

# Tjekliste til AB Forbruger

## Når du skal afgive tilbud

<b>Tilbudsafgivelse</b>	<p>Ønsker du at udføre arbejdet efter AB Forbruger, skal du i dit tilbud skrive, at "Arbejdet udføres i henhold til AB Forbruger".</p> <p>AB Forbruger tænkes anvendt på aftaler om byggearbejder for forbrugere, der overstiger 3.000 kr.</p>
<b>Arbejdets omfang</b>	<p>Beskriv så præcis som muligt, hvad dit tilbud omfatter.</p> <p>Som entreprenør har du en vejledningspligt overfor forbrugeren (F). Dette betyder, at du skal hjælpe F med at vælge den håndværksmæssige korrekte og økonomisk mest optimale løsning. Vær opmærksom på dette, allerede når du afgiver tilbud.</p> <p><i>Husk at du skal levere alle materialer til brug for arbejdet, medmindre det aftales, at F skal levere disse (§ 16).</i></p>
<b>Standardkontrakt</b>	<p>Brug Erhvervs- og Byggestyrelsens standardkontrakt ved selve kontraktindgåelsen, og gennemgå den punkt for punkt med forbrugeren. I tjeklisten henvises der til kontraktens punkter.</p> <p>(Hvis du ikke vil bruge AB-Forbruger, skal du ikke benytte standardkontrakten, som forudsætter, at man aftaler AB-Forbruger. Brug i stedet Erhvervs- og Byggestyrelsens hidtidige Forbruger-aftaleformular.)</p>
<b>Fravigelser</b>	<p>Husk at eventuelle fravigelser af ABF skal være tydelige og udtrykkelige.</p>
<b>Bilag</b>	<p>Angiv i kontraktens pkt. 2, hvilke bilag der skal være gældende. Husk at vedlægge dem.</p>
<b>Beløbsangivelser</b>	<p>Alle beløbsangivelser skal være inklusive moms – undtaget dagsbøder.</p>
<b>Bygningsreglementet</b>	<p>Husk at du har en vejledningspligt overfor F. Hvis forbrugeren ønsker arbejdet udført i strid med bygningsreglementet eller god håndværksmæssig skik, skal du gøre forbrugeren opmærksom på dette, ellers risikerer du et erstatningsansvar.</p> <p>Hvis F – trods din vejledning - fortsat ønsker arbejdet udført i strid med bygningsreglementet, så afvis at udføre arbejdet eller tag et meget klart skriftligt forbehold overfor F.</p>
<b>Acceptfrister</b>	<p>Hvis du ikke har fastsat en anden acceptfrist i dit tilbud gælder ABFs vedståelsesfrister:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 15 arbejdsdage fra tilbudets datering (fag- og hovedentrepriser).</li><li>• 40 arbejdsdage fra tilbudsdatering (Totalentreprise).</li></ul>
<b>Særlige forhold</b>	<p>Anmod om oplysninger om særlige forhold på ejendommen, som kan have betydning for arbejdets udførelse, fx servitutter, forsyningsledninger, byggelinier, grundvands- og jordbundsforhold,</p>

