse* til den primære håndpanthaver (der sidder inde med ejerpantebrevet) om også at besidde *ejerpantebrevet på den sekundære håndpanthavers vegne* på en sådan måde, at den sekundære håndpanthaver må gå ud fra, at den primære håndpanthaver (især når denne måtte blive fyldestgjort) *ikke vil udlevere ejerpantebrevet til pantsætteren*.

Berer den sekundære håndpanteret på *sædvanligt håndpantsetningsdokument*, gives meddelelse som ifølge KONCEPT F3. Støtter håndpanteretten sig udelukkende på AB 72 § 28, stk. 2 eller på *særskilt bestemmelse i entreprisekontrakt, byggekontrakt, accepteret tilbud, udbudsmateriale el. lign.* anvendes KONCEPT F4, henholdsvis KONCEPT F5.

(Det er altså *ikke nok* at give *meddelelse til f.eks. bygherrens advokat* – heller ikke, selv om advokaten måtte være enebemyndiget til at disponere over byggelånet. Har advokaten derimod ejerpantebrevet i sin besiddelse, er det ham, der skal gives meddelelse til).

- c. Den primære håndpanthaver *noterer* den sekundære håndpanteret, se KONCEPT F6.

En sådan notering må *ikke* finde sted, *før* byggelånsejerpantebrevet i *tinglyst* stand *ligger i* byggelångivende bank (og f.eks. ikke alene i kraft af indeståelseserklæring fra en advokat). Hvis derfor byggelångivende bank modtager anmodning om notering af sekundær håndpanteret i tilfælde, hvor den (endnu) *ikke har modtaget* det tinglyste ejerpantebrev, skal anmelderen *straks have besked* om dette forhold.

- d. Medmindre ejerpantebrevet eller byggelånsaftalen indeholder begrænsninger, eller AB 72 er vedtaget, jfr. foran i denne NØGLE's pkt. I d., må den sekundære håndpanthaver være *forberedt på*, at den *primære håndpanthavers sikkerhed udvides* (til andet end byggelån), medmindre den primære håndpanthaver udtrykkelig eller stiltiende har givet afkald på en sådan udvidelsesret. Se nærmere herom foran i afsnit I F 5b.

- e. Til gengæld må man *nok gå ud fra*, at sekundære håndpanthavere i ejerpantebrevet *automatisk rykker op* bag den til enhver tid aktuelle gæld til den primære håndpanthaver (typisk byggelångivende bank); jfr. nærmere foran i afsnit I F 5a og b.

- f. Såfremt AB 72 er vedtaget, må sekundære håndpanthavere være forberedt på, at indehaveren af grundprioriteten (sælgerpantebrevet) kan have fået tillagt sekundær håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet. I så fald må indehaveren af grundprioriteten formentlig gå forud for de (øvrige) sekundære håndpanthavere, også selv om disse *først* har givet byggelångivende bank meddelelse om deres panteret, jfr. AB 72 § 28, stk. 2 og 3 samt foran i afsnit I 5b.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkortet)

Matr. nr.:

Anmelder

Gade og husnr.:

EJERPANTEBREV

PANTSÆTTERS navn og bopæl	giver herved mig selv panteret for nedennævnte beløb.		
BELØBETS STØRRELSE	Kr.		
RENTEVILKÅR	Ejerpantebrevet forrentes fra underskriftens dato med den i Bank A/S til enhver tid gældende højeste udlånsrente inkl. løbende provision for tiden % p.a. Renten forfalder bagud hver 11. juni og 11. december termin.		
OPSIGELSE	I tilfælde af håndpantsettning kan ejerpantebrevet til enhver tid opsiges af håndpanthaveren uden varsel.		
DEN PANTSATTE EJENDOM	Matr. nr. af areal		
OPRYKKENDE PANTERET EFTER	Oprindelig kr.	% p.a.	Kreditor
SERVITUTTER m.v. SOM SKAL RESPEKTERES	Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til tingbogens udvisende den (tingbogsoplysningens dato).		
NB	Bopælsforandring skal meddeles til kreditor (håndpanthaveren) Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor (håndpanthaveren) forlange kapitalen indfriet, se side 3, pkt. 9a.		

ØVRIGE BESTEMMELSER	Meddelelser efter retsplejelovens § 564 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til panthaver, bedes sendt til Bank A/S, der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, ryknings- og relaksationspåtegninger. Er pantsætter gift - eller er skiltet mellem ægtefællerne efter en eventuel separation eller skilsmisse ikke afsluttet - og hører den pantsatte ejendom til ægtefællernes formuefællesskab og tjener til familiens bolig eller til brug for ægtefællernes eller den ikke-pantsættende ægtefælles erhvervs-virksomhed, samtykker ægtefællen nedenfor i pantsætningen. I øvrigt gælder de på side 3 trykte bestemmelser (Justitsministeriets pantebrevsformular A), dog at der sker fravigelse af pkt. 8, således at pantegælden forfalder ved ejerskifte og af pkt. 10, der fraviges i sin helhed, således at pantegælden ikke forbliver indestående ved tvangsauktion, men forfalder til indfrielse.
UNDERSKRIFT	den (pantsætters underskrift) (evl. ægtefælles underskrift) Her ved bekræftes dateringens rigtighed, underskrifternes ægthed og de forpligtedes myndighed. Navn: Navn: Stilling: Stilling: Bopæl: Bopæl:
TINGLYSNINGS- PÅTEGNINGER	

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVSFORMULAR A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsendes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indlægter, derunder leje og forpagtningsafgifter samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes vedkommende i et af staten godkendt bygningsbrandforsikringsselskab.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med leje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er lyst uden frist og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indeslår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse. jfr. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgttes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidig, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.

Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

FORMULAR F2

SEKUNDÆR HÅNDPANTSÆTNINGSERKLÆRING

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger, arbejde eller leverancer til udførelse af nedennævnte byggeri (arbejds kredit nr./entreprisekontrakt af _____),
2) samt iøvrigt – med respekt af sikret håndpanteret for krav vedrørende byggeriet – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få, giver jeg herved

(som regel hoved-/fagentreprenør)

sekundær håndpanteret i det af mig udstedte ejerpantebrev

kr. _____

med pant i ejendommen

(matr. nr. og beliggenhed)

hvilket ejerpantebrev af mig er håndpantset til

(som regel byggelångivende bank)

til sikkerhed for byggelån på

kr. _____

Den sekundære håndpanteret skal kunne gøres gældende næstefter, hvad byggelångivende bank måtte have eller få tilgode i henhold til byggelånsaftalen, det vil sige dels det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger, og dels andre forpligtelser, som denne måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Den sekundære håndpanthavers samtykke til ejendommens prioritering med såvel offentlige som private midler er ikke nødvendig, for så vidt provenuet heraf afskrives på byggelångivende banks tilgodehavende ifølge byggelånet.

FORMULAR F2 (fortsat)

Banken skal derfor – også i relation til den sekundære håndpanthaver – være berettiget til at meddele byggelånsejerpantebrevet enhver påtegning, herunder rykningspåtegning, som måtte være nødvendig for at fremme byggeriet og den endelige prioritering.

_____, den _____

(bygherren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

Foranstående sekundære håndpant sætning har vi noteret, således at vi nu tillige besidder byggelånsejerpantebrevet på Deres vegne.

Vi vedlægger fotokopi af det tinglyste byggelånsejerpantebrev.

_____, den _____

(byggelångivende bank)

KONCEPT F3

Meddelelse til primær håndpanthaver (normalt byggelångivnede bank) om sekundær håndpanteret i henhold til *sædvanlig håndpantsætningserklæring*.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes håndpantsætningserklæring med kopi til Dem, som besidder det pågældende ejerpantebrev som primær håndpanthaver.

Den sekundære håndpantsætningserklæring bedes noteret og returneret til os tillige med fotokopi af byggelånsejerpantebrevet.

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige vore vegne, hvoraf følger, at De er uberettiget til – såfremt Deres ret over ejerpantebrevet måtte ophøre før vores – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at ejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som De måtte påtage Dem i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

KONCEPT F4

Meddelelse til primær håndpanthaver (normalt byggelångivende bank) om sekundær håndpanteret i henhold til AB 72 § 28, stk. 2.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

I henhold til AB 72 § 28, stk. 2, som i medfør af byggekontrakt/entreprisekontrakt af

_____ (kopi vedlægges)
(dato)

er vedtaget at gælde for ovennævnte byggeri, har undertegnede sekundær håndpanteret i det ejerpantebrev, som De besidder som primær håndpanthaver.

Den sekundære håndpant sætningserklæring bedes noteret og returneret til os tillige med fotokopi af byggelåns ejerpantebrevet.

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige vore vegne, hvoraf følger, at De er uberettiget til – såfremt Deres ret over ejerpantebrevet måtte ophøre før vores – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at ejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som De måtte påtage Dem i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

KONCEPT F5

Meddelelse til primær håndpanthaver (normalt byggelångivende bank) om sekundær håndpanteret i henhold til *særskilt bestemmelse i entreprisekontrakt el.lign.*

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

I henhold til § (pkt.) _____ i byggekontrakt/entreprisekontrakt
af _____ (kopi vedlægges)
(dato)

har undertegnede sekundær håndpanteret i det ejerpantebrev, som De besidder som primær håndpanthaver.

Den sekundære håndpantsettningserklæring bedes noteret og returneret til os tillige med fotokopi af byggelånsejerpantebrevet.

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige på vore vegne, hvoraf følger, at De er uberettiget til – såfremt Deres ret over ejerpantebrevet måtte ophøre før vores – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at ejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som De måtte påtage Dem i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

KONCEPT F6

Primær håndpanthavers (byggelångivende banks) noteringspåtegning ved meddelelse om sekundær håndpant sætningserklæring.

Foranstående sekundære håndpant sætning har vi noteret.

Det bemærkes, at ejerpantebrevet foruden at tjene til sikkerhed for et byggelån på kr. _____

med tillæg af renter og omkostninger, tillige skal tjene os til sikkerhed for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Vi forbeholder os også over for Dem ret til at forhøje byggelånet, såfremt byggeriets færdiggørelse nødvendiggør det, samt ret til at lade ejerpantebrevet rykke for såvel offentlige som private midler, imod at disses provenu indgår på byggelånet.

_____, den _____

(X-Bank)

NØGLE G

BYGGELÅNSTRANSPORT

Angår *kun* transport på udbetalingerne fra byggelångivende bank og *ikke* transport på entreprisensummen.

FIGUR 8



- a. *Kun bygherren* kan give byggelånstransport. Se FORMULAR G1.
- b. Transporthaveren får *sikkerhed* i udbetalinger – *såfremt de finder sted* – fra byggelånet eller i dele deraf.

Hvis byggelånstransporten er kombineret med *sekundær håndpanteret* i bygge-lånsejerpantebrevet, opnås tillige *panteret i ejendommen*. Se FORMULAR G2.

- c. *Sikringsakten* er *denunciation (underretning)* til byggelångivende bank. Se KONCEPT G3.

Såfremt der tillige er *sekundær håndpanteret*, anvendes KONCEPT G4.

Der skal i så fald foreligge en håndpant-sætningserklæring på en eller anden måde udstedt af ejeren (bygherren) til byggelånstransporthaveren (hoved-/fagentreprenøren, leverandøren etc.). Det kan *enten* være som et *selvstændigt håndpant-sætningsdokument* eller indeholdt i *entreprisekontrakt, byggekontrakt, accepteret byggetilbud, udbudsmateriale el. lign.* eller i medfør af AB 72 § 28, stk. 2, såfremt disse betingelser er vedtaget at gælde mellem de pågældende parter. Jfr. foran NØGLE F pkt. II a og b.

- d. Byggelångivende bank *noterer* transporten, se KONCEPT G5 (»Byggelånsbetingelser« vedlægges, se afsnit III bilag 4)

Såfremt der tillige er meddelt *sekundær håndpanteret*, anvendes KONCEPT G6 (»Byggelånsbetingelser« vedlægges, se afsnit III bilag 4)

- e. Byggelånstransporten kan *videretransporteres*, se FORMULARER G7 og G8. Denunciationsskrivelser herom, se KONCEPT G9 og G10.

Bemærk, at denne videretransport bør knytte sig til en hovedtransport, hvor FORMULAR A1 kan anvendes, bl.a. fordi den samtidig giver banken sikkerhed for transportbeløbet i kraft af sekundær panteret i byggelånsejerpantebrevet.

- f. Bl.a. fordi banken *ikke* er *debitor* i sædvanlig forstand, men kun *betingelsesvist* har påtaget sig at yde lån (ofte kun indtil videre), og fordi der *ikke* foreligger

NØGLE G (fortsat)

transport på et *egentligt aktiv*, er den *sikkerhed*, man opnår ved byggelånstransport, *afhængig af* mindst følgende forhold:

1. *at* den, som har fået transport efter bankens og bygherrens opfattelse har udført sit arbejde (eller den pågældende del af sit arbejde) korrekt,
2. *at* bygherren i øvrigt godkender udbetalingen,
3. *at* bygherren ikke skifter bank under byggeriet,
4. *at* bygherren ikke sælger ejendommen under byggeriet,
5. *at* byggeriet ikke undergår væsentlige ændringer, og
6. formentlig *at* bygherren fortsat er solvent.

Disse forbehold har sammenhæng med indholdet af *byggelånsaftalen*.

Denne kan

enten være accept af *byggelånstilbud* i forbindelse med sædvanlig *kreditkontrakt* forsynet med særlig påtegning (KONCEPT G11).
eller en særlig *byggelånskontrakt*.

I samtlige tilfælde udleveres til bygherren »Byggelånsbetingelser« (afsnit III bilag 4).

- g. Såfremt byggelånet udbetales i rater, bør en byggelånstransport så vidt muligt referere sig til en eller flere bestemte rater.

FORMULAR G1

BYGGELÅNSTRANSPORT *uden sekundær håndpanteret*

Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som jeg nu har eller senere måtte få i henhold til
entreprisekontrakt/tilbud af

_____ (dato)

giver jeg herved

_____ (hoved-/fagentreprenør)

transport på følgende beløb

kr. _____
(med angivelse af eventuel rate, transporten er knyttet til)

af mit byggelån i

_____ (byggelångivende bank og kontonummer)

vedrørende byggeriet på ejendommen

_____ (matr. nr./beliggenhed)

Der er ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på byggelånet
eller nogen del deraf.

Transporten anmeldes over for byggelångivende bank.

_____, den _____

_____ (bygherren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens
myndighed:

FORMULAR G2

BYGGELÅNSTRANSPORT
med sekundær håndpanteret

Til sikkerhed for enhver forpligtelse, som jeg nu har eller senere måtte få i henhold til
entreprisekontrakt/tilbud af

_____ (dato)

giver jeg herved

_____ (hoved-/fagentreprenør)

transport på følgende beløb

kr. _____
(med angivelse af eventuel rate, transporten er knyttet til)

af mit byggelån i

_____ (byggelångivende bank og kontonummer)

vedrørende byggeriet på ejendommen

_____ (matr. nr./beliggenhed)

Der er ikke afgivet nogen bedre eller sideordnet prioriteret transport på byggelånet
eller nogen del deraf.

Til yderligere sikkerhed for ovennævnte forpligtelse giver jeg herved *sekundær
håndpanteret* i det af mig udstedte byggelånsejerpantebrev på

kr. _____

med panteret i ovennævnte ejendom.

Den sekundære håndpanteret skal kunne gøres gældende næsteften, hvad byggelån-
givende bank måtte have eller måtte få tilgode i henhold til byggelånsaftalen,
herunder det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og
omkostninger, samt for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning
af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstil-
ladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

FORMULAR G2 (fortsat)

Den sekundære håndpanthavers samtykke til ejendommens prioritering med såvel offentlige som private midler er ikke nødvendig, for så vidt provenuet heraf afskrives på bankens tilgodehavende ifølge byggelånet.

Banken skal derfor være berettiget til at meddele byggelånsejerpantebrevet enhver påtegning, herunder rykningspåtegning, som måtte være nødvendig for at fremme byggeriet og den endelige prioritering.

Transporten og den sekundære håndpanteret anmeldes over for byggelångivende bank.

_____, den _____

(bygherren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

KONCEPT G3

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om byggelånstransport *uden* sekundær håndpanteret (svarende til FORMULAR G1)

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.
Originaldokumentet bedes noteret og returneret til os.

Med venlig hilsen

KONCEPT G4

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om notering af byggelånstransport
med sekundær håndpanteret (svarende til FORMULAR G2)

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes *transport* med kopi til Dem.

Originaldokumentet bedes noteret og returneret til os.

Enten: 1. Transporten indeholder *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet til fordel for os.

Eller: 2. I medfør af § 28, stk. 2 i AB 72, som er vedtaget i forhold mellem bygherren og os, har vi *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet.

