

Kan AB-udvalget komme direkte krav til livs?

Bubbledeck-sagen i 2014 efterlod stor undren og frustration i byggebranchen. Den igangværende AB-revision giver imidlertid en unik mulighed for at begrænse risikoen for direkte krav. Men kan udvalget komme problematikkerne til livs?

En række sager, hvori de aftalte ansvarsbegrænsninger mellem bygherre og projektrådgiver og mellem projektrådgiver og underrådgiver er blevet tilsidesat, har ført til, at man må sætte spørgsmålstegn ved værdien af aftalte ansvarsbegrænsninger.

Bygherre eller erhverver af en ejendom kan ofte gøre et direkte krav gældende mod den udførende entreprenør eller mod en rådgiver uden om de aftalte ansvarsbegrænsninger, og Bubbledeck-sagen fra 2014 er blot et eksempel på en sag, hvor dette er sket.

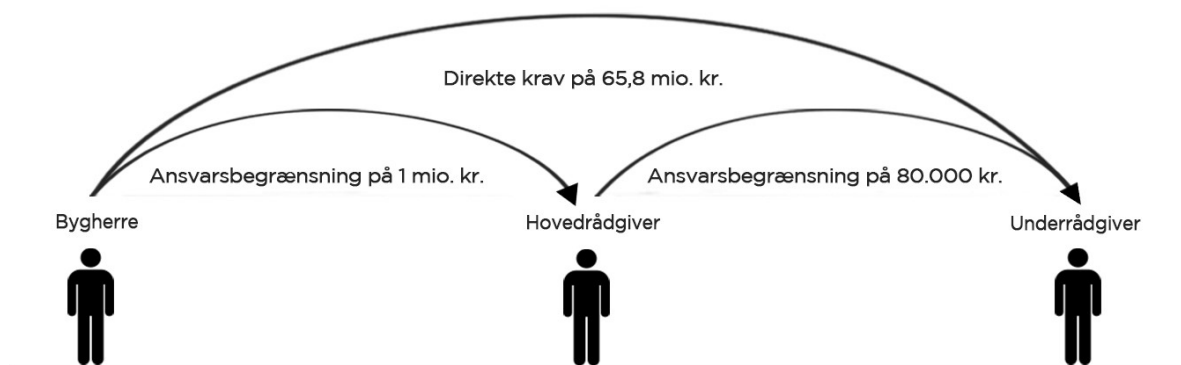
Andre brancher har dog tidligere haft succes med at begrænse direkte krav ved brug af særlige kontraktvilkår. Nu står byggebranchen over for en revision af sine almindelige vilkår, hvor der skal udarbejdes et dokumentsæt, der kommer til at gælde igennem hele kontraktkæden. Hvis AB-udvalget kan gøre andre brancher kunsten efter, vil det betyde større forudsigelighed i branchen, hvor netop forudsigelighed ofte efterspørges.

Bubbledeck-sagen kort

Under byggeriet af DR-byen fra 2002 til 2007 antog DR som bygherre et mindre anpartsselskab som projektrådgiver, der fik til opgave at projektere et såkaldt bobledæk. Firmaet hed Bubbledeck Danmark ApS og lagde således navn til sagen. De to parter aftalte en ansvarsbegrænsning på 1.000.000 kr. pr. skade, hvilket svarede til den dækningssum, som projektrådgiveren havde tegnet hos et forsikringselskab.

Projektrådgiveren antog herefter en underrådgiver til at udføre statikkerkontrol af arbejdet, og i den forbindelse aftalte projektrådgiveren og underrådgiveren en samlet ansvarsbegrænsning på 80.000 kr. svarende til underrådgiverens honorar.

Ansvarsbegrænsning mellem bygherre, hoved- og underrådgivere



NJORD
LAW FIRM

Efter udførelsen af bobledækket opstod flere problemer, og DR anlagde derfor voldgiftssag mod de involverede parter. Retten vurderede, at projektrådgiveren havde handlet i strid med både aftalen og offentligretlige regler, mens underrådgiveren alene havde handlet uagtsomt.