	forurening og andre hindringer ude og inde. Indskriv oplysningerne i kontraktens pkt. 3.
<b>Særlige ydelser</b>	Under pkt. 4 i kontrakten skal du tage stilling til, hvem, der skal sørge for forskellige ydelser før, under og efter entreprisens udførelse. Det er vigtigt at tage stilling til disse ting, da det er ydelser, der ofte kan forårsage uenighed.
<b>Tidsplan</b>	Under pkt. 5 skal der aftales en tidsplan for arbejdets udførelse. Husk at alle frister i ABF regnes i arbejdsdage. Hvis der ikke er aftalt en tidsplan, skal arbejdet påbegyndes og afsluttes inden rimelig tid.
<b>Forhold til myndighed</b>	Er du totalentreprenør skal du sørge for nødvendige godkendelser af projektet. Sørg for at anmelde, ansøge om tilladelser, rekvirere syn og fremskaffe attester, der vedrører selve arbejdets udførelse.  <i>Husk at indregne afholdte udgifter til gebyrer i entreprisensummen.</i>
<b>Pris</b>	Vælger du regningsarbejde efter overslag, skal du være opmærksom på, at regningen ikke - uden F's stillingtagen til arbejdets fortsættelse - må overstige mere end 15 procent, medmindre andet er aftalt. (kontraktens pkt. 6).
<b>Betaling</b>	Anmod om løbende acontobetaling ved længerevarende arbejder, jf. ABF § 26 – og indskriv det i kontraktens pkt. 7. Ellers får du først betaling, når arbejdet er afleveret.
<b>Sikkerhedsstillelse</b>	<b>Entreprenørens sikkerhedsstillelse</b> Tag stilling til, om du skal stille sikkerhed over for F, jf. kontraktens pkt. 8. Se kravene til sikkerhedsstillelse i ABF § 10.  <b>Forbrugeren sikkerhedsstillelse</b> Tag stilling til, om F skal stille sikkerhed over for dig, jf. kontraktens pkt. 8. Se kravene til sikkerhedsstillelse i ABF § 11.  <i>Husk ved ekstraarbejder at tage stilling til, om der skal ske forhøjelse af sikkerhedsstillelsen.</i>
<b>Forsikring</b>	Du skal have en sædvanlig ansvarsforsikring.  Ved <u>om- og tilbygninger</u> har F, ifølge de fleste forsikringsbetingelser, pligt til at oplyse sit forsikringsselskab om et forestående byggeri, for at sikre sig dækning ved eventuelle skader. Det bør du oplyse F om, samtidig med, at du opfordrer F til at meddele sit forsikringsselskab om, at du som entreprenør skal medtages som sikrede på forsikringen. Herved er skader på dine arbejder omfattet, uden at det koster F ekstra. Husk at få dokumentation for, at du er blevet medtaget som sikret på F's forsikring.  Ved <u>nybyggeri</u> bør du i dit tilbud forudsætte, at "arbejdet udføres under forudsætning af, at bygherren tegner en brand- og stormskadeforsikring, som omfatter arbejderne". I modsat fald risikerer du ikke at have dækning for brand- og stormskader på dine ar-

	<p>bejder og materialer. Husk at få dokumentation for, at F har tegnet forsikringen. Du kan også selv tegne en entrepriseforsikring, som omfatter brand- og stormskader.</p>
<b>Dagbod/erstatning</b>	<p>Sørg for i kontraktens pkt. 9 at tage stilling til, om der skal gælde dagbod i tilfælde af en forsinkelse, som du er ansvarlig for.</p> <p>Hvis der aftales dagbod skal denne stå i rimeligt forhold til entreprisens summen – typisk 1 promille af entreprisens summen, eller et konkret aftalt beløb pr. arbejdsdag.</p> <p>Hvis der ikke aftales dagbod gælder dansk rets almindelige regler om erstatning.</p>
<b>Aflevering og 1-års eftersyn</b>	<p>Det er dig, der har bevisbyrden for at arbejdet er færdigmeldt/afleveret. Send derfor altid en skriftlig færdigmelding. Det kan være en god idé at afholde en afleveringsforretning.</p> <p>I kontraktens pkt. 10 skal I tage stilling til, om der skal afholdes afleveringsforretning og 1-års eftersyn.</p> <p>Du har pligt til at indkalde til 1-års eftersyn, hvis arbejdet er på mere end kr. 500.000. – husk at noter datoen i din kalender.</p>
<b>Ankenævn og garantiordning</b>	<p>I kontraktens pkt. 11 skal du angive, hvilken garantiordning du er dækket af, og at eventuelle klagesager kan indbringes for Håndværkets Ankenævn.</p>