Eller: 3. I medfør af entreprisekontrakt/byggekontrakt, udbudsmateriale etc. af _____ har vi *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet.
(dato)

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige på vore vegne, hvoraf følger, at De er uberettiget til – såfremt Deres ret over byggelånsejerpantebrevet måtte ophøre før vores – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at byggelånsejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

KONCEPT G5

Noteringspåtegning på byggelånstransport *uden* sekundær håndpanteret (svarende til FORMULAR G1 og KONCEPT G3).

Da banken i ovenstående retsforhold ikke er debitor, men kun på nærmere fastsatte betingelser har påtaget sig at yde byggelån, er foranstående transport noteret med de forbehold, som følger af bankens *vedlagte »Byggelånsbetingelser«*,*) jfr. især disses punkt C.

Til Deres orientering, men uden ansvar for os, oplyses, at der på den angivne byggekredit endnu kan trækkes

kr. _____

og at der tidligere er noteret byggelånstransport(-er), hvorpå der resterer ca.

kr. _____

_____, den _____

(X-Bank)

*) Nfr. afsnit III bilag 4.

KONCEPT G6

Noteringspåtegning på byggelånstransport *med* sekundær håndpanteret (svarende til FORMULAR G2 og KONCEPT G4).

Da banken i ovenstående retsforhold ikke er debitor, men kun på nærmere fastsatte betingelser har påtaget sig at yde byggelån, er foranstående *transport* noteret med de forbehold, som følger af bankens *vedlagte »Byggelånsbetingelser«*, *) jfr. især disses punkt C.

Til Deres orientering, men uden ansvar for os, oplyses, at der på den angivne byggekredit endnu kan trækkes

kr. _____

og at der tidligere er noteret byggelånstransport(-er), hvorpå der resterer ca.

kr. _____

Foranstående *sekundære håndpantssætning* har vi noteret.

Det bemærkes, at ejerpantebrevet, hvoraf vi vedlægger en fotokopi, foruden at tjene til sikkerhed for et byggelån på

kr. _____

med tillæg af renter og byggeomkostninger, tillige skal tjene os til sikkerhed for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Vi forbeholder os også over for Dem ret til at forhøje byggelånet, såfremt byggeriets færdiggørelse nødvendiggør det, samt ret til at lade ejerpantebrevet rykke for såvel offentlige som private midler, mod at disses provenu indgår på byggelånet.

_____, den _____

(X-Bank)

*) Nfr. afsnit III bilag 4.

VIDERETRANSPORT
af
BYGGELÅNSTRANSPORT
uden sekundær håndpanteret

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejdskredit nr. _____),
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-Bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, *videretransporterer* jeg herved til banken den ret, som jeg har opnået i henhold til *byggelånstransport* af

(dato)

fra

(bygherren)

i forbindelse med byggeriet på ejendommen

(matr. nr./beliggenhed)

Transporten gives i tilslutning til den transport på enterprisesummen (hovedtransport), som jeg har givet/giver banken i mit krav på enterprisesummen vedrørende samme byggeri. Nærværende videretransport af byggelånstransport tjener således banken som sikkerhed i samme omfang som enterprisesettransporten (hovedtransporten).

Banken er herefter eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger i

FORMULAR G7 (fortsat)

henhold til byggelånstransporten uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for byggelångivende bank.

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenør)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

VIDERETRANSPORT
af
BYGGELÅNSTRANSPORT
med sekundær håndpanteret

Til sikkerhed 1) for enhver forpligtelse, som hidrører fra udbetalinger til udførelse af nedenfor nævnte byggeri (arbejdskredit nr. _____),
2) samt i øvrigt – med respekt af evt. vedkommende transporter, såfremt AB 72 el.lign. er vedtaget – til sikkerhed for enhver anden forpligtelse (dette pkt. 2 kan evt. slettes),

som jeg nu har eller senere måtte få over for

(X-Bank)

herunder enhver af bankens filialer og afdelinger, *videretransporterer* jeg herved til banken den ret, som jeg har opnået i henhold til *byggelånstransport* af

(dato)

fra

(bygherren)

i forbindelse med byggeriet på ejendommen

(matr. nr./beliggenhed)

Transporten gives i tilslutning til den transport på entreprisesummen (hovedtransport), som jeg har givet/giver banken i mit krav på entreprisesummen vedrørende samme byggeri. Nærværende videretransport af byggelånstransport tjener således banken som sikkerhed i samme omfang som entreprisetransporten (hovedtransporten).

Banken er herefter eneberettiget til at modtage og kvittere for alle betalinger i

FORMULAR G8 (fortsat)

henhold til byggelånstransporten uden at være forpligtet til at dokumentere de krav, som denne transport sikrer.

Transporten anmeldes over for byggelångivende bank.

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenør)

Den *sekundære håndpanteret* i ejerpantebrevet, som jeg har i henhold til AB 72 § 28 stk. 2 *eller* særskilt pantsætningsdokument *eller* entreprisekontrakt, byggekontrakt, accepteret byggetilbud, udbudsmateriale el.lign. af

(dato)

videreoverdrages samtidig hermed til banken til sikkerhed for ovennævnte krav.

Transporten og den sekundære håndpanteret anmeldes over for den byggelångivende bank.

_____, den _____

(hoved-/fagentreprenør)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

KONCEPT G9

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om *videretransport* på *byggelåns-*
transport *uden* sekundær håndpanteret.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes transport med kopi til Dem.
Originaldokumentet bedes noteret og returneret til os.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

KONCEPT G10

Denunciationsskrivelse til byggelångivende bank om *videretransport* på *byggelåns-*
transport med sekundær håndpanteret.

ANBEFALET

Vedr. byggeri på _____
(matr. nr./beliggenhed)
tilhørende _____

Hermed fremsendes *transport* med kopi til Dem.

Originaldokumentet bedes noteret og returneret til os.

Enten: 1. Transporten indeholder *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet til fordel for os.

Eller: 2. I medfør af § 28, stk. 2 i AB 72, som er vedtaget i forhold mellem bygherren og os, har vi *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet.

Eller: 3. I medfør af entreprisekontrakt/byggekontrakt, udbudsmateriale etc. af _____ har vi *sekundær håndpanteret* i byggelånsejerpantebrevet.
(dato)

De besidder herefter ejerpantebrevet tillige på vore vegne, hvoraf følger, at De er uberettiget til – såfremt Deres ret over byggelånsejerpantebrevet måtte ophøre før vores – at udlevere dette til pantsætteren (bygherren).

Ved Deres underskrift bekræfter De samtidig, at byggelånsejerpantebrevet kun tjener Dem til sikkerhed for det beløb, der til enhver tid er trukket på byggelånet med tillæg af renter og omkostninger samt for andre forpligtelser, som banken måtte påtage sig i anledning af det omhandlede byggeri, herunder garantier for udfærdigelse af ibrugtagningstilladelse (»bygningsattest«), forhåndslån og lignende.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

Påtegning på kreditaftale, når denne anvendes ved et byggelån

Umiddelbart før underskriftspåtegningen tilføjes:

Da denne kredit er et byggelån, gælder endvidere følgende særlige bestemmelser:

1. Byggelånet skal indfries straks efter byggeriets og prioriteringens gennemførelse, dog senest

(dato)

Banken har ret til hurtigst muligt at realisere realkreditlånene.

2. Skulle byggelånet alligevel ikke være indfriet ovennævnte dato, idet byggeriet eller prioriteringen mod forventning er forsinket, *forhøjes* kredittens rentesats fra ovennævnte dato efter bankens regler, for tiden med _____ % p.a.
3. Efter indflytning indbetales en månedlig »husleje« på

(kr.)

på byggelånet til dækning af renter m.v.

4. Af stempelhensyn bemærkes, at denne kreditaftale er stempelfri, såfremt byggeudgifterne overstiger kr. 50.000.

Jeg har modtaget et eksemplar af bankens »Byggelånsbetingelser«.*)

_____, den _____

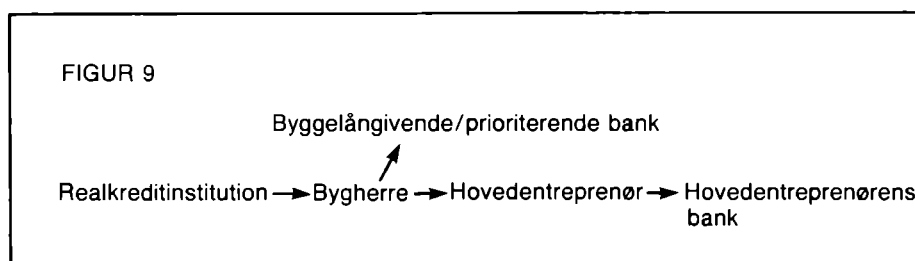
(bygherre/debitor)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

*) Bilag 4 nfr. i afsnit III.

NØGLE H

TRANSPORT PÅ PRIORITERINGSPROVENU



- Kan *kun* gives af *bygherren* (og opnås *ikke* i kraft af en (sekundær) håndpanteret i ejerpantebrevet). Se FORMUALR H1.
Ved *ejerskiftelån* skal køberen (med-)underskrive transporten.
- Sikringsakten* er *denunciation (underretning)* til skyldneren, som er det pågældende *realkreditinstitut*, se KONCEPT H2.
(Ved eventuel transport til andre end byggelångivende bank *efter lånenes udbetaling* til banken, skal meddelelse gives til denne).
- Transport på prioriteringsprovenu giver *ikke* (sekundær) håndpanteret i ejerpantebrevet.

FORMULAR H1

UIGENKALDELIG FULDMAGT
og
TRANSPORT PÅ SAMT HÅNDPANTERET I
PRIORITERINGSPROVENU

Jeg giver herved

(X-Bank med angivelse af ref. nr.)

uigenkaldelig fuldmagt til på mine vegne at modtage og kvittere for samt til at realisere kasseobligationer og/eller kontantlånsprovenu ifølge pantebrev stort

udstedt til

(realkreditinstitut)

med pant i ejendommen

(matr. nr. og beliggenhed)

Banken har endvidere *fuldmagt* fra mig til at foretage alle i forbindelse med lånet nødvendige udbetalinger for min regning, herunder også at indfri pantehæftelser, der måtte hindre pantebrevets anmærkningsfri lysning.

Jeg giver endvidere *transport* til banken på det provenu, der opstår i anledning af prioriteringen samt *primær håndpanteret* i lånesagens kasseobligationer/kontantlånsprovenu.

Transporten og håndpanteretten tjener primært banken til sikkerhed for *alle udgifter*, som banken har afholdt i *anledning af bygge-/prioriteringssagen*, herunder renter, provision, omkostninger og lignende. Sikkerheden tjener dernæst til sikkerhed for *enhver anden forpligtelse*, som jeg nu har eller senere måtte få over for banken.

Transporten og håndpanteretten anmeldes over for realkreditinstituttet.

_____, den _____

(bygherren)

Herved bekræftes dateringens rigtighed, underskriftens ægthed og underskriverens myndighed:

KONCEPT H2

Denunciationsskrivelse til realkreditinstitut om *transport* på og *håndpanteret* i prioriteringsprovenu (i forbindelse med uigenkaldelig fuldmagt, FORMULAR H1).

Vedr. prioritering af ejendommen

(matr. nr. og beliggenhed)

tilhørende

Hermed fremsendes *uigenkaldelig fuldmagt* med kopi til Dem.

Fuldmagten indeholder tillige *transport* på og *håndpanteret* i provenuet ved prioriteringen.

Originaldokumentet bedes noteret og returneret til os.

Med venlig hilsen

(X-Bank)

ENTREPRISEAFTALEN

- a. Især de, som får transport på en entreprisum, men også andre, som er mere eller mindre impliceret i byggeriet (byggelångivende bank, sekundære håndpant-havere i byggelånsejerpantebrevet etc.), er *afhængig af retsforholdet mellem de egentlige parter i entrepriseforholdet*. Derfor er det nærmere indhold af aftalen mellem disse parter af betydning også for de øvrige implicerede. Ved overdragelsen af entreprisummen får transporthaveren således normalt *ikke større ret* over for debitor (som regel bygherren eller hoved-/fagentreprenøren) *end overdrageren*, jfr. princippet i gbl. § 27. Denne grundsætning får særlig betydning i entrepriseforhold, hvor entreprenøren ikke har færdiggjort sin del af arbejdet.
- b. Entreprisekontrakten skal derfor *læses grundigt igennem*.
- c. *Er AB 72 vedtaget at gælde mellem parterne?*
- d. Hvis dette er tilfældet, hvem er da nævnt i en evt. *fordelingsplan* som kreditorer (idet disse da har ret til »sideordnet forholdsmæssig dækning« i byggelånsejerpantebrevet, jfr. AB 72 § 28, stk. 2 og nfr. punkt f).
- e. Indeholder entreprisekontrakten henvisning til andre regler eller bestemmelser, som er gjort til en del af aftalen mellem entrepriseforholdets parter?

I så fald fremskaffes dette materiale, der – ligesom entreprisekontrakten – *læses grundigt igennem*.
- f. Hvis AB 72 ikke er vedtaget, eller hvis der ingen fordelingsplan er (eller det drejer sig om kreditorer, der ikke er nævnt i en foreliggende fordelingsplan), er der da *på anden måde* i entreprisekontrakten eller andetsteds givet de implicerede kreditorer *håndpanteret i byggelånsejerpantebrevet*?
- g. Såfremt en byggekreditor vil gøre håndpanteret som nævnt foran i punkt d og punkt f gældende, skal *meddelelse* herom gives på sædvanlig måde *til den primære håndpanthaver* (normalt byggelångivende bank), der besidder ejerpantebrevet, jfr. foran nøgle F.
- h. Eksempler på forskellige slags entrepriseaftaler findes nfr. i afsnit III som bilag 2, 3a og 3b.

Afsnit III

Bilag

- Bilag 1: Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 72)
- Bilag 2: Eksempel på entrepriseaftale mellem bygherre (amtskommune) og fagentreprenører indeholdende
 - a. »Entreprisekontrakt«
 - b. »Tilføjelser til ændringer af AB 72«
 - c. »Fællesbetingelser for alle entreprenører«
- Bilag 3a: Eksempel på underentrepriseaftale (mellem hovedentreprenør og underentreprenør)
- Bilag 3b: Eksempel på underentrepriseaftale (udarbejdet af Bygge- og anlægsrådet)
- Bilag 4: Eksempel på byggelånsbetingelser
- Bilag 5: Diverse lovbestemmelser
 - a. Gældsbrevslovens §§ 26–31
 - b. Konkurslovens §§ 53–61, 67 og 69–74
 - c. Licitationsloven
 - d. Retsplejelovens § 511
 - e. Tinglysningenslovens §§ 1, 27, 40 og 41

Almindelige betingelser

for arbejder og leverancer i bygge- og
anlægsvirksomhed

AB 72

Udfærdiget af ministeriet for offentlige arbejder den 29. november 1972

»Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed« er udfærdiget efter indstilling af et af ministeriet for offentlige arbejder nedsat udvalg med repræsentation for:

BYGGEFAGENES KOOPERATIVE LANDSSAMMENSLUTNING
BYGGE- SOCIETETET FOR DANMARK
ENTREPRENØRFORENINGEN
FÆLLESORGANISATIONEN AF ALMENNUTTIGE DANSKE BOLIGSELSKABER
HÅNDVÆRKSRADET
INDUSTRIRÅDET
ADVOKATRÅDET
DANSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND
DANSK INGENIØRFORENING
DEN DANSKE DOMMERFORENING
FORENINGEN AF RÅDGIVENDE INGENIØRER
INGENIØR-SAMMENSLUTNINGEN
INGENIØR-SAMMENSLUTNINGENS RÅDGIVENDE INGENIØRER
BOLIGMINISTERIET
FORSVARSMINISTERIET
HANDELSMINISTERIET
INDENRIGSMINISTERIET
MINISTERIET FOR OFFENTLIGE ARBEJDER
GENERALDIREKTORATET FOR STATSBANERNE
LUFTFARTSDIREKTORATET
MONOPOLTILSYNET
FREDERIKSBERG KOMMUNALBESTYRELSE
KØBENHAVNS KOMMUNALBESTYRELSE
AMTSRÅDSFORENINGEN I DANMARK
KOMMUNERNES LANDSFORENING
AMTSVEJINSPEKTØRFORENINGEN I DANMARK
STADS- OG HAVNEINGENIØRFORENINGEN I DANMARK

A. Aftalegrundlaget

§ 1. Betingelsernes område og fravigelighed

Stk. 1. De almindelige betingelser indgår som led i aftaler om arbejde og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed.

Stk. 2. Ved leverancer er i nedenstående bestemmelser »bygherren« at forstå som køberen og »entreprenøren« som sælgeren.