Alligevel blev underrådgiveren dømt ansvarlig for en skade på 65,8 mio. kr. uden hensyn til de aftalte ansvarsbegrænsninger.

Byggeriets parter kommer i klemme

Denne uhenigtsmæssige retsstilling er ikke ny. Der er tidligere set lignende tilfælde, hvor blandt andet Vestas i 2012 ved Højesteret blev kendt ansvarlig for tab hos en senere erhverver, og der blev set bort fra aftalte ansvarsbegrænsninger.

Det er på mange måder uheldigt, at praksis synes at have lagt sig fast på, at direkte krav kan gennemføres, selvom parterne efter gensidige drøftelser har fastlagt et ansvarsbegrænsnings-, forsikrings- og risikofordelingssystem – navnlig i sager som Bubbledeck-sagen, hvor der alene var tale om professionelle parter, som kendte aftalerne på projektet.

Byggeriets parter – specielt mellemstore og mindre virksomheder – står dermed i en usikker position, hvor de risikerer at komme i klemme.

Byggeriet står ikke alene

Problemet er dog hverken unikt for Danmark eller for byggebranchen. For over 50 år siden gjorde den internationale maritime branche op med de direkte krav.

I 1952 faldt en krydstogtsturist, Ms Adler, knap 5 meter ned fra skibets landgangsbro og landede på havnekajen under broen.

Det fremgik af billetten til turen, at passagererne og deres bagage var ombord på egen risiko, og at selskabet derfor ikke var ansvarligt for nogen skade, som passagererne eller bagagen måtte lide.

Ms Adler kunne således ikke gøre krav gældende mod krydstogsselskabet Thomas Cook & Son, og hun rettede derfor kravet mod skibets kaptajn og bådsmand, som domstolen fandt ansvarlige.

De maritime erhverv reagerede på dommen ved at affatte en klausul – en såkaldt *Himalayaklausul* – der fortsat anvendes i dag.

Himalayaklausul En bestemmelse i en kontrakt, der beskytter tredjeparten, som ikke er en del af kontrakten. For det meste anvendes klausulen i forbindelse med det maritime område, men klausulen kan også anvendes inden for andre områder – som eksempelvis byggeriet.

Himalayaklausuler anvendes i dag næsten universelt, og de har medvirket til at reducere og faktisk næsten helt eliminere direkte krav inden for søtransport.

Klausulen siger kort og godt, at den begrænsning, som parterne har aftalt, også finder anvendelse til fordel for eventuelle undertransportører mv.

Ny AB-klausul: Større fleksibilitet for bygherren

Reglerne om direkte krav skaber fortsat usikkerhed for byggeriets parter, der har behov for at kunne styre risici i forbindelse med kontrahering omkring projekter. Revisionen af AB giver byggebranchen en unik mulighed for at gøre som de maritime erhverv og skabe bedre mulighed for risikostyring i sektoren.

Med en formand for udvalget, der har en fortid i de maritime erhverv, kan man håbe, at man med inspiration fra søretten indsætter et vilkår i AB, hvorunder bygherren fraskriver sig retten til at gøre direkte krav gældende mod underentreprenører mv.

Der er ingen god grund til ikke at vælge denne løsning i erhvervsforhold. Hvis bygherren ønsker den øgede sikkerhed, som muligheden ved direkte krav giver, er det for ham mere nærliggende at tegne forsikring. På den måde er bygherren ikke afhængig af, om der indgås aftale med en underentreprenør eller underentreprenørens betalingsevne.

Det giver parterne øget økonomisk gevinst og bedre mulighed for selv at fastlægge, hvordan risici skal fordeles og forsikres – eksempelvis er det meget dyrere at tegne en generel ansvarsforsikring end at forsikre et konkret objekt.

Bygherren har således bedre mulighed for at "betale sig fra" risikoen, og den fleksibilitet bør branchen ikke vente på i yderligere 30 år.