## Under arbejdet

<b>Arbejdsplan</b>	<p>Udarbejd en arbejdsplan for arbejdets udførelse. Beskriv byggesagens faser og sørg for, at den holdes inden for den aftalte tidsplan.</p>
<b>Bygningsreglementet</b>	<p>Sørg for at udføre arbejdet i overensstemmelse med bygningsreglementet.</p> <p>Hvis F ønsker arbejdet udført i strid med bygningsreglementet eller god håndværkmæssig skik, så afvis dette eller tag et udtrykkeligt og præcist skriftligt forbehold overfor F, hvori F advares om konsekvenserne.</p>
<b>Anvisninger</b>	<p>Skal et arbejde efter bygningsreglementet udføres i henhold til en anvisning, der normalt laves af en rådgiver, fx energiberegninger eller statiske beregninger - og mangler denne anvisning, så husk at underrette F skriftligt om, at arbejdet kun kan udføres korrekt med den pågældende anvisning. I modsat fald risikere du selv at blive ansvarlig.</p> <p>Er en anvisning åbenbart forkert, så underret straks F herom, og husk at gøre det skriftligt.</p>
<b>Uklar aftale</b>	<p>a) Yder aftalen ikke tilstrækkelig vejledning til udførelse af arbejdet eller kan arbejdet ikke udføres i overensstemmelse med aftalen, så underret F og følg dennes anvisning.</p> <p>b) Underret F, hvis der opstår forhold, som hindrer eller vanskeliggør arbejdet, eller gør det nærliggende, at F påføres</p>

	ulempe og tab.
<b>Ændringer i arbejdet</b>	Lav en skriftlig tillægsaftale, hvis F ønsker ændringer i arbejdet. Brug Erhvervs- og Byggestyrelsens standardformular. <u>I aftalen bør du tage stilling til:</u> a) Omfanget af ændringer b) Pris (fast pris, overslag eller regningsarbejde?) c) Har ændringerne betydning for tidsplan? d) Skal sikkerhedsstillelsen forhøjes?
<b>Overslag</b>	Underret F, hvis et prisoverslag overstiger 15 procent. I modsat fald er F ikke forpligtet til at betale det beløb, der kunne være sparet, hvis F havde haft mulighed for at tage stilling til arbejdets fortsættelse.
<b>Renter</b>	Husk at beregne renter, hvis betalingen ikke sker til tiden (ABF § 25 stk. 4).
<b>Standsnings af arbejdet</b>	Du kan standse arbejdet, hvis F ikke betaler forfaldne beløb rettidigt (ABF § 27). Men husk – at du altid først skal sende en skriftlig meddelelse herom. Genoptag straks arbejdet, når du har modtaget betaling.
<b>Forsinkelse og tidsfristforlængelse</b>	Hvis du mener, at du har ret til tidsfristforlængelse skal du snarest muligt skriftligt gøre forbrugeren opmærksom på dette og angive årsagen til retten til mere tid. Ellers kan du risikere at miste din ret til tidsfristforlængelse.

## Efter arbejdet

<b>Aflevering</b>	Sørg for skriftligt at færdigmelde arbejdet, - det er dig, der har bevisbyrden for at arbejdet er færdigmeldt/afleveret. Det kan være en god ide at afholde en afleveringsforretning. (ABF § 37)  <b>Sikkerhedsstillelse</b> Har du stillet sikkerhed, bortfalder den 30 dage efter at arbejdet er afleveret.  Husk at indkalde til afleveringsforretning hvis: a) Arbejdet er på over kr. 50.000 og en af parterne ønsker en afleveringsforretning, eller b) I har aftalt dette.  Afleveringsforretningen skal indkaldes med en frist på 5 dage og skal være afholdt inden 10 dage efter arbejdet er færdigt. (ABF § 38).
<b>1-års eftersyn</b>	Det er din pligt at indkalde til 1-års eftersyn, hvis arbejdet er på mere end kr. 500.000 eller hvis I har aftalt det. Husk at skrive det ind i din kalender. Sørg for at begge parter underskriver eftersynsrapporten.