Stk. 3. Når de almindelige betingelser anvendes, er bestemmelser om fravigelse af reglerne kun gældende, når de tydeligt og udtrykkeligt angiver, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

§ 2. Bygherrens udbud.

Stk. 1. Ved udbud forstås bygherrens opfordring til at fremkomme med tilbud. Dersom tilbud indhentes ved bunden eller offentlig licitation*, skal dette udtrykkeligt oplyses ved udbuddet.

Stk. 2. I forbindelse med udbuddet skal gives de oplysninger, som er nødvendige for udarbejdelsen af tilbud. Udbudsmaterialet skal indeholde en tidsplan, og ved private bygge- og anlægsarbejder skal det i almindelighed tillige indeholde en finansieringsplan. Det skal af udbudsmaterialet fremgå hvilke sanktionsbestemmelser, der skal gælde for det tilfælde, at tidsfrister ikke overholdes. Udbudsmaterialet skal indeholde oplysning om eventuelle tinglyste bestemmelser om forlidsminder.

Stk. 3. Det skal i forbindelse med udbuddet oplyses, hvorvidt der ønskes sikkerhedsstillelse for tilbagelevering af udbudsmaterialet. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kaufionsforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Ved tilbagelevering af udbudsmaterialet i hel og ubeskadiget stand inden udløbet af en rimelig frist skal sikkerhedsstillelsen straks frigives, uanset om den pågældende har afgivet tilbud.

Stk. 4. Når bygherren ved udbuddet har erklæret at ville modtage alternative tilbud, kan han samtidig forlange, at der tillige afgives tilbud på det til bygherrens udbud hørende udbyldelsesgrundlag, jfr. § 3, stk. 3.

Stk. 5. Bygherren kan med henblik på en vurdering af de indkomne tilbud ved udbuddet stille krav om tilbuddets form. Han kan herunder forlange, at tilbud udfærdiges med en rimelig specifikation af tilbudssummen på dertil af ham leverede blanketter eller efter en nærmere angiven ordlyd. Dersom tilbuddet eller dele heraf skal afgives som enhedspriser, skal bygherren angive, hvilken vægt der ved vurderingen af tilbuddets samlede størrelse vil blive tillagt de enkelte enhedspriser.

Stk. 6. De oplysninger, der gives i forbindelse med udbuddet, og materiale, der udleveres samtidig med eller senere end udbuddet, skal fremtræde skriftligt i fuldstændigt enslydende form for alle, der ønsker at give tilbud. Dersom bygherren efter udbuddet giver oplysninger, som supplerer det udleverede udbudsmateriale, skal han omgående skriftligt meddele de samme oplysninger til alle, der fra ham har modtaget udbudsmaterialet.

§ 3. Entreprenørens tilbud og licitation.

Stk. 1. Tilbud skal foruden de udtrykkeligt fordrede opgivelser indeholde den bydendes navn, adresse og underskrift. Når flere i forening giver tilbud, er dette bindende én for alle og alle for én. Såfremt et arbejde er udbudt således, at der foruden en pris på arbejdet som helhed skal angives priser på dele af arbejdet, kan priserne på de enkelte dele kun betragtes som selvstændige tilbud, hvis dette udtrykkeligt er foreskrevet ved udbuddet eller tilkendegivet ved tilbuddet.

Stk. 2. Såfremt tilbud foruden en samlet sum skal indeholde enhedspriser, kommer disse kun til anvendelse ved betalingsregulering på grund af større eller mindre ydelser end af bygherren angivet, medens ellers alene den samlede sum er bindende.

Stk. 3. Ved alternativt tilbud forstås tilbud, som på væsentlige, nærmere angivne punkter afviger fra det til bygherrens udbud hørende udbudsgrundlag.

Stk. 4. Ved bunden licitation er bygherren kun berettiget til at antage et alternativt tilbud, hvis det ved udbuddet er tilkendegivet, at bygherren forbeholder sig at antage et sådant tilbud.

Ved offentlig licitation er bygherren berettiget til at antage ethvert alternativt tilbud.

Stk. 5. Den bydende vedstår sit tilbud i 4 uger.

* Jfr. omstående optrykte lov nr. 216 af 8. juni 1966 om licitation m.v.

Stk. 7. Det påhviler bygherren at give underretning til de tilbudsgivere, hvis tilbud ikke antages.

Stk. 1. Aftale om udførelse af en entreprise eller om en leverance træffes ved accept af det afgivne tilbud eller ved et særligt dokument. Accepten skal være skriftlig. I den skriftlige aftale skal der henvises til de dokumenter, som har dannet grundlag for aftalen. Dette bilagsmateriale skal på forlangende tilbageleveres til bygherren, når der er enighed om den endelige opgørelse. Eventuel stempelpligt påhviler bygherren.

Stk. 3. Entreprenøren kan kun med bygherrens samtykke overdrage entreprisen helt eller delvis til en anden. Dog kan han overlade udførelsen af dele af entreprisen til underentreprenører, hvor det er sædvanligt eller naturligt, at disse udføres i underentreprise.

Stk. 1. Fejl i grundlaget for aftalen berettiger ikke bygherren eller entreprenøren til at have entreprisekontrakten. Er fejlen ikke af uvæsentlig betydning, kan entreprenøren kræve betaling for merydelse, og bygherren kræve fradrag i entreprisensummen for besparelser, som fejlen måtte medføre. Et sådant krav skal dog fremsættes umiddelbart efter, at den part, der vil gøre kravet gældende, har eller burde have konstateret fejlen.

Stk. 3. Finder entreprenøren, at han på grund af forhold, som han ikke burde have taget i betragtning ved tilbudsgivningen, ikke kan påtage sig ansvaret for udførelsen af arbejdet i overensstemmelse med udbudsmaterialets angivelse af projektet, dele af dette eller udførelsesmåden, må han på klar og utvetydig måde tilkendegive dette overfor bygherren eller hans tilsyn, jfr. § 10, og han er da pligtig nøje at følge de anvisninger, som gives ham angående udførelsen og sikringen under denne.

Stk. 1. Entreprenøren er pligtig snarest muligt i samarbejde med bygherren at udarbejde en arbejdsplan.

Skt. 2. Entreprisen skal udføres i nøje overensstemmelse med entrepriseaftalen og hertil hørende bilag, og entreprenøren skal levere alle materialer og præstere alle til entreprisens færdiggørelse fornødne bydelser, herunder oprydning og rømning.

Stk. 3. Bygherren lader foretage afsætninger af de bestemmende hovedlinjer og højder, medens al øvrig afsætning foretages af entreprenøren.

Stk. 4. Entreprisen skal udføres smukt, solidt og i enhver henseende forsvarligt af materialer, der, for så vidt disse beskaffenhed ikke er anført, kan henføres til gode handelsvarer.

Stk. 5. Såfremt det er fastsat i udbudsmaterialet, skal entreprenøren

a) godtgøre materialernes oprindelse og

b) uden vederlag afgive prøver, medmindre der foregår en betryggende, løbende kvalitetskontrol. Når prøver skal afgives, stiller entreprenøren ligeledes uden vederlag fornødent mandskab til disposition ved prøvernes udtagning og undersøgelse.

Stk. 6. Bygherren og hans tilsyn har adgang til de arbejdspladser og produktionssteder, hvor arbejdet udføres og kan kræve de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af vdelsen.

Stk. 7. Bygherren og hans tilsyn kan under arbejdets gang kassere ikke kontraktmæssige arbejder eller materialer. Denne kassation skal ske så hurtigt som muligt.

Stk. 8. Kasserede materialer skal omgående fjernes fra byggepladsen.

Sik. 9. Anmeldelser om arbejder i offentlige eller private vejarealer påhviler det entreprenøren at foretage. Entreprenøren er ligeledes forpligtet til at reparere eller foranledige reparere den ved arbejdet forvoldte skade og drage omsorg for, at eventuel fornøden vejattest kan udstedes.

§ 7. Bygherrens egne ydelser.

Stk. 1. Dersom bygherren selv eller ved andre udfører en del af entreprisen, skal entreprenøren kun udføre de hertil hørende biydelser, som udtrykkeligt er indbefattet i aftalen.

Stk. 2. Dersom bygherren ifølge aftalen leverer nærmere foreskrevne materialer, skal disse leveres rettidigt og i det fornødne kvantum og mod kvittering.

Stk. 3. Efter modtagelsen bærer entreprenøren risikoen for, at materialerne ikke bortkommer eller beskadiges. Materialerne skal anvendes forsvarligt af entreprenøren, som skal tilbagelevere de materialer, som ikke anvendes.

§ 8. Forandring i entreprisen.

Stk. 1. Bygherren har ret til at forlange forandringer i entreprisens omfang og art inden for de grænser, som er fastsat i udbudsmaterialet, og til at stille særlige krav om materialer, konstruktioner, entreprisens udførelse og biydelser. Krav om ændringer i entrepriseaftalen i denne anledning skal straks fremsættes skriftligt, og

der træffes snarest skriftlig aftale herom mellem bygherren og entreprenøren. Forhandlinger herom må ikke medføre forsinkelse af entreprisens udførelse.

Stk. 2. Intet ekstraarbejde må udføres uden udtrykkelig anmodning, som entreprenøren kan forlange fremsat skriftligt.

§ 9. Fortidsminder.

Stk. 1. Det påhviler entreprenøren at drage omsorg for, at jordfaste fortidsminder ikke beskadiges, ændres eller flyttes.

Stk. 2. Fund af jordfaste fortidsminder skal entreprenøren straks anmelde til bygherren, og arbejdet skal standses i det omfang, det følger af naturfredningsloven.

Stk. 3. Danefæ, andre oldsager, samt genstande i øvrigt af historisk værdi eller interesse, som findes under arbejdet, afleveres til bygherren.

Stk. 4. Det påhviler bygherren overfor rigsantikvaren at foretage de i lovgivningen påbudte afleveringer og anmeldelser.

C. Repræsentation og samvirke

§ 10. Bygherrens tilsyn.

Stk. 1. Ved bygherrens tilsyn forstås hans arkitekt, ingeniør, disses konduktører eller andre af bygherren særligt udpegede tilsynsførende.

Stk. 2. Tilsynet repræsenterer bygherren over for entreprenøren med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse. Tilsynet kan herunder give og modtage meddelelser vedrørende arbejdet, godkende eller kassere materialer eller arbejder samt give anvisninger med hensyn til tilrettelæggelsen af de forskellige entreprenørers arbejde i deres indbyrdes forhold, jfr. § 14.

Stk. 3. Tilsynet skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 4. Tilsyn fra bygherrens side fritager ikke entreprenøren for selv at fore behørigt tilsyn med det ham påhvilende arbejde, jfr. § 12, stk. 1.

§ 11. Byggemøder.

Stk. 1. Bygherren eller tilsynet indkalder til byggemøder.

Stk. 2. Entreprenøren er forpligtet til selv eller ved sin stedfortræder at deltage i byggemøderne.

Stk. 3. Det påhviler tilsynet at udarbejde mødereferat, der snarest muligt tilsendes samtlige entreprenører.

Stk. 4. På hvert byggemøde opgøres antallet af spild-dage, både siden sidste byggemøde og det totale antal.

§ 12. Entreprenørens personale.

Stk. 1. Entreprenøren skal lede arbejdet personligt eller ved en stedfortræder, der kan repræsentere ham overfor bygherren og tilsynet med hensyn til arbejdets tilrettelæggelse og udførelse, jfr. § 10, stk. 2.

Stk. 2. Entreprenøren eller hans stedfortræder skal være tilstede på arbejdspladsen eller skal kunne tilkaldes.

Stk. 3. De af entreprenørens eller hans underentreprenørers formænd eller folk, som ved deres adfærd giver berettiget grund til klage, skal på bygherrens forlangende fjernes fra arbejdspladsen.

Stk. 4. Bygherren har ret til for entreprenørens regning at udbetale bevisligt tilgodehavende arbejds løn, hvis det er nødvendigt for at forhindre arbejdets standsning.

§ 13. Bygherrens og entreprenørens ophold i udlandet.

Hvis bygherren eller entreprenøren er bosat i udlandet, eller bosætter sig der efter aftalens indgåelse, skal den pågældende part opgive en her i landet bosat person, der kan foretage økonomisk bindende dispositioner på hans vegne, mod hvem søgsmål kan rettes, og med

hvem i det hele taget alle forhandlinger på den pågældende parts vegne kan føres med bindende virkning for ham.

§ 14. Samvirke med andre entreprenører.

Stk. 1. Entreprenøren skal samvirke med andre entreprenører og i tide forhandle med tilsynet, således at fejl og forsinkelser, der kan opstå ved manglende samvirke mellem entreprenørerne, undgås.

Stk. 2. Det påhviler entreprenøren løbende at foretage oprydning og rømning.

D. Tidsfrister

§ 15. Entreprenøren.

Stk. 1. Entreprenøren kan kræve forlængelse af tidsfrister i følgende tilfælde:

- Ved forandringer af arbejdet, som kræves af bygherren, og som medfører forsinkelse af dette.
- Ved forsinkelse af leverancer eller arbejdsudførelser, som bygherren selv udfører eller lade udføre ved andre entreprenører.
- I tilfælde af indgribende forstyrrelser i arbejdets gang, der bevirkes uden entreprenørens skyld ved forhold, over hvilke han ikke er herre, f.eks. krig, ildsvåde, strejker eller lock-out'er samt usædvanlige naturbegebenheder.
- Når nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller sinker arbejdet, forekommer i væsentlig større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn.

e) I tilfælde af, at arbejdet må standses eller bliver sinket ved offentlige pålæg.

Stk. 2. Entreprenøren er dog forpligtet til at søge forsinkelser undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves af ham.

Stk. 3. Entreprenøren skal ufortøvet skriftligt meddele bygherren, når han anser sig berettiget til forlængelse af fristen og på forlangende godtgøre, at den indtrådte forsinkelse skyldes det påberåbte forhold.

§ 16. Bygherren.

Forlængelse af tidsfristerne for arbejdets modtagelse tilkommer bygherren i tilsvarende tilfælde som i § 15, stk. 1. under punkt c), d) og e) anført, ligesom der også må iagttages de samme regler som i § 15, stk. 3, foreskrevet for meddelelser om og påvisning af årsager til forsinkelsen.

E. Aflevering

§ 17. Aflevering.

Stk. 1. Når arbejdet er fuldført, skal entreprenøren anmelde dette skriftligt til bygherren, som derefter inden 2 uger skal indkalde til en afleveringsforretning, hvortil entreprenøren er pligtig at give møde personligt eller ved stedfortræder, idet han ellers må tage bygherrens opmøling og skøn over arbejdet for gyldigt.

Stk. 2. Ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal samtlige entreprenørers arbejder være fuldført, forinden afleveringsforretning kan kræves afholdt.

Stk. 3. Ved arbejder, der falder i særskilte afsnit, f.eks. blokbebyggelser, kan der, for så vidt dette er forudsat i fordelingsplanen eller i betalingsplanen, kræves afholdt afleveringsforretning for de enkelte afsnit, når de er fuldført.

Stk. 4. Arbejdet anses afleveret til bygherren, når afleveringsforretningen har fundet sted, medmindre der ved denne er påvist væsentlige mangler. Er dette tilfældet, afholdes ny afleveringsforretning, når entreprenøren har givet bygherren meddelelse om, at han anser manglerne for afhjulpnet. For øvrige mangler kan bygherren kræve afhjælpning efter reglerne i § 21, stk. 4.

F. Ansvar og risiko, bortset fra ophævelse

I. Generelt

§ 18. Hovedregel mellem bygherre og entreprenør.

Stk. 1. Begge parter er – med de ændringer, som måtte følge af bestemmelserne i nærværende AB – ansvarlig overfor hinanden for udgifter vedrørende arbejdet, som ved fejl eller forsømmelse fra den ene parts side måtte være påført den anden part.

Stk. 2. Skader, som entreprenører måtte forvolde på hinandens arbejde, materiel og materialer, er bygherren uvedkommende.

II. For forsinkelse

§ 19. Entreprenøren.

Stk. 1. Såfremt der er fastsat dagbod, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses ud over dagbodens beløb.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen har sin grund i bygherrens eller en anden entreprenørs forhold, kan der ikke rejses krav om dagbod, og betalingsforpligtelserne skal overholdes, jfr. § 26.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, er entreprenøren ansvarlig for tab efter dansk rets almindelige regler om forsinkelse.

§ 20. Bygherren.

Stk. 1. Når det påhviler bygherren at levere materialer, er han i tilfælde af forsinkelse pligtig at svare skadeserstatning, selv om forsinkelsen ikke kan tilregnes ham. Dette gælder ikke, såfremt muligheden af at opfylde aftalen må anses for udelukket ved omstændigheder, der ikke er af en sådan beskaffenhed, at bygherren ved aftalens indgåelse burde have taget dem i betragtning, såsom ved hændelig undergang af alle genstande af den art eller det parti leverancen angår, ved krig, indførselsforbud og lignende.

Stk. 2. Hvis en forsinkelse på grund af bygherrens eller en anden entreprenørs forhold har bevirket forøgede udgifter for entreprenøren, er bygherren pligtig at erstatte det lidte tab.

III. For mangler

§ 21. Indtil afleveringen og ved afleveringen.

Stk. 1. Entreprenøren bærer indtil afleveringen, jfr. § 17, risikoen for alle dele af arbejdet, og han skal vedligeholde dem indtil dette tidspunkt.

Stk. 2. Ved hel eller delvis ibrugtagning overgår risikoen og vedligeholdelsespligten til bygherren for det ibrugtages vedkommende.

Stk. 3. Bygherren er pligtig at tegne og betale brand- og stormskadeforsikringer for hele arbejdet fra dets begyndelse indtil endelig afregning. Statslige og kommunale bygherrer kan kræve sig stillet som selvforsikrer. Er dette tilfældet, bliver entreprenørens og bygherrens rettigheder og forpligtelser de samme, som hvis bygherren havde tegnet sådan brand- og stormskadeforsikring, som det er rimeligt og sædvanligt at tegne.

Stk. 4. Til afhjælpning af de mangler, der påvises ved afleveringen, jfr. § 17, stk. 4, sidste punktum, skal bygherren ved afleveringsforretningen fastsætte en rimelig frist. Når afhjælpningen er foretaget, skal entreprenøren skriftligt meddele bygherren dette. Er afhjælpning ikke sket inden fristens udløb, er bygherren berettiget til at lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Hvis bygherren efter at have modtaget entreprenørens skriftlige meddelelse om afhjælpningen ikke mener, at manglerne er behørigt afhjulpet, skal han inden 2 uger skriftligt meddele entreprenøren, hvilke mangler der stadig påberåbes. Skulle entreprenøren ikke herefter omgående afhjælpe disse mangler, er bygherren berettiget til at lade dem afhjælpe for entreprenørens regning.

§ 22. Efter afleveringen.

Stk. 1. Afhjælpningsperioden er 1 år og løber fra et i de særlige betingelser fastsat tidspunkt. Er intet tidspunkt fastsat, regnes perioden fra arbejdets aflevering, jfr. § 17. I afhjælpningsperioden er entreprenøren forpligtet til uden vederlag at afhjælpe mangler, der er en følge af fejl, der kan lægges ham til last.

Stk. 2. Vil bygherren påberåbe sig entreprenørens forpligtelse efter stk. 1, skal han i en skriftlig meddelelse til vedkommende entreprenør fastsætte en rimelig frist til afhjælpning. Efter udløbet af denne frist kan bygherren lade foretage afhjælpning for entreprenørens regning. Dersom manglerne kræver øjeblikkelig afhjælpning, er bygherren i entreprenørens fravær berettiget til at foretage afhjælpningen for dennes regning. Bygherren kan kun påberåbe sig mangler, som han har givet entreprenøren skriftlig meddelelse om inden rimelig tid efter, at han har eller burde have opdaget manglen.

Stk. 3. Dersom manglerne kræver væsentlige erstatningsarbejder, regnes afhjælpningsperioden for de på-

gældende dele af arbejdet først fra det tidspunkt, da disse arbejder er fuldført og skriftlig meddelelse herom givet bygherren.

Stk. 4. Efter afhjælpningsperiodens udløb kan bygherren kun påberåbe sig mangler, som han ikke burde have

opdaget ved en sædvanlig og rimelig undersøgelse af arbejdet.

Stk. 5. Entreprenøren har ingen erstatningspligt for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. I øvrigt gælder dansk rets almindelige regler.

G. Ophævelse

§ 23. På grund af forsinkelse eller arbejdets udførelse.

Stk. 1. Indtræder der under arbejdets gang sådanne forsinkelser, at det er åbenbart, at arbejdets færdiggørelse vil blive væsentligt forsinket, har bygherren, såfremt forsinkelsen medfører væsentlige ulemper for ham, ret til – efter forudgående forgæves skriftlig advarsel – at fratræde entreprenøren arbejdet eller visse dele deraf og lade det fuldføre for hans regning, jfr. dog § 15, stk. 1. Samme ret har bygherren, såfremt arbejdet tilsidesættes på utilbørlig måde.

Stk. 2. Såfremt arbejdet fratages entreprenøren, er bygherren berettiget til i fornødent omfang og på forsvarlig måde at benytte materialer og materiel, tilhørende entreprenøren mod en rimelig godtgørelse, som godskrives entreprenøren i opgørelsen.

Stk. 3. Forinden den nye entreprenør påbegynder arbejdet, skal der af bygherren træffes foranstaltning til at søge omfanget og, hvis der er uenighed herom, kvaliteten af det hidtil udførte arbejde konstateret, i hvilken anledning entreprenøren skal have lejlighed til at varetage sine interesser.

§ 24. Entreprenørens konkurs, likvidation og død.

Såfremt entreprenøren erklæres konkurs eller træder i likvidation, kan bygherren uden varsel ophæve kontrakten ved skriftlig meddelelse til boet, henholdsvis likvidator. Ved entreprenørens død er dødsboet, hvis gælden i dette vedgås, eller hans ægtefælle, hvis denne hensidder i uskiftet bo, og ved entreprenørens umyndiggørelse hans værge berettiget til med en af bygherren godkendt person som leder at fortsætte og færdiggøre arbejdet. Bygherren kan dog, dersom der ikke af entreprenøren er stillet sikkerhed i henhold til § 25, nu kræve forholdsmæssig sikkerhedsstillelse.

H. Økonomi

§ 25. Entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Stk. 1. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren, forinden arbejdet påbegyndes, skal yde sikkerhedsstillelse for opfyldelsen af sine forpligtelser overfor bygherren. Sikkerhedsstillelsen udgør 10% af entreprisesummen, eksklusiv merværdiafgift.

Stk. 2. Bygherren kan i udbuddet forlange, at entreprenøren i sit tilbud angiver den med sikkerhedsstillelsen forbundne udgift, og at denne fragår i entreprisesummen, hvis sikkerhedsstillelsen ikke ønskes. Ved bedømmelsen af licitationstilbud kommer den samlede tilbudssum i betragtning.

Stk. 3. Sikkerhedsstillelsen kan ske som bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med bygherrens godkendelse på anden måde. Sikkerhedsstillelsen frigi-

ves, når afhjælpningsperioden, jfr. § 22, er udløbet, medmindre der forinden af bygherren er fremsat krav om afhjælpning af mangler.

Stk. 4. Forholdsmæssig frigivelse af sikkerhedsstillelsen skal ske ved afsnitsvis aflevering, jfr. § 17, stk. 2, samt i tilfælde af afhjælpningsperiodens forlængelse for en del af arbejdet, jfr. § 22, stk. 3.

§ 26. Betaling.

Stk. 1. Betaling finder sted enten i overensstemmelse med de nedenfor i afsnit A (stk. 2-5) eller i afsnit B (stk. 6-8) angivne regler. For begge former for betaling gælder de i afsnit C (stk. 9-17) anførte fælles bestemmelser. Såfremt aftale om betalingsformen ikke er truffet, finder betaling sted efter de i afsnit B gældende regler.

A.

Stk. 2. Som et led i entreprisaftalen udarbejdes ved arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, en fordelingsplan, der angiver ved hvilke stadier, respektive til hvilke tidspunkter og med hvilke beløb entreprisensummen m.v. eller dele heraf skal udbetales. Fordelingsplanen skal godkendes af samtlige entreprenører, teknikere, advokater og andre, der for ydelser til byggeriet har krav på andel i byggelånet. Fordelingsplanen forelægges endvidere byggelångiveren til godkendelse.

Stk. 3. Ved andre arbejder erstattes fordelingsplanen af en betalingsplan, der følger den for arbejdet udarbejdede tidsplan og fastsætter, til hvilke tidspunkter entreprisensummen eller dele heraf skal udbetales.

Stk. 4. Betaling skal finde sted til de angivne tidspunkter m.v., forudsat at den ydelse, som betalingen angår, er præsteret.

Stk. 5. Ved aftale om forandret betaling gives der fordelingsplanen/betalingsplanen påtegning herom.

B.

Stk. 6. Såfremt aftale om betaling i henhold til reglerne i afsnit A (stk. 2-5) ikke er truffet, kan entreprenøren en gang hver måned indgive begæring om udbetaling af à conto-beløb for udført arbejde m.v. Der udbetales ham derefter inden 3 uger det beløb, som det må erkendes, at der på byggepladsen er ydet kontraktsmæssige materialer eller arbejder for. Der skal tillige ydes betaling for sådanne forarbejdede eller uforarbejdede materialer m.v., som ikke er leveret på byggepladsen, men er indkøbt af entreprenøren, ubehæftede, og afmærket som bygherrens ejendom, jfr. § 27, stk. 2.

Stk. 7. Der kan indtil afleveringen tilbageholdes 10% af alle à conto-udbetalinger til sikkerhed for arbejdets gode aflevering i dets helhed. Når det tilbageholdte beløb har nået 5% af hele entreprisensummen, kan bygherren dog ikke forlange yderligere tilbageholdelse.

Stk. 8. Såfremt der er ydet sikkerhedsstillelse, jfr. § 25, sker betalingen uden tilbageholdelse, for så vidt angår sådanne leverancer, som præsteres fuldt færdige i rater.

C.

Stk. 9. Såfremt forfaldne beløb ikke er betalt ved betalingsfristens udløb, er entreprenøren berettiget til med 1 uges skriftligt varsel at standse arbejdet.

Stk. 10. Såfremt bygherren finder, at et krævet beløb ikke er forfaldent, påhviler det ham at meddele dette skriftligt til entreprenøren.

Stk. 11. I tilfælde af uenighed om den endelige opgørelse må det beløb, som parterne er enige om, at entreprenøren har til gode, ikke forholdes ham.

Stk. 12. Aftale om tidspunktet for betaling for ekstraarbejder træffes i forbindelse med aftalen om ekstraydelsens levering.

Stk. 13. Selv om beløb i henhold til entreprisaftalen først forfalder ved endelig prioritering, skal udbetaling dog senest ske 1 år efter afleveringsdagen – i tilfælde af afsnitsvis aflevering ved afleveringen af sidste afsnit – medmindre ganske særlige omstændigheder har hindret prioriteringens afslutning inden dette tidspunkt.

Stk. 14. Entreprenørens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen – for prioriteringsraters vedkommende dog fra afleveringsdagen – med 2% over Danmarks Nationalbanks til enhver tid gældende diskonto. Tilgodehavende i henhold til entreprenørens endelige og fuldstændige opgørelse, jfr. stk. 16, forrentes dog tidligst fra 3-ugers dagen efter opgørelsens modtagelse.

Stk. 15. Såfremt entreprisensummen skal reguleres som følge af ændringer i overenskomstmæssige arbejdslønninger, materialepriser m.v., finder reguleringen sted på grundlag af en af entreprenøren udarbejdet, dokumenteret opgørelse i forbindelse med betalingen for den del af arbejdet, der berøres af ændringen.

Stk. 16. Senest 4 uger efter, at afleveringen er sket, er entreprenøren pligtig til bygherren at fremsende endelig og fuldstændig opgørelse, herunder over tilgodehavender for alle ekstraarbejder, og efter fremsendelse af denne opgørelse kan han ikke fremkomme med yderligere krav. Såfremt opgørelsen ikke er fremsendt inden 3 måneder efter afleveringen, kan bygherren skriftligt kræve opgørelsen inden 14 dage, og kommer den ham da ikke i hænde inden denne frist, fortaber entreprenøren krav på vederlag for ekstraarbejder, der udføres som regningsarbejder, og for løn- og prisstigninger.

Stk. 17. Såfremt et beløb efter aftale skal indestå efter arbejdets aflevering, er entreprenøren berettiget til at kræve den i dette beløb indeholdte merværdiafgift betalt samtidig med slutopgørelsen, når entreprenøren skal afregne merværdiafgiften på dette tidspunkt.

§ 27. Ejendomsret til materialer og leverancer.

Stk. 1. Alle materialer og leverancer, som er bestemt til indføjelse i byggeriet, skal leveres uden ejendomsforbehold, og når de er leveret på byggepladsen, er de bygherrens ejendom.

Stk. 2. Hvis der ydes à conto-betalinger på bearbejdede eller uforarbejdede materialer og leverancer, som endnu ikke er leveret på byggepladsen, skal disse afmærkes og tydeligt adskilles som bygherrens ejendom. Hvis bygherren forlanger det, skal der tegnes særskilt forsikring herfor og ydes sikkerhedsstillelse for den kontraktsmæssige levering.

§ 28. Bygherrens sikkerhedsstillelse.

A.

Stk. 1. Ved private arbejder, som under opførelsen finansieres midlertidigt gennem byggelån, skal bygherren udstede ejerpantebrev, der i det mindste er af en sådan størrelse, at det er tilstrækkeligt til at dække de i fordelingsplanen, jfr. § 26, stk. 2, anførte poster.

Stk. 2. Ejerpantebrevet tjener først til sikkerhed for byggelångiverens krav til enhver tid samt for eventuelle grundprioriteter. Derefter tjener ejerpantebrevet til sikkerhed for sideordnet forholdsmæssig dækning for alle de i fordelingsplanen angivne tilgodehavender.

Stk. 3. Ejerpantebrevet må kun tjene til sikkerhed for krav, der vedrører byggeriet.

B.

Stk. 4. Ved andre private arbejder kan entreprenøren, dersom det ikke godtgøres, at bygherren vil være i stand til at fyldestgøre entreprenøren, forlange, at bygherren inden arbejdets påbegyndelse yder sikkerhedsstillelse i form af bank- eller sparekassegaranti, kautionsforsikring eller med entreprenørens godkendelse på anden måde.

Stk. 5. Sikkerhedsstillelsen fastsættes til 3 måneders gennemsnitsbetaling – dog mindst 10% af entreprisesummen, eksklusiv merværdiafgift – udregnet således, at entreprisesummen fordeles ligeligt på det antal måneder, som er fastsat i kontrakten for arbejdets udførelse.

§ 29. Transport på entreprisesummen.

Så længe entreprisen ikke er fuldført, kan entreprenøren kun give transport på sit tilgodehavende til sikkerhed for fordringer, der står i forbindelse med udførelsen af hans arbejde.

I. Tvister

§ 30. Syn og skøn.

Stk. 1. Bygherren, entreprenører, underentreprenører, leverandører og de til bygge- eller anlægsarbejdet knyttede teknikere kan i tilfælde af uoverensstemmelse, eller hvor det er nødvendigt for at sikre bevisets stilling begære udmeldt syn og skøn vedrørende arbejdet eller en del deraf.

Stk. 2. Begæringen fremsendes til Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed og skal ledsages af

- oplysning om, hvilke parter sagen vedrører, samt disse parters adresse og telefonnummer,
- en skriftlig fremsstilling, hvori gives en kort redegørelse for sagen, og som indeholder de spørgsmål, hvorom skønsmandens erklæring ønskes (skønstemålet),
- entrepriseaftalen (leveranceaftalen, projekteringsaftalen) med dertil knyttede dokumenter, såsom AB, Særlige betingelser, tegninger, beskrivelser, tidsplan, arbejdsplan etc.,
- eventuelle byggemodereferater,
- eventuel angivelse af, hvilken form for tekniske kvalifikationer skønsmanden bør være i besiddelse af,

- oplysning om, hvorvidt forretningen mod erlæggelse af et særligt gebyr ønskes fremmet som hastesag,
- et depositum, eventuelt med tillæg af hastegebyr, til sikkerhed for dækningen af de med skønforretningen forbundne udgifter.

Stk. 3. Der udmeldes én skønsmand. Såfremt Voldgiftsnævnet efter særlig begrundelse finder det rimeligt, kan der udmeldes to, eller under ganske særlige omstændigheder, flere skønsmande.

Stk. 4. Den eller de, der har fremsat ønske om skønforretningen, hæfter for de med denne forbundne udgifter, herunder skønsmandens honorar, der fastsættes af Voldgiftsnævnet. Såfremt tvisten eller en del deraf efter forretningens afslutning indbringes til voldgiftsafgørelse, tages udgiften og dens nødvendighed i betragtning ved fastsættelsen af sagsomkostninger. Voldgiftsretten fastsætter i så fald skønsmandens honorar m.v.

Stk. 5. Nyt syn og skøn ved anden skønsmand kan kun finde sted, hvis Voldgiftsnævnets formand finder det rimeligt. Såfremt begæring om voldgiftsbehandling af tvisten er indgivet, tager voldgiftsretten stilling til rimeligheden af et ønske om supplerende syn og skøn eller nyt syn og skøn ved samme eller anden skønsmand.

§ 31. Voldgift.

Stk. 1. Tvister mellem de i § 30, stk. 1, nævnte parter i anledning af arbejdet afgøres af Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed*, hvis afgørelser er endelige og bindende.

Stk. 2. Voldgiftsretten træder i virksomhed efter begæring af enhver af de i stk. 1 nævnte parter. For dens behandling af sagerne gælder de af ministeriet for offentlige arbejder godkendte regler for Voldgiftsretten for bygge- og anlægsvirksomhed.

* Voldgiftsretten nedsættes af Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed. Voldgiftsretten består af et af formanden udpeget medlem af denne rets præsidium og to af Voldgiftsnævnet for hver enkelt tilfælde efter sagens beskaffenhed udmeldte sagkyndige.

Dersom parterne enes derom, eller blot en af dem begærer det, suppleres retten med præsidiets to øvrige medlemmer. De dermed forbundne merudgifter fordeles i forbindelse med rettens afgørelse af spørgsmålet om sagsomkostninger, hvorunder det kan bestemmes, at de udgifter, der er en følge af rettens supplerings, skal udredes af den part, der har rejst krav herom, når retten skønner, at det ikke var tilstrækkeligt begrundet at fremsætte kravet. Er parterne enige derom, kan voldgiftsretten dog bestå alene af ét medlem.

Voldgiftsrettens præsidium består af en formand og to andre medlemmer, som tillige med to suppleanter vælges af Højesteret blandt dennes dommere og for et af medlemmernes og en af suppleanternes vedkommende blandt landsretternes dommere. Valget sker for 5 år, dog at en valgt afgår, såfremt han udtænder af den ret, han ved valget var medlem af. Formanden bestemmer, i hvilket omfang suppleanterne skal fungere som voldgiftsrettens formand.

Voldgiftsnævnet har 10 medlemmer, og dets formand er formanden for voldgiftsrettens præsidium. I formandens forfald fungerer det andet af Højesteret blandt dennes dommere valgte medlem af voldgiftsrettens præsidium som formand.

De øvrige 9 medlemmer udpeges af ministeren for offentlige arbejder, for så vidt angår de 7 medlemmer, efter indstilling af Dansk Ingeniørforening i samråd med

Ingeniør-Sammenslutningen,

Danske Arkitekters Landsforbund,

Håndværkarådet,

Bygge-Societetet for Danmark,

Entreprenørforeningen,

Fællesorganisationen af almenyttige danske boligselskaber, og

Industrirådet.

Voldgiftsnævnets opgaver er at udarbejde og ajourføre regler for voldgiftsrettens virksomhed, at udpege faglige dommere til voldgiftsretten, at udmelde syn og skøn, herunder at udpege syn- og skønsmand, samt at varetage den i øvrigt med voldgiftsrettens virksomhed forbundne administration. Den daglige administration varetages på Voldgiftsnævnets vegne og ansvar af et til nævnet knyttet sekretariat.

Voldgiftsrettens og Voldgiftsnævnets hjemsted er København.

Eksempel på entrepriseaftale mellem bygherre og fagentreprenører

a.

Entreprisekontrakt

ENTREPRISEKONTRAKT

Mellem underskrevne bygherre _____

og medunderskrevne entreprenør _____

er der oprettet følgende kontrakt, hvorved entreprenøren forpligter sig til at udføre

ved gennemførelsen af et byggeforetagende på grunden matr. nr. _____

Entreprisensummen andrager kr. _____

Kontrakten er indgået på grundlag af udbudsmaterialet, herunder de i dette anførte særlige betingelser og iøvrigt på grundlag af »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed AB 72« og tilbudslisten.

_____, den _____

Som bygherre:

Som entreprenør:

AB 72 gælder med følgende tilføjelser og ændringer

- ad § 2 **Bygherrens udbud.**
 stk. 2 Arbejdet udføres i henhold til følgende dokumenter:
 a. Bygherrens acceptskrivelse.
 b. Entreprenørens tilbud.
 c. Bygherrens udbudsbrev.
 d. Særlige betingelser (nedenstående fravigelser fra AB 72).
 e. Fællesbetingelser for alle entreprenører, jfr. nfr.
 f. Rettelsesblade udsendt i licitationsperioden.
 g. Udbudsmateriale i det omfang, det fremgår af entreprisfagbeskrivelserne, herunder tidsplan og tegninger i henhold til tegningslisten.
 h. Dansk Ingeniørforenings normer, betingelser og retningslinier.
 i. Generelle beskrivelsespositioner med supplement (GB 73 F).
 j. Dansk Standard.
 k. Boligministeriets gældende cirkulærer og øvrige bestemmelser om fast pris og tid på bygge- og anlægsarbejder og om vinterbyggeri.
 l. De af offentlige myndigheder givne love og bestemmelser m.v. samt forsyningsværkernes bestemmelser og arbejdstilsynets anvisninger.
- Stk. 4 Alternative tilbud vil kunne tages i betragtning, hvis der samtidig afgives tilbud på grundlag af udbudsmaterialet. Alternative tilbud skal afgives på bygherrens tilbudsblanket med en specifikation, der svarer til udbudsmaterialets tilbudsblanket og tydeligt mærket: »Alternativt tilbud«. Alternative tilbud skal, for at kunne antages, være ledsaget af fyldestgørende tekniske og økonomiske oplysninger, der umiddelbart gør det muligt at sammenligne det alternative forslag med udbudsmaterialet.
 På den til udbudet hørende tilbudsblanket skal angives, at der samtidig afgives alternativt tilbud.
 Hvis tilbudet er baseret på andre fabrikater og typer end de i udbudsmaterialet angivne, skal dette klart fremgå af tilbudet.
- stk. 5 Tilbud skal udfærdiges på den udleverede tilbudsliste i 3 eksemplarer. Alle deri krævede oplysninger gives, og såfremt der i rubrikken for en post ikke er et beløb at medregne, skal der skrives »0« i rubrikken.
- stk. 6 Måtte nogen angivelse i udbudsmaterialet være uklar for de bydende, skal de senest 5 arbejdsdage før licitationsdagen indhente nærmere oplysning hos de projekterende.
- ad § 3 **Entreprenørens tilbud og licitation.**
 stk. 1 Bygherren kan vælge mellem tilbud, der er ens. Ved bygherrens bedømmelse af, hvilket tilbud der er det billigste, vil indgå en vurdering af prisregulering – se »Fællesbetegnelser« pkt. 9 – og eventuelle forbehold.
 Forbehold, der tilsidesætter kravene om gennemførelse efter fast pris og tid cirkulæret, gør tilbud ukonditionsmæssige. Tilbud skal være affattet på dansk.
- stk. 5 De afgivne tilbud skal vedstås i 8 uger.
- ad § 4 **Entrepriseaftalen.**
 stk. 1 Forbehold og andre afvigelser fra udbudsbetingelserne, der måtte være anført i tilbudet, er ugyldige, medmindre de udtrykkeligt er nævnt i accepten.
- ad § 5 **Fejl og uoverensstemmelser i grundlaget for aftalen.**
 stk. 2 Ydelser, der er anført eet sted i udbudsgrundlaget, vil blive betragtet som medregnet.
- ad § 6 **Entreprisens omfang og art.**
 stk. 1 På grundlag af den i udbudsmaterialet medfølgende skitsetidsplan udarbejdes en detaljeret arbejdsplan.
 Arbejdsplanen opdeles fløjvis og underopdeles i aktiviteter. For hver aktivitet giver de valgte entreprenører oplysninger om tidsforbrug, bemanning og bruttobeløb excl. moms. Entreprenø-

b. (fortsat)

- terne hæfter for de afgivne oplysninger og skal på forlangende dokumentere oplysningernes rigtighed.
Det bemærkes, at spilddage under sædvanligt og i et vist omfang usædvanligt vejrlig er indeholdt i skitsetidsplanen.
Jvf. »Fællesbetingelser« pkt. 1–6.
- stk. 2 Er materialer angivet »som« bestemte fabrikater, er angivelsen at betragte som norm for art og kvalitet.
Hvis udbudsmaterialet angiver bestemte fabrikater eller typer af materialer, er entreprenøren forpligtet til at levere det angivne.
Hvis andre, nøje tilsvarende materialer ønskes anvendt, skal dette oplyses over for bygherren, som kan kræve prøver forelagt til godkendelse.
Entreprenøren skal fremskaffe alle fornødne attester for godkendelse af det udførte arbejde.
Lovpligtig mærkning skal, inden denne foretages, forelægges bygherren.
Firmamærkning tillades kun efter aftale med bygherren.
- stk. 2 a Udgifter til eventuel istandsættelse af rum, der midlertidigt er benyttet af entreprenøren, afholdes af denne.
- stk. 5 Det under a) og b) anførte kræves.
- stk. 7 Hvis der under arbejdets udførelse viser sig mangler, hvis afhjælpning påhviler entreprenøren, skal de straks afhjælpes. Dersom manglerne kræver øjeblikkelig afhjælpning, er bygherren, såfremt entreprenøren trods rimeligt varsel er fraværende, berettiget til at foretage afhjælpning for dennes regning. Ved kassation er den pågældende entreprenør pligtig at betale alle udgifter i forbindelse med kassationen.
Kassation af arbejdet giver ikke ret til forlængelse af tidsfrister.
- ad § 7 **Bygherrens egne ydelser.**
- stk. 2 Entreprenøren har pligt til inden anvendelsen og senest 6 dage efter modtagelsen over for bygherren at påtale, hvis de af bygherren leverede materialer er behæftet med synlige fejl eller mangler. Ansvar for ikke påtalte, synlige fejl eller mangler overgår herefter til entreprenøren. Er fejl påvist, må entreprenøren ikke anvende materialerne uden særlig tilladelse fra bygherren. Al aflæsning, transport og udpakning inden for byggepladsen af de af bygherren leverede materialer samt returnering af eventuel emballage påhviler entreprenøren.
- ad § 8 **Forandring i entreprisen.**
- stk. 1 Bygherren forbeholder sig ret til før og under arbejdet at ændre omfanget af den samlede entreprise med $+/- 15\%$ i forhold til acceptbeløbet. Sådanne ændringer indgår som dele af entreprisen, hvorfor alle bestemmelser i retsgrundlaget mellem entreprenør og bygherre også gælder for ekstrarbejder.
Kræver en ændring en ydelse, der ikke svarer til nogen af de aftalte enhedspriser, er entreprenøren pligtig at dokumentere, at denne ydelse er kalkuleret på tilbudets kalkulationsgrundlag.
Opgørelse vedrørende forandringer og ekstraarbejder skal – for enhver forandrings vedkommende – foreligge senest 1 måned efter det pågældende arbejdes udførelse og om krævet dokumenteres med de originale kvitterede ugesedler eller akkordopgørelser – samt et særskilt regnskab for de enkelte arbejder.
- stk. 2 Intet ekstraarbejde må udføres, før der foreligger en skriftlig anmodning og prisaftale.
- ad § 11 **Byggemøder.**
- stk. 1 Entreprenørerne er pligtige at udfylde og aflevere på byggemøderne, eller forinden fremsende til tilsynet, de udleverede aktivitetslister, såfremt aktiviteter er påbegyndt eller afsluttet siden foregående møde.
- stk. 3 Entreprenørerne er pligtige at sikre sig, at de har modtaget byggemødereferat i rimelig tid inden udløb af indsigelsesfristen – normalt inden det følgende byggemøde. Gør en entreprenør ikke senest ved følgende byggemøde indsigelse mod det i referatet anførte, betragtes referatet som godkendt og bindende for begge parter.
- ad § 14 **Samvirke med andre entreprenører.**
- stk. 1 Ved overgang fra en entreprise til en anden har den overtagende entreprenør pligt til straks at påtale synlige mangler og fejl ved det tidligere udførte arbejde, som kan få indflydelse på hans eget arbejde.

b. (fortsat)

Afgrænsning af fælles sikkerheds- og sundhedsforanstaltninger.

Udover de sikkerheds- og sundhedsforanstaltninger, som de forskellige arbejdsgivere efter gældende lovgivninger er pligtige at udføre indenfor deres egne arbejdsområder, pålægges det, på baggrund af arbejdsministeriets bekendtgørelser nr. 358 af 2. juli 1974 og nr. 392 af 10. august 1978, også arbejdsgiverne at træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af den fælles sikkerhed og sundhed på byggepladsen for så vidt angår bygningsdele, de selv opfører, og hjælpemidler, såsom stilladser, kraner o.lign., som de selv indfører og anvender på byggepladsen.

Der pålægges ligeledes arbejdsgiverne den fulde vedligeholdelsespligt for disse foranstaltninger indtil evt. anden arbejdsgiver overtager bygningsdelen til videre forarbejdning eller med hensyn til hjælpemidler indtil disse fjernes fra pladsen.

Udgifterne i forbindelse med ovennævnte skal være indeholdt i tilbudene.

Af hensyn til koordineringsopgavens løsning er de enkelte entreprenører forpligtede til at oplyse, hvornår de anvender underentreprenører. Sikkerhedsmøder afholdes 1 gang månedligt. Udgifter til deltagelse i møderne skal være indeholdt i tilbudene.

ad § 15 **Entreprenøren.**

stk. 1 d Kriterier til anvendelse ved bedømmelse af vejrligsbetingede forsinkelser, se »Fællesbetingelser« pkt. 1-6.

Datoerne for færdiggørelse af de enkelte fløje samt de på arbejdsplanen fastsatte datoer for aktiviteternes påbegyndelse og afslutning kan være bestemmende for idømmelse af dagbøder.

ad § 17 **Aflevering**

stk. 3 Gennemføres under alle forhold som angivet i stk. 2 for hver fløj.

ad § 19 **Entreprenøren.**

stk. 1 For overskridelse af de aftalte tidsfrister og mellemdatoer fastsættes en dagbod på 1 %/00 af entreprisebeløbet incl. moms, dog mindst kr. 1.000,00 for hver påbegyndt arbejdsdag, den pågældende aktivitets færdiggørelse forsinkes andre efterfølgende fag eller sinker byggeriets færdiggørelse.

Opgørelsen af de efter arbejdsplanen konstaterede forsinkelser foretages af byggeledelsen ved hvert byggemøde, og den ved hver opgørelse beregnede dagbod modregnes i entreprenørens førstkommande udbetaling.

Såfremt bygherren i henhold til AB 72 § 23, stk. 1, fratager entreprenøren arbejdet, kan bygherren enten fastholde kravet om yderligere dagbøder, indtil den nye entreprenør har indhentet den konstaterede forsinkelse, eller frafalde kravet om dagbøder efter arbejdsfratagelsen og i stedet kræve det tab, der er påført bygherren eller andre entreprenører efter dette tidspunkt, erstattet af den misligholdende entreprenør.

ad § 20 **Bygherren**

stk. 2 Såfremt en entreprenør vil kræve erstatning for sådanne tab, skal kravet fremsættes skriftligt overfor bygherren senest 5 arbejdsdage efter det konstaterede tab.

ad § 25 **Den angivne sikkerhedsstillelse**

stk. 3 kræves, og den skal foreligge ved entrepriseaftalens indgåelse. Tidsbegrænset sikkerhedsstillelse vil ikke blive godkendt.

Sikkerhedsdokumentet udformes nøje som angivet i koncept indføjet i »Fællesbetingelser«, pkt. 8.

ad § 26 **Betaling.**

stk. 1 Betaling sker i henhold til afsnit A, stk. 3-5, og på basis af de under tilføjelser til AB § 6, stk. 1, nævnte aktivitetslister.

stk. 4 Betalingsbegæring kan ikke fremsendes, før en aktivitet er afsluttet.

Betalingsbegæring fremsendes i 4 eksemplarer.

Til begæring om á conto-udbetaling skal anvendes bygherrens formularer, der udfyldes med den nødvendige specifikation til bedømmelse af det udførte arbejde.

Koncept til formularen fås hos bygherren.

Der må påregnes indtil 4 ugers ekspeditionstid for betalingerne.

b. (fortsat)

- stk. 5 Prisregulering af aktiviteter efter 1 års-dagen for licitationen foretages af entreprenøren på særskilt formular, som fås hos bygherren.
Betalingsbegæring for prisstigninger på prisregulerede aktiviteter kan fremsendes kvartalsvis, efter at indekstallene er offentliggjort fra Danmarks Statistik.
- ad § 26
- stk. 11 Bygherrens revisor er berettiget til at få forelagt dokumentation for regningskravene.
- ad § 27 **Ejendomsret til materialer og leverancer.**
- stk. 2 Særskilt sikkerhed i overensstemmelse med kravene i § 25, stk. 3, vil blive forlangt med 100% af á conto-beløbet inclusive gældende momssats.
- ad § 29 **Transport på entreprisesummen**
Transport på entreprisesummen kan kun gives til bank eller sparekasse og skal i så fald gælde for hele entreprisesummen eller restentreprisesummen.
- ad § 30 **Syn og skøn.**
- stk. 1 Tvistigheder mellem bygherre og entreprenør berettiger ikke til standsning eller udskydning af arbejdet.

c.

Fællesbetingelser for alle entreprenører

1. **Tidsfristforlængelse ved usædvanligt vejr.**
Skitsetidsplanen, udsendt med det øvrige udbudsmateriale, indeholder spild dage for sædvanligt og usædvanligt vejr baseret på et normalår.
2. **Måling af vejr.**
I bygherrens regi føres, på grundlag af daglige målinger fra Meteorologisk Instituts nærmeste landmålestation, en vejrrapport, der er bygherrens egen dokumentering af det usædvanlige vejr.
- 2.1 Vind: Vindstyrke større end eller lig med 7. Måletidspunkt kl. 08.00 og 14.00.
- 2.2 Nedbør: Større end 10 mm (100 mm sne svarer til 10 mm nedbør). Måletidsrum kl. 00.00 til 24.00.
- 2.3 Temperatur: lavere temperatur end $\div 9^{\circ}\text{C}$. Måletidspunkt kl. 08.00.
3. **Normalt forekommende vejr.**
Der regnes med, at der normalt forekommer overskridelser af de i pkt. 2.1, 2.2 og 2.3 anførte kriterier i gennemsnitligt de i efterfølgende skema angivne antal arbejdsdage. I skemaet, der er baseret på Meteorologisk Institut's statistik for Østjylland, er der taget hensyn til ferie i 3 uger i juli og 1 uge i december.
- 3.1 Skema over normalt forekommende dage, hvor kriterierne overskrides.

	jan.	feb.	mar.	apr.	maj	juni	juli	aug.	sep.	okt.	nov.	dec.	$\frac{1}{1}$ år
Vind	1,0	0,9	1,0	0,8	0,6	0,5	0,1	0,6	0,6	0,7	1,0	0,5	8,3
Nedbør	0,9	0,4	0,5	0,4	0,6	0,8	0,4	1,9	1,3	1,2	1,2	0,5	10,1
Temp.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	1,9	1,3	1,5	1,2	1,2	1,3	0,5	2,5	1,9	1,9	2,2	1,0	18,4

4. **Beregning af usædvanligt vejr i forhold til et normalår.**
Bygherren bearbejder månedsvis vejrrapporterne, således at der fremgår følgende:
 - 4.1 Antal dage, hvor kriterierne er overskredet.
 - 4.2 Fradrag for den del af de i 3.1 nævnte dage, der er faldet på »ikke arbejdsdage«.
 - 4.3 Fradrag for de i 3.1 nævnte dage, der er faldet på arbejdsdage, men hvor overskridelsen af kriterierne ikke giver anledning til tidsfristforlængelse på grund af:
 - .1 **Vindkriteriet**, fordi der den aktuelle dag ikke skulle arbejdes med byggekraner.
 - .2 **Nedbørskriteriet**, fordi der den aktuelle dag ikke skulle arbejdes med kloak-, terræn- eller jordarbejder, eller fordi tagdækning var afsluttet. Det bemærkes, at der efter at tagdækning er udført, ikke kan beregnes spild dage som følge af overskridelse af nedbørskriteriet.
 - .3 **Temperaturkriteriet**, fordi der den aktuelle dag ikke skulle foretages udvendige arbejder.
 - 4.4 Fradrag for den del af de resterende dage, der giver mere end 1 spild dag pr. kalenderdag som følge af, at mere end 1 kriterium er overskredet, idet der maksimalt kan opnås 1 spild dag pr. arbejdsdag.
 - 4.5 Fradrag for de i foranstående skema 3.1 for den aktuelle måned angivne antal arbejdsdage. Fradraget foretages dog kun i de tilfælde, hvor der i henhold til arbejdsplanen skulle udføres arbejder, der ville kunne påvirkes af usædvanligt vejr.
 - 4.6 Restsum, der såfremt den er
 - .1 **positiv**, angiver det antal flere dage, der er følgen af usædvanligt vejr i den aktuelle måned i forhold til tidsplanen i et normalår,

c. (fortsat)

- .2 **negativ**, angiver det antal færre dage, der er følgen af usædvanligt vejrlig i den aktuelle måned i forhold til tidsplanen i et normalår.
5. **Tidsfristforlængelse på grund af usædvanligt dårligt vejrlig.**
Såfremt entreprenøren vil påberåbe sig tidsfristforlængelse på grundlag af et ikke-normalt år, må han dokumentere dette ved udtalelse fra Meteorologisk Institut.
6. **Tidsfristforkortelse på grund af usædvanligt godt vejrlig.**
Dette vil ikke blive forlangt af bygherren.
7. **Vinterbyggeri.**
Byggearbejdet skal holdes i gang i vintermånederne, hvorfor det for entreprenørerne er en kontraktlig forpligtelse og ret at udføre vinterbyggeri med de udvidede foranstaltninger, som er fastsat i Boligministeriets gældende cirkulære.
Tilbudssummen skal indeholde de overenskomstmæssige vinterforanstaltninger.
Der ydes ekstrabetaling for de udvidede vinterforanstaltninger i det omfang, de iværksættes efter forudgående nøje aftale med tilsynet.
8. **Følgende standardform for sikkerhedstillæse skal anvendes.**

Sikkerhedsudstederens navn og adresse.

Garanti nr.: _____

På foranledning af: (Entreprenørens navn og adresse)

holder vi til disposition for (bygherren) til udbetaling uden rettergang, når der stilles krav herom.

et beløb stort: kr. _____ skriver kroner _____

til sikkerhed for opfyldelse af den aftale, som (bygherren) har indgået med ovennævnte entreprenør vedrørende opførelse af _____

Entreprise: _____

i henhold til accept: _____ af _____

Denne garanti løber, til den frigives af (bygherren). Frigivelsen sker efter entreprenørens anmodning, når det ved afhjælpningsperiodens udløb er konstateret, at arbejdet er behørigt afleveret uden mangler.

Underskrift – Dato.

Sikkerhedstillæse bedes kuverteret til _____
9. **Regulering af entreprisebeløb.**
Prisen afgives som fast pris i henhold til den til udbudsmaterialet hørende tidsplan.
For de aktiviteter, der i henhold til tidsplanen har tyngdepunkt senere end 1 år efter licitationen, reguleres der efter følgende princip:
De ad § 6, stk. 1, angivne prissatte aktiviteter, hvis tyngdepunkt ligger efter 1 år efter licitationen, kan reguleres med et beløb svarende til byggeindekstigningen for en etageejendom opført som montagebyggeri, gældende for den pågældende faggruppe, fra 1 år efter licitationen til datoen for aktivitetens tyngdepunkt.

c. (fortsat)

Prisreguleringen omfatter dog kun 80% af aktivitetsbeløbet, idet indregnet fortjeneste og omkostninger ikke reguleres.

Følgende princip gælder for beregning af indeks.

Indeks pr. 12.11.1976 vil blive reguleret retlinet mellem indeks pr. 01.10.1976 og indeks pr. 01.01.1977. På samme måde reguleres der mellem alle de kvartalsvise indeks ved beregning af aktivitetstygdepunkter.

Følgende delindeks anvendes for de respektive entrepriser:

2. Betonelementleverance	Delindeks b. Råhus i alt
3. Teglelementleverancen	do.
4. Elementmontage m.m.	do.
5. Tømrerarbejde	do.
6. Snedkerarbejde	Delindeks c. Komplementerende dele i alt
7. Gulvbelægningsarbejder	Delindeks d. Overflader i alt
8. Smedearbejde	Delindeks e. VVS i alt
9. Blikkenslagerarbejde	do.
10. Opvarmningsanlæg	do.
11. Vand- og sanitetsanlæg	do.
12. Rørisolering	do.
13. Elevatoranlæg	Delindeks g. Fast inventar i alt
14. El-installationer	Delindeks f. El-install. i alt
15. Anlægsarbejder	Delindeks b. Råhus i alt
16. Facadepartier	Delindeks c. Komplementerende dele i alt
17. Ventilationsanlæg	Delindeks e. VVS i alt
18. Kanalisolering	do.
19. Automatik for varme og ventilation	Delindeks f. El-install. i alt
20. Køkkeninventar	Delindeks g. Fast inventar i alt
21. Køleanlæg	do.
22. Belysningsarmaturer	do.

Eksempel på underentreprisekontrakt (mellem hovedentreprenør og underentreprenør)

Entreprisekontrakt

Mellem undertegnede

som hovedentreprenør og medundertegnede

som underentreprenør er d.d. indgået følgende kontrakt:

§ 1

Omfang og beløb

Underentreprenøren udfører i henhold til § 2, entreprisegrundlag, følgende:

Entreprise	2.11. lette facader	
Entreprise	3.02. lette skillevægge	
Entreprise	3.03. snedkerarbejde	
Entreprise	3.18. tømrerarbejde	
For en samlet sum af		kr. 3.903.872,-
Prisen er excl. moms.		

Ovennævnte pris er fast for udførelse i henhold til fastpriscirkulæret af 9. maj 1971 og § 2, dog således at prisen ikke er omfattet af 1-års-reglen, så prisen er fast for hele byggeperioden.

Entreprisens omfatter alle nødvendige ydelser til arbejdets fuldstændige færdiggørelse, herunder kørepenge, skure og overenskomstmæssige samt udvidede vinterforanstaltninger. Underentreprenøren er ansvarlig for, at hans entreprise er udført således og af en sådan kvalitet, at bygherrens godkendelse kan opnås og bygningsattest udstedes.

Der må påregnes eventuelle ændringer i forhold til den under § 2, stk. 2 nævnte tilbudsliste, og ændringerne skal afregnes efter enhedspriserne.

§ 2

Entreprisegrundlag

For entreprisen er følgende vedlagte bilag gældende, således at forudnævnte er gældende fremfor efterfølgende:

1. Acceptbrev af 9.12.1975.
2. Entreprisebeskrivelse af 16.9.1975.
3. Tegningsfortegnelse af 17.10.1975.
4. Tilbud af 9.10.1975.
5. Hovedtidsplan 10.003 af 10.10.1975.
6. Arbejdsplan 10.002 af 23.09.1975.
7. Arbejdsplan 10.001 af 23.09.1975.
8. Udbudsbrev af 26.09.1975.
9. Brev vedrørende færdiggørelses- og afleveringsprocedure. GB 73 F (ikke vedlagt).

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer af 29.11.1972 (ikke vedlagt), således at forstå, at hovedentreprenøren anses for bygherre og underentreprenøren for entreprenør.

§ 3

Tidsplan og bødestemmelser

Arbejdet udføres i henhold til tidsplanen nævnt i de under § 2 anførte bilag og senere detailtidsplaner for de øvrige arbejder og fremmes mest muligt, således at det i sin helhed tilendebringes uden unødvendig opsættelse, dog med forbehold af strejke, lock-out og anden force majeure. Mangel på arbejdskraft er ikke gyldig force majeure. Såfremt hovedentreprenøren får indrømmet tidsfristforlængelse i forbindelse med vinteren, vil denne blive godskrevet underentreprenøren. Underentreprenøren skal være i stand til at bilægge en faglig strid, således at arbejdet ikke sinkes af ulovlig arbejdsnedlæggelse eller andet.

Forsinkelser i de angivne færdiggørelsesterminer, der skyldes underentreprenørens forhold, vil være at straffe med dagbøder, svarende til et beløb på 2 ‰ af entreprisensummen pr. kalenderdag, dog mindst kr. 500.- pr. dag. Forsinkelser vil af byggeledelsen være at opgøre på de ugentlige byggemøder. Såfremt forsinkelsen ikke medfører gener eller forsinkelser i andre entreprenørers arbejder, kan der dog forhandles om helt eller delvist bortfald af dagbøder, idet der i denne forbindelse skal tages hensyn til, hvorvidt forsinkelsen har haft reel betydning for færdiggørelsen. Såfremt underentreprenørens arbejde udviser mere end 1 uges forsinkelse i forhold til tidsplanen, og denne forsinkelse alene skyldes underentreprenørens egne forhold, således at forsinkelsen ikke henhører under de almindelige bestemmelser om force majeure m.v., og at forsinkelsen ikke kan henvises til bygherrens eller hovedentreprenørens dispositioner, da er hovedentreprenøren berettiget til at ophæve kontraktforholdet øjeblikkeligt og til på underentreprenørens regning at entrere med en anden entreprenør om fuldførelse af arbejdet. Afregning sker i henhold til tilbudslisten med fradrag af dagbøder og med fradrag af eventuel merudgift ved entrering med anden entreprenør.

Såfremt underentreprenøren ikke senest 10 arbejdsdage efter skriftligt påkrav har rettet fejl og mangler i de af ham udførte arbejder, er hovedentreprenøren berettiget til at lade fejlene udbedre for underentreprenørens regning.

Såfremt arbejdet forsinkes som følge af dispositioner fra bygherrens eller hovedentreprenørens side, gives der underentreprenøren tidsfristforlængelse. Der ydes ikke anden erstatning i denne forbindelse.

§ 4

Arbejdsledelse

I de perioder, hvor underentreprenøren udfører arbejde på byggepladsen, er han pligtig til at lade arbejdet lede af en ansvarlig og beslutningsdygtig arbejdsleder. Aftaler, der er truffet med underentreprenørens arbejdsleder, er bindende for underentreprenøren. Det er aftalt, at der konstant skal være en velkvalificeret arbejdsleder på byggepladsen.

§ 5

Ekstraarbejder

Kun ekstraarbejder, der er skriftligt godkendt af hovedentreprenøren inden udførelsen, vil blive betalt.

Faktura skal fremsendes senest 3 måneder efter arbejdets afslutning for at blive honoreret.

For ekstraarbejder gælder samme betingelser som i øvrigt anført i denne kontrakt, herunder skal ekstraarbejderne færdiggøres indenfor den oprindeligt aftalte tidsplan.

Ved projektændringer, og i et vist omfang ved ekstraarbejder, udarbejdes rettellesblade, der for at blive honoreret skal returneres til hovedentreprenøren i udfyldt stand senest 7 dage efter modtagelsen.

§ 6

Vinterforanstaltninger

Overenskomstmæssige og udvidede vinterforanstaltninger skal være indeholdt i tilbudet, dog skal tilbudet være eksklusiv snerydning, som vil være at opgøre fra uge til uge. Underentreprenøren må være villig til at arbejde i weekender og på fridage for at føre arbejdet igennem en frostperiode, dog således at hovedentreprenøren betaler de overenskomstmæssige overtidstillæg herfor, såfremt weekendarbejdet er bestilt af hovedentreprenøren.

§ 7

El og vand

Hovedentreprenøren stiller vederlagsfrit el og vand til underentreprenørens disposition et sted i bygningens nærhed, men kan ikke gøres ansvarlig for konsekvenser af strømafbrydelser. Skure må ikke el-opvarmes.

§ 8

Ansvar

Underentreprenøren indestår for, at han har eller kan skaffe alle nødvendige materialer. Materialer, der er leveret på byggepladsen, tilhører bygherren, og disse kan ikke fjernes til skade for denne. Disse henligger dog for underentreprenørens regning og risiko.

Underentreprenøren har det fulde ansvar for sit arbejde under udførelsen, og hvor andet ikke er aftalt, er »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer« gældende.

Eventuelle tvistigheder afgøres efter reglerne for Dansk Ingeniørforenings Voldgiftsret, jf. »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer«.

§ 9

Forholdet til andre underentreprenører

Underentreprenøren hæfter for eventuelle skader påført andres arbejde.

Andre underentreprenører hæfter for skader påført nærværende underentreprenørs arbejder, idet dog generelle skader på kloakdæksler er indeholdt i entreprisens summen for kloakarbejdet. Skader på kloakdæksler, der skyldes hensynsløshed, betales af skadevolderen.

Dersom arbejdet forsinkes i forhold til tidsplanen som følge af dispositioner fra andre entreprenørs side, er eventuelle erstatningskrav fra nærværende underentreprenør hovedentreprenøren uvedkommende.

Såfremt nærværende underentreprenør forårsager forsinkelser i arbejdet og ifalder bøde i henhold til bestemmelser under § 3, er eventuelle erstatningskrav fra andre underentreprenører hovedentreprenøren uvedkommende.

Samtlige erstatningskrav, forårsaget af skader, fejl eller mangler, må ordnes indbyrdes mellem underentreprenørerne. I tilfælde af, at underentreprenørerne ikke kan nå til enighed, afgøres uoverensstemmelserne af hovedentreprenøren. Hovedentreprenøren kan medvirke ved den økonomiske løsning af uoverensstemmelserne, idet hovedentreprenøren kan holde eventuelle erstatningsbeløb tilbage og formidle, at udbetaling til skadelidte finder sted.

§ 10

Afsætning

Underentreprenøren er alene ansvarlig for afsætning og målsætning af de under entreprisen henhørende arbejder. Hovedentreprenøren leverer dog de nødvendige hovedafsætninger én gang.

§ 11

Oprydning

Det påhviler underentreprenøren at foretage oprydning og fjernelse af alt eget affald fra terrænet samt at levere byggepladsen i rengjort stand til den efterfølgende entreprenør. Intet arbejde betragtes som afsluttet, hverken tidsmæssigt eller betalingsmæssigt, før tilfredsstillende oprydning er foretaget. Al oprydning m.v. skal være fuldstændig færdiggjort indenfor de afsatte tider i

tidsplanen. I modsat fald træder de under § 3 nævnte bødestemmelser i kraft.
Den efterfølgende entreprenør er forpligtet til at holde sig orienteret om, at tilfredsstillende oprydning har fundet sted, således at arbejdet ikke forsinkes.
Såfremt en sådan rengøring ikke sker, er hovedentreprenøren berettiget til at lade foretage en rengøring på underentreprenørens regning. Afregning sker ved byggeledelsens foranstaltning ved reduktion af á contoubetalingen på entreprisen.

§ 12

Forsikring

Det påhviler underentreprenøren at tegne forsikringer, der er nødvendige for hans arbejdsfelt, herunder lovpligtige ulykkes- og ansvarsforsikringer samt eventuel tyveriforsikring.

§ 13

Betaling

Betaling sker på basis af månedlige á contobegæringer og finder sted senest løbende måned + 30 dage efter modtagelsen af opgørelsen.

Tilbageholdelse er i henhold til AB 72.

Alle udbetalinger sker under forbehold for påløbne dagbøder, modregningskrav m.v.

§ 14

Sikkerhedsstillelse

Underentreprenøren skal overfor hovedentreprenøren stille sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser overfor hovedentreprenøren og dermed overfor bygherren.

Beløbet beregnes som 10% af entreprisensummen excl. moms, og sikkerheden skal stilles i form af en af hovedentreprenøren godkendt bankgaranti eller kautionsforsikring. Eventuelt kan det tilbageholdte beløb blive stående i garantiåret.

Betaling kan kun finde sted, såfremt sikkerhedsstillelse er etableret.

§ 15

Garanti

Garantien gælder i henhold til »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer«, § 22, excl. stk. 5.

§ 16

Generelt

I tilfælde, hvor bilag til kontrakt og andre dokumenter, bortset fra acceptskrivelsen, afviger fra nærværende entreprisekontrakt, er det entreprisekontraktens bestemmelser, der er gældende.

Som underentreprenør:
Dato: 27/4-1976

Som hovedentreprenør
Dato 9/12-1975

Stempel og underskrift

Stempel og underskrift

STANDARDFORMULAR FOR UNDERENTREPRISEAFTALE

Når nærværende aftale anvendes i totalentrepriser, er i nedenstående bestemmelser hovedentreprenøren at forstå som totalentreprenøren.

Mellem underskrevne
som hovedentreprenør

og medunderskrevne
som underentreprenør

Navn og adresse

Navn og adresse

er dags dato Indgået nærværende

UNDERENTREPRISEAFTALE

hvorved underentreprenøren påtager sig at udføre

Underentreprisens benævnelse

som en del af den hovedentreprise, som hovedentreprenøren med

Navn og adresse

som bygherre

har påtaget sig at udføre.

1.

For aftalen gælder følgende skriftlige grundlag:

1. Nærværende underentrepriseaftale

2. Underentreprenørens tilbud af

Dato

3. Eventuelt andet skriftligt grundlag

--

4. Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 72) i det følgende benævnt AB. Ved AB's betegnelse »bygherren« forstås i nærværende aftale hovedentreprenøren og ved betegnelsen »entreprenøren« forstås underentreprenøren.

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem de nævnte dokumenter gælder dokumenterne i ovenstående rækkefølge.

2.

Underentreprisearbejdet udføres for en samlet sum af kr.
excl. moms.

Underentreprenørens accontobegæringer skal være hovedentreprenøren
i hænde senest den
I hver måned.

Dato

For ekstraarbejder gælder følgende særlige regler om afregning og betaling:

--

3.

Underentreprenøren er pligtig at påbegynde sit arbejde senest den 197.. / dage
efter, at hovedentreprenøren skriftlig har anmodet ham derom.

Underentreprenøren forpligter sig til at færdiggøre arbejdet den 197.. / på ar-
bejdsdage regnet fra det tidspunkt, hvor underentreprenøren i henhold til derom fra hoveden-
treprenøren modtagen meddelelse er forpligtet til at påbegynde arbejdet.

I tilfælde af forsinkelse fra underentreprenørens side, er underentreprenøren ansvarlig efter
dansk rets almindelige erstatningsregler. Hovedentreprenøren oplyser, at han i henhold til den
mellem hovedentreprenøren og bygherren indgåede aftale i tilfælde af forsinkelse er forpligtet
til at erlægge en dagbod stor kr. /betale erstatning efter dansk rets almindelige
regler om forsinkelse.

4.

Den i AB § 22 omtalte afhjælpningsperiode for underentreprenørens arbejder løber, indtil hovedentreprenørens afhjælpningsperiode for den samlede hovedentrepris udløber, dog højst indtil 1 år efter det i hovedentreprisaftalen fastsatte afleveringstidspunkt, medmindre hovedentreprenørens afhjælpningsperiode på grund af omstændigheder, der kan lægges underentreprenøren til last, løber ud over dette tidspunkt.

5.

Om fremgangsmåden vedrørende indgåelse af aftale om ekstraarbejder – herunder anvendelse af aftalesedler, aftaleberettigede personer m. v. – gælder følgende:

6.

Underentreprenøren skal give bygherren adgang til at følge og kontrollere arbejdet. Der kan ikke mellem underentreprenøren og bygherren (bygherrens tilsyn) indgås nogen aftale om det af nærværende underentrepris omfattede arbejde; modtager underentreprenøren nogen meddelelse eller instruktion fra bygherren (bygherrens tilsyn), skal underentreprenøren straks forelægge den modtagne meddelelse eller instruktion for hovedentreprenøren.

Hovedentreprenøren skal holde underentreprenøren løbende underrettet om alle aftaler mellem hovedentreprenøren og andre underentreprenører samt om alle aftaler mellem hovedentreprenøren og bygherren og alle instruktioner fra bygherren (bygherrens tilsyn), som kan være af betydning for underentreprenørens arbejde, f. eks. ved tilsendelse af byggemødereferater.

7.

Underentreprenøren kan ikke påregne at anvende hovedentreprenørens stilladser, materiel, redskaber og øvrige udstyr, og sådan anvendelse sker i givet fald på underentreprenørens eget ansvar.

8.

Størrelsen af den i AB § 25 omtalte sikkerhedsstillelse fastsættes til kr.

Sikkerheden stilles i form af

9.

Størrelsen af den i AB § 28 omtalte sikkerhedsstillelse fastsættes til kr.

Sikkerheden stilles i form af

Den af hovedentreprenøren i henhold til AB § 28 ydede sikkerhedsstillelse frigives, når underentreprenøren er fyldstgjort for sine krav mod hovedentreprenøren.

10.

Såfremt hovedentreprenøren over for underentreprenøren giver transport i sit tilgodehavende hos bygherren, anvendes vedlagte transportformular.

Sted:

Dato:

--	--

Hovedentreprenørens underskrift	Underentreprenørens underskrift

Udarbejdet af BYGGE- OG ANLÆGSRÅDET
februar 1974

BILAG 4

BYGGELÅNSBETINGELSER

A. BYGGERIETS START

1. Inden der kan trækkes på byggelånet, skal banken have modtaget følgende dokumenter:
 - a. Tinglyst ejerpantebrev med den aftalte panteret i den pågældende ejendom udfærdiget efter nærmere aftale med banken samt eventuel aftalt supplerende sikkerhed.
 - b. Byggetilladelse og godkendte tegninger.
 - c. Brand- og stormskadepolice for byggeri under opførelse. All-riskforsikring bør overvejes.
 - d. Tingbogsattest.
 - e. Servitut- og byggelinieattest.
 - f. Matrikelkort.
 - g. Skøde.
 - h. Senest modtagne ejendomsskattebillet (ikke blot girokvittering).
 - i. Accepterede tilbud og/eller entrepris kontrakter.
 - j. En eventuel fordelingsplan underskrevet af samtlige håndværkere.
 - k. Dokumentation for, at den forudsatte egenkapital er til stede. Kontant egenkapital kan af banken på anfordring forlanges indbetalt på byggelånet.
2. Når de nødvendige tilladelser foreligger, skal byggeriet igangsættes omgående og fremmes mest muligt. Såfremt banken skønner, at byggeriet sinkes unødigt, kan byggelånet opsiges til omgående indfrielse.

B. UDBETALINGER PÅ BYGGELÅNET

1. Udbetalinger sker i rater eller gennem løbende a'conto-udbetalinger. Alle udbetalinger skal attesteres af bygherren eller dennes fuldmægtig, f.eks. den tilsynsførende arkitekt.
2. Der udbetales kun fra byggelånet, når banken - eventuelt efter besigtelse af byggeriet - finder, at vilkårene herfor er opfyldt. Banken er berettiget til at beregne sig sædvanligt gebyr ved besigtigelse.
3. Bygherren er uberettiget til at benytte beløb fra byggelånet til andre formål end til dækning af udgifter vedrørende byggeriet. Bygherren har eneansvaret for fordelingen af de beløb, som banken udbetaler fra byggelånet.

C. FORHOLDET TIL TRANSPORTHAVERE

Ovennævnte vilkår i punkt B, som gælder i forholdet mellem bygherren og banken, gælder tillige i forhold til transporthavere, jfr. princippet i gældslovens § 27. Da det endvidere følger af byggelånstransporters retlige natur, **at alle udbetalinger på byggelånet forudsætter bygherrens samtykke, og at banken ikke er debitor i henhold til et skyldforhold, indebærer notering af byggelånstransporter bl. a. følgende forbehold:**

1. Banken påtager sig ikke over for transporthavere nogen forpligtelse til at stille byggelånet helt eller delvis til disposition.
2. Transporthaveres eventuelle krav for ekstraarbejde, pris- og lønstigninger og eventuelle variable mængder m.v. er banken uvedkommende.
3. Banken er berettiget til efter aftale med bygherren at foretage udbetalinger på byggelånet i strid med fordelingsplan, byggekontrakt eller lignende, herunder til andre personer end de heri nævnte. Det anførte gælder især, såfremt arbejdet eller leverancer ifølge aftale med bygherren udføres af andre, eller der som følge af ekstraarbejder eller andre forhold, f.eks. pris- og lønstigninger, påløber ekstra byggeudgifter.
4. Uden udtrykkelig aftale påtager banken sig **ikke** over for transporthavere noget **ansvar for undladt eller fejlagtig oplysning om tidligere anmeldte byggelånstransporter.**

D. PRIORITERING

1. Prioriteringen skal gennemføres snarest muligt. Lånene optages gennem banken.
2. Bygherren forpligter sig til at optage forhåndslån, såfremt sådanne kan opnås efter gældende realkreditregler.

BILAG 5a

Gældsbrevslov

III. Simple gældsbreve.

§ 26. Reglerne i dette kapitel finder kun anvendelse på simple gældsbreve, hvorved forstås navnegældsbreve, der ikke falder ind under § 11 nr. 3 eller 4.

§ 27. Overdrages et simpelt gælds brev til eje eller pant, får erhververen ikke bedre ret end overdrageren, medmindre andet følger af særlige retsregler.

§ 28. En fordring på overdrageren kan skyldneren benytte til modregning, medmindre han har erhvervet fordringen efter det tidspunkt, da han fik kundskab eller formodning om overdragelsen. Var fordringen uforfalden på dette tidspunkt, kan den dog kun bruges til modregning, hvis den forfaldt senest samtidig med gælds brevsfordringen.

§ 29. Er et simpelt gælds brev overdraget til eje eller pant, kan skyldneren dog, når andet ikke følger af gælds brevs særlige beskaffenhed, med frigørende virkning betale til overdrageren, medmindre han vidste, at denne ikke længere havde ret til at modtage betalingen, eller han ikke har udvist den agtpågivenhed, som forholdene krævede.

§ 30. Når skyldneren betaler til den, til hvem et simpelt gælds brev skriftligt er overdraget til eje eller pant, hindrer det ikke hans frigørelse, at overdragelsen var ugyldig. Skyldneren frigøres dog ikke, hvis han vidste dette eller havde grund til mistanke derom, og heller ikke, hvis overdragelsen var ugyldig af en af de grunde, § 17 nævner.

§ 31. Overdragelse af et simpelt gælds brev til eje eller pant har ikke gyldighed mod overdragerens kreditorer, medmindre skyldneren fra overdrageren eller erhververen har fået underretning om overdragelsen.

Stk. 2. Har fordringshaveren overdraget gælds brevet til flere forskellige, går en senere erhverver forud, når skyldneren først har fået underretning om overdragelsen til ham og erhververen var i god tro ved underretningen.

Stk. 3. Når en handelsvirksomhed eller en bogføringspligtig erhvervs virksomhed af anden art overdrages sammen med virksomhedens udestående fordringer, anvendes disse regler dog kun, hvis overdragelsen sker til sikkerhed.

Stk. 4. Medfører gælds brevs særlige beskaffenhed, at skyldneren ikke frigøres ved at betale til andre end ihændehaveren, får overdragelsen gyldighed mod overdragerens kreditorer, når erhververen har fået gælds brevet i hænde. Har fordringshaveren overdraget fordringen til flere forskellige, går en senere erhverver forud, når han har fået gælds brevet i hænde i god tro.

Konkurslov

Kapitel 7.

Gensidigt bebyrdende aftaler.

§ 53. Bestemmelserne i dette kapitel anvendes kun, hvis ikke andet følger af andre lovbestemmelser eller af vedkommende retsforholds beskaffenhed. Reglen i § 61, stk. 2, finder dog anvendelse uanset lejelovgivningens bestemmelser om uopsigelighed.

§ 54. Medkontrahenten ifølge en gensidigt bebyrdende aftale, som ved konkursens begyndelse ikke er opfyldt af skyldneren, kan holde sin ydelse tilbage eller, hvis ydelsen er afsendt fra leveringsstedet, hindre dens overgivelse til boet, indtil sikkerhed for modydelsens rigtige erlæggelse stilles. Dette gælder, uanset om tiden for erlæggelse af skyldnerens ydelse er kommet.

§ 55. Boet kan indtræde i de af skyldneren indgåede gensidigt bebyrdende aftaler.

Stk. 2. Medkontrahenten kan forlange, at boet uden ugrundet ophold tager stilling til, om det vil indtræde i aftalen. Der kan ved aftalen træffes nærmere bestemmelse om fristens længde.

§ 56. Indtræder boet i aftalen, bliver det berettiget og forpligtet på aftalens vilkår.

Stk. 2. Angår aftalen en løbende ydelse til skyldneren, bliver boet ved sin indtræden forpligtet til at udrede vederlaget for tiden efter konkursdekretets afsigelse som massekrav.

§ 57. Er tiden for ydelsen til boet kommet, kan medkontrahenten fordre, at boet, hvis det indtræder i aftalen, uden ugrundet ophold erlægger modydelsen eller, hvis henstand er givet, stiller sikkerhed for erlæggelsen. Samme ret har medkontrahenten, hvis han har erlagt en ydelse, som han kunne have krævet tilbage, hvis boet ikke var indtrådt i aftalen.

Stk. 2. Angår aftalen en løbende ydelse til skyldneren, og erlægges vederlaget periodevis bagud, skal sikkerheden til enhver tid dække det først forfaldende vederlag, for så vidt det vedrører tiden efter konkursen.

Stk. 3. Finder skifteretten, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 ikke giver medkontrahenten tilstrækkelig betryggelse, kan den bestemme, at boet, som indtræder i aftalen, skal stille sikkerhed i videre omfang. Aftaler om sikkerhedsstillelse kan tilsidesættes af skifteretten, hvis de er urimeligt tyngende for boet.

§ 58. Indtræder boet ikke i aftalen, eller stiller det ikke foreskrevet sikkerhed, jfr. § 57, kan medkontrahenten hæve aftalen.

Stk. 2. Medkontrahenten kan ligeledes hæve aftalen, såfremt han bortset fra konkursen havde adgang hertil.

Stk. 3. Har medkontrahenten helt eller delvis erlagt sin ydelse, kan han kun hæve aftalen og kræve det erlagte tilbage, hvis reglerne om vedkommende retsforhold berettiger ham dertil.

§ 59. Indtræder boet ikke i aftalen, kan medkontrahenten i boet fordre erstatning for sit tab ved, at aftalen ikke opfyldes, jfr. dog § 61.

§ 60. Er en ydelse, for hvilken der skal svares vederlag, kommet boet i hænde efter konkursens begyndelse, og indtræder boet ikke i aftalen efter foranstående regler, skal boet tilbagelevere ydelsen.

§ 61. Boet kan, selv om længere varsel eller uopsigelighed er aftalt, med sædvanligt eller rimeligt varsel opsige en aftale om et vedvarende retsforhold. Dette gælder dog ikke, hvis længere varsel er sikret mod skyldnerens fordringshavere ved tinglysning eller anden lignende offentlig registrering.

Stk. 2. Skyldnerens medkontrahent kan i forhold til boet ligeledes opsige aftalen med sædvanligt eller rimeligt varsel. Dette gælder dog ikke, hvis skyldneren havde adgang til at overdrage sin ret.

Stk. 3. Når særlige grunde taler derfor, kan det pålægges den, der opsiger aftalen efter stk. 1 eller 2, at yde erstatning for tab ved, at opsigelsen er sket med forkortet varsel. I skyldnerens bo er et sådant krav almindelig konkursfordring.

Kapitel 8. Omstødelse.

§ 67. Betaling af gæld, der er foretaget senere end tre måneder før fristdagen, kan fordres omstødt, hvis betalingen er sket med usædvanlige betalingsmidler, før normal betalingstid eller med beløb, som afgørende har forringet skyldnerens betalingsevne, forudsat at betalingen ikke under hensyn til omstændighederne fremtrådte som ordinær.

Stk. 2. Er sådan betaling sket til fordel for skyldnerens nærstående, kan den fordres omstødt, hvis den er foretaget senere end to år før fristdagen, medmindre det godtgøres, at skyldneren hverken var eller ved betalingen blev insolvent.

§ 69. Bestemmelserne om omstødelse af betaling finder tilsvarende anvendelse på modregning, hvis modregning efter reglerne i § 42 ikke kunne være sket efter konkursdekretets afsigelse. Omstødelse kan dog altid ske, hvis fordringen på skyldneren er erhvervet fra tredjemand ved overdragelse eller retsforfølgning, og erhververen da indså eller burde indse, at skyldneren var insolvent.

§ 70. Panteret eller anden sikkerhedsret, som ikke er tilsagt fordringshaveren ved gældens stiftelse, eller som ikke er sikret mod retsforfølgning uden unødigt ophold efter gældens stiftelse, kan fordres omstødt, hvis sikringsakten er foretaget senere end tre måneder før fristdagen.

Stk. 2. Er pantet stillet til fordel for en af skyldnerens nærstående, kan omstødelse ske, hvis sikringsakten under de i stk. 1 angivne omstændigheder er foretaget senere end to år før fristdagen, medmindre det godtgøres, at skyldneren hverken var eller ved pantsætningen blev insolvent.

§ 71. Udlæg, der er foretaget hos skyldneren senere end tre måneder før fristdagen, har ingen retsvirkning over for boet. Dette gælder, selv om retten er overdraget til tredjemand.

Stk. 2. Samme regel gælder om udlæg, som på begæring af en af skyldnerens nærstående er foretaget senere end to år før fristdagen, medmindre det godtgøres, at skyldneren hverken var eller ved retsforfølgningen blev insolvent.

Stk. 3. Ved udlæg for underholdsbidrag til ægtefælle, barn eller besvangret kvinde finder reglerne i stk. 1 og 2 dog kun anvendelse, hvis den bidragsberettigede begunstiges utilbørligt.

§ 72. Betaling af gæld foretaget efter fristdagen kan fordres omstødt, medmindre gæld er dækket efter reglerne om konkursordenen, eller betaling var nødvendig for at afværge tab, eller den, til fordel for hvem betaling skete, hverken vidste eller burde vide, at betalingsstandsning var indtrådt, eller at begæring om konkurs eller akkordforhandling var indgivet.

Stk. 2. Andre dispositioner, der er foretaget efter fristdagen, kan fordres omstødt, medmindre dispositionen var nødvendig af hensyn til bevarelse af skyldnerens virksomhed, rimelig varetagelse af fordringshavernes fælles interesser eller erhvervelse af dagliglivets fornødenheder. Omstødelse kan dog ikke ske over for den, som med føje antog, at dispositionen var nødvendig som anført, eller som hverken vidste eller burde vide, at betalingsstandsning var indtrådt, eller at begæring om konkurs eller akkordforhandling var indgivet.

Stk. 3. Har et af skifteretten beskikket tilsyn godkendt betalingen eller dispositionen, kan omstødelse kun ske, hvis tilsynet åbenbart har overskredet sine beføjelser.

§ 73. Er omstødelse betinget af, at dispositionen eller udlægget er sket inden for et bestemt tidsrum, anses betingelsen for opfyldt, hvis tinglysning eller anden sikringsakt, som er nødvendig for at opnå beskyttelse mod retsforfølgning, er foretaget inden for tidsrummet.

§ 74. Dispositioner, der på utilbørlig måde begunstiger en fordringshaver på de øvriges bekostning, eller hvorved skyldnerens ejendele unddrages fra at tjene til fordringshavernes fyldestgørelse, eller hans gæld forøges til skade for disse, kan fordres omstødt, såfremt skyldneren var eller ved dispositionen blev insolvent, og den begunstigede kendte eller burde kende skyldnerens insolvens og de omstændigheder, som gjorde dispositionen utilbørlig.

§ 1. Denne lov finder anvendelse på tilbudsgivning ved arbejder og leverancer inden for bygge- og anlægsvirksomhed.

§ 2. Ved licitation forstås i denne lov, at et arbejde eller en leverance udbydes, således at flere opfordres til inden samme bestemte tidspunkt og på samme udbudsgrundlag at give skriftlige og bindende bud, idet det ved opfordringen tilkendes gives, at også andre er opfordret til at byde.

Stk. 2. Ved offentlig licitation rettes opfordring til at byde ved bekendtgørelse i dagspressen eller på lignende måde til en ubestemt kreds. Ved bunden (ikke-offentlig) licitation rettes opfordringen til at byde direkte og alene til dem, fra hvem bud ønskes.

§ 3. Ved enhver licitation indgives buddene i lukket kuvert, der åbnes på licitationsstedet på et forud fastsat tidspunkt. De bydende er berettiget til at være til stede ved åbningen af buddene og til at blive bekendt med budsummerne og eventuelle forbehold.

Stk. 2. Udbyderen er ved offentlig licitation berettiget til at vælge mellem samtlige indkomne bud og til at forkaste dem alle, ved bunden licitation forpligtet til, medmindre andet udtrykkeligt fastsættes ved opfordringen til at byde, at antage det billigste bud eller forkaste dem alle ved meddelelse til de bydende.

Stk. 3. Ved en licitation må et bud, som er højere end et andet ved licitationen afgivet bud, ikke nedsættes.

§ 4. Ved tilbudsgivning er det forbudt

1. at gennemføre forudgående regulering af bud,
2. at fastsætte betingelser for åbning af bud og
3. at foretage udskydning af bud.

Stk. 2. Aftaler og vedtagelser om pligt til forudgående anmeldelse af licitationsbud til de bydendes organisationer eller om pligt for bydende til at forhandle eller på anden måde samarbejde inden tilbudsgivningen er forbudt.

Stk. 3. Forud for licitationen må bydende kun afholde møder vedrørende licitationen til drøftelse af udbudsgrundlaget, herunder spørgsmål om teknisk begrundede forbehold, og kun såfremt udbyderen opfordres til at komme til stede, og såvel organiserede som uorganiserede bydende på lige vilkår har adgang til mødet.

§ 5. Det er ikke tilladt at modtage underhåndsbud, såfremt der tidligere på samme arbejde eller leverance er modtaget licitationsbud eller mere end ét underhåndsbud og der ikke er forløbet enten mindst 6 måneder fra licitationsdagen, henholdsvis efter modtagelsen af det seneste underhåndsbud, eller 3 måneder efter annulleringen af licitationen eller underhåndsbuddene.

Stk. 2. Licitation over et arbejde eller en leverance, over hvilke der tidligere er afholdt licitation eller modtaget underhåndsbud, må først afholdes, når den tidligere licitation eller de modtagne underhåndsbud er annulleret.

Stk. 3. Annullering af en licitation skal ske ved skriftlig tilkendegivelse fra udbyderen til hver af de bydende.

§ 6. Bestemmelserne i loven om tilsyn med monopoler og konkurrencebegrænsninger finder i øvrigt fortsat anvendelse på de af nærværende lov omfattede forhold.

§ 7. Overtrædelse af § 3, stk. 1, 1. punktum, og stk. 2 og 3, § 4 og § 5, stk. 1 og 2, straffes med bøde eller under skærpende omstændigheder hæfte, medmindre højere straf er forskyldt efter borgerlig straffelov. Forinden tiltale rejses, skal sagen forelægges monopoltilsynet til udtalelse.

Stk. 2. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, et andelsselskab, en organisation eller anden kollektiv enhed, kan bødeansvar pålægges den kollektive enhed som sådan.

§ 8. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1967.

§ 9. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, man kan ved kgl. anordning sættes i kraft for Grønland med de afvigelser, som de særlige grønlandske forhold tilsiger.

BILAG 5d

Retsplejelov

§ 511. Udlæg kan ikke foretages i endnu ikke udbetalt løn eller andet vederlag for personligt arbejde, medmindre der er forløbet mere end 7 dage efter slutningen af den periode, i hvilken lønnen er indtjent, eller efter at vederlaget er fortjent.

Stk. 2. Særskilt udlæg i krav på leje af fast ejendom kan ikke foretages, før kravet er forfaldet.

Stk. 3. Skyldnerens medkontrahent ifølge en gensidigt bebyrdende kontrakt kan uanset udlæg i skyldnerens ret betale til skyldneren og træffe aftale med denne om ændring i kontraktforholdet, hvis dette er nødvendigt for at undgå nærliggende fare for tab eller væsentlig ulempe. Medkontrahenten kan i disse tilfælde modsætte sig udlægget helt eller delvis, hvis han har rimelig interesse deri.

BILAG 5e

Tinglysningslov

§ 1. Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning

Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.

§ 27. Når et dokument er tinglyst og udleveret eller afsendt fra tinglysningskontoret, kan godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale – eller ifølge transport på et pantebrev – ikke mødes med nogen indsigelse mod nævnte dokumentets gyldighed. Den indsigelse, at et dokument er falsk eller forfalsket, eller at dets udstedelse retsstridigt er fremkaldt ved personlig vold eller ved trussel om øjeblikkelig anvendelse af sådan, eller at udstederen var umyndig ved udstedelsen, bevares dog også overfor den godtroende erhverver.

§ 40. Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldigt stiftet, har ejeren, uanset modsat aftale med en efterstående panthaver eller andre, ret til at besætte – enten straks eller senere – den således ledige plads med en ny panteret, medmindre han ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret. Aflyses panteretten, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det på begæring noteres i tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. Er notering ikke foretaget rykker de efterstående berettigede op i den ledige plads. Ved tvangsauktion tilfalder en ledig plads de øvrige i ejendommen berettigede. Det samme gælder, såfremt ejendommen på anden måde end ved tvangsauktion bortsælges af et konkurs- eller gældsfragtelsesbo.

Stk. 2. Tilsvarende regler gælder en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret.

Stk. 3. Det skal dog gyldigt kunne vedtages i et efterstående pantebrev, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt indfries. I disse tilfælde kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdragets størrelse eller anden standsning i lånets afvikling uden efterpanthaverens samtykke. En henstand med afdrags erlæggelse fra forpanthaverens side kan ikke bevirke, at efterpanthaverens kapital er forfalden, hvorimod efterpanthaveren i så fald kan forlange det forfaldne beløb udbetalt til ham selv som afdrag på skylden til ham. Hvis flere efterpanthavere kan gøre nævnte ret gældende, tilfalder afdraget den bedst berettigede.

Stk. 4. En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter eller lignende ydelser, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Hvis en panthaver har krav på forhøjet rente eller anden særlig ydelse i anledning af forsinkelse med betaling, står sådanne krav ligeledes ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Disse regler kommer dog ikke til anvendelse på skadeløsbreve.

Stk. 5. En panthaver kan ikke uden samtykke af de efter ham eller sideordnet med ham berettigede i ejendommen træffe aftale med skyldneren om længere uopsigelighed fra dennes side, end der var aftalt, da den efterstående eller sideordnede ret blev stiftet. Ej heller kan han træffe aftale med skyldneren om højere

rente, end der gjaldt på dette tidspunkt, uden nævnte berettigedes samtykke, dersom den årlige rente derved ville overstige 5 pct.

Stk. 6. Indeholder et tinglyst pantebrev bestemmelse om, at det bliver indestående i ejendommen uanset tvangsauktion, kan bestemmelsen ikke ophæves eller ændres uden de efterstående eller sideordnede panthaveres samtykke.

Stk. 7. Andre ændringer i en panterets vilkår eller virken behøver ikke nævnte berettigedes samtykke. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 41. Hvis det i et pantebrev er vedtaget, at det står tilbage for lån af offentlige midler, kan en foranstående panteret ikke uden efterpanthaverens samtykke gives til sikkerhed for andre lån end lån af Overformynderiet og andre anstalter, der ifølge statsanerkendte regler giver lån i fast ejendom efter reglerne om anbringelse af umyndiges midler samt lån ydet af realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, når det af pantebrevet klart fremgår, at lånet er ydet uden supplerende, lovbestemt sikkerhed.

Stk. 2. Hvis der i et efterstående pantebrev er henvist til, at det står tilbage for et lån i et af staten godkendt realkreditinstitut, således at lånet kan indfries ved de af institutterne udstedte ihænde-haver-gældsbreve, der har kurs på Københavns børs, kræves efterpanthaverens samtykke til forhøjelse af renten på den foranstående panteret samt til anbringelse på denne plads af andre midler end de nævnte midler.

Stk. 3. Når en foranstående panterets plads besættes med lån i et realkreditinstitut, der er godkendt af staten, kræves efterpanthaverens samtykke til påtagelse af det vedtægtsmæssige solidariske ansvar i et sådant institut eller ændringer i dette ansvar, medmindre det er vedtaget, at efterpanthaveren står tilbage for lån af offentlige midler, jfr. stk. 1.

Forkortelser

<i>AB 72:</i>	Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (se bilag 1 i afsnit III)
<i>gbl.:</i>	Lov nr. 146 af 13. april 1938 om gældsbreve
<i>HD:</i>	Højesteretsdom
<i>JD:</i>	Juristens domssamling
<i>kbl.:</i>	Lov nr. 102 af 6. april 1906 om køb
<i>KL:</i>	Lov nr. 298 af 8. juni 1977 Konkursloven
<i>rpl.:</i>	Lov nr. 90 af 11. april 1916 om rettens pleje (Retsplejeloven). Seneste lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978
<i>VLD:</i>	Vestre landsretsdom
<i>UfR:</i>	Ugeskrift for Retsvæsen
<i>ØLD:</i>	Østre landsretsdom.

Litteratur

- Bygherrevejledning 1974*: Forskrifter, retningslinier, orienterende materiale og vejledning vedrørende statslig byggevirkksomhed. Udsendt af Boligministeriet 1974.
- Eyben, W. E. von*: Panterettigheder, 5. udg. 1975.
- Dansk Privatret*: En lærebog, 3. udg. 1979 især kap. 17 afsnit 3 Entreprise (s. 433–462).
- Gomard, Bernhard*: Obligationsretten i en nøddeskal, 3. hæfte 1973.
- Gomard, Bernhard*: Tillæg til Obligationsretten i en nøddeskal, 1. og 3. hæfte 1977.
- Hansen, Jørgen, Henrik Viltoft og Per Walsøe*: Ansvar og moderniseret byggeproces, 1970.
- Hørlyck, Erik*: Entreprise- og licitationsbetingelser, 2. udg. 1977.
- Illum, Knud*: Om Ejerpant og Panteprioritet, 1961.
- Illum, Knud*: Tinglysning, 4. udg. 1978.
- Kæstel, R.*: Bankjura, 3. udg. 1969 især kap. 8 III, kap. 9 og kap. 10 I og II.
- Lyngsø, Preben*: Gældslovloven, 1976.
- Munch, Mogens*: Konkursloven med kommentarer, 1978.
- Pedersen, Axel H.*: Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 6. udg. 1965.
- Pedersen, Axel H.*: Entreprenørtransporter, 1959.
- Sandvik, Tore*: Entreprenørrisikoen, Oslo 1966.
- Ussing, Henry*: Obligationsretten. Almindelig del, 4. udg. ved *A. Vinding Kruse* 1961.
- Ussing, Henry og C. C. Dybdal*: Gældslovene, 1938.