

## Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniørers

# Generelle Bestemmelser i Forbrugeraftaler 2019

## GBF 19

### FORORD

Danske Arkitektvirksomheder og Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) har udarbejdet nærværende aftaledokument, kaldet Generelle Bestemmelser i Forbrugeraftaler (GBF 19), som Danske Arkitektvirksomheder og FRI's medlemmer og forbrugere kan benytte, når de indgår aftaler med hinanden om rådgivning og bistand i mindre sager.

ABR 18 og ABR Forenklet, som den samlede byggebranche vedtog i 2018, er ikke tiltænkt anvendt i aftaler med forbrugere. ABR 18 og ABR Forenklet er primært beregnet til store og mellemstore rådgivningssager mellem erhvervsdrivende.

Danske Arkitektvirksomheder og FRI har udarbejdet et tillæg til ABR-F, som sammen med ABR-F kan anvendes i de større forbrugersager, fx store renoveringer i andels- og ejerlejlighedsforeninger etc.

Til de mindre sager mellem en rådgiver og en forbruger har Danske Arkitektvirksomheder og FRI udarbejdet nærværende aftaledokument GBF 19. Dokumentet er rettet til sager som fx tilbygning til et enfamilieshus, renovering i en lejlighed og lignende.

GBF 19 kan anvendes bredt på alle typer teknisk rådgivning og bistand med forbrugere, men fokus er på rådgivning i forbindelse med byggeri og anlæg, herunder nybyggeri, etablering af landskab, ombygning, tilbygning og renovering m.v.

GBF 19 skal være udtrykkeligt vedtaget mellem parterne for at være gældende, og parterne kan frit vælge at lave tilføjelser eller præciseringer til dokumentet eller vælge et alternativt aftaledokument. Anvendes nærværende er det dog Danske Arkitektvirksomheder og FRI's anbefaling, at dokumentet anvendes uden væsentlige fravigelser.

## 1. Anvendelsesområde

**1.1.** Generelle Bestemmelser i Forbruger aftaler (GBF 19) finder anvendelse ved aftaler om teknisk rådgivning på mindre opgaver indenfor arkitekt-, landskabsarkitekt-, ingeniør- og planlægningsmæssig rådgivning samt bygherrerådgivning, hvor bygherre er forbruger.

## 2. Aftalen

**2.1** GBF 19 skal være en del af det skriftlige aftalegrundlag mellem parterne for at være gældende.

**2.2** I aftalen skal fastlægges:

- a) Opgavens omfang,
- b) Rådgiverens ydelse,
- c) Opgavens eventuelle økonomiske grundlag,
- d) Rådgivers vederlag,
- e) Opgavens eventuelle tidsmæssige ramme samt
- f) Andre væsentlige forhold, herunder om rådgiver skal udføre projekterings- byggeledelse og/eller fagtilsyn.

**2.3** Rådgiver skal alene præstere de ydelser, der er omfattet af tilbuddet eller aftalen.

**2.4.** Rådgiver skal uanset pkt. 2.3 orientere klienten, såfremt rådgiver bliver opmærksom på et eventuelt behov for særlig ekstern konsulent- eller specialistbistand, eksempelvis geotekniske undersøgelser, landinspektørydelser, juridisk bistand etc., som bygherre bør tilkøbe udover den rådgivning, som rådgiver selv har påtaget sig at udføre.

## 3. Rådgivningen

**3.1.** Rådgivningen skal udføres i overensstemmelse med aftalen og god rådgivningsskik.

**3.2.** Rådgivningen udføres i delt rådgivning, medmindre andet er aftalt. Ved delt rådgivning forstås, at klienten indgår aftale med hver enkelt rådgiver, fx henholdsvis arkitekt og ingeniør.

**3.3.** Parterne kan aftale, at rådgivningen udføres i totalrådgivning, hvor rådgiveren har påtaget sig at levere samtlige eller de væsentligste rådgivningsopgaver (eksempelvis arkitekt- og ingeniørarbejder under samme aftale).

## 4. Ændringer

**4.1** Bygherre kan ændre opgaven eller grundlaget for denne. Ved ændringer i forhold til det aftalte, har rådgiver krav på regulering af honoraret.

**4.2** Ved formindskelse af opgaven skal rådgiver godskrive klienten de udgifter, som rådgiver sparer. Rådgiver har dog krav på betaling for udført arbejde, ændringer og mistet fortjeneste afledt af formindskelsen samt eventuelt øvrige udgifter.

**4.3** Parterne har pligt til at begrænse deres tab mest muligt.

**4.4** Rådgiver skal snarest muligt fremsætte krav om betaling af ændringen, samt orientere om øvrige budget- og tidsmæssige konsekvenser af ændringsarbejdet.

## 5. Rettigheder

**5.1** Bygherre er i det omfang, det er aftalt eller forudsat i aftalen, berettiget til at anvende det materiale, som er udarbejdet for opgavens løsning, dog under forudsætning af, at betaling er sket.

**5.2** Rådgiver har derudover alle rettigheder over sine ideer og det materiale, som han har udarbejdet, jf. Ophavsretsloven m.v.

## 6. Betaling og udlæg

**6.1.** Medmindre andet er aftalt, har rådgiver efter anmodning krav på betaling én gang om måneden for præsterede ydelser og eventuelt aftalte udlæg.

**6.2.** Er der ikke aftalt honorar for opgavens løsning, honoreres rådgiver efter medgået tid. Såfremt der ikke er fastsat et honorar eller en timepris i aftalen, fastsætter rådgiveren timeprisen. Timeprisen må ikke være urimelig, jf. princippet i Købelovens § 5.

**6.3.** Refusion af eventuelle udlæg, eksempelvis reproduktion, transport mv. forudsætter en konkret aftale.

**6.4** Hvis parterne er uenige om betalingen, skal bygherre betale den del af beløbet, som klienten ikke bestrider at skyldes.

**6.5** Såfremt bygherre ikke har betalt rådgiver et forfaldent beløb i henhold til aftalen, betragtes dette som væsentlig misligholdelse. Ud over rettighederne i pkt. 6.4 er rådgiver derfor berettiget til at hæve aftalen efter skriftligt påkrav jf. pkt. 10.

**6.6** Såfremt bygherre ikke har betalt rådgiver et forfaldent beløb i henhold til aftalen, kan rådgiver:

- tilbageholde udarbejdet projektmateriale, indtil betaling sker, og
- standse opgaven med 3 arbejdsdages skriftligt varsel indtil betaling er sket

## 7. Udskydelse og afbestilling

**7.1** En bygherre kan udskyde løsningen af en aftalt opgave i op til to år. Efter to års udskydelse har rådgiver ret til at anse opgaven for afbestilt, jf. pkt. 7.4- 7.8.

**7.2** Medmindre andet er aftalt, har rådgiver i forbindelse med en udskydelse ret til at få dækket de omkostninger, som rådgiver påføres i forbindelse med udskydelsen.

**7.3** Ved genoptagelse af opgaven, har rådgiver ret til honorar for det merarbejde og de meromkostninger, som er forbundet med genoptagelsen.

**7.4** Bygherre kan afbestille en aftalt opgave.

**7.5** Ved afbestilling har rådgiver ret til betaling af honorar for udført arbejde, dækning af de udgifter, der er forbundet med afbestillingen samt et rimeligt vederlag for bygherrens eventuelle brug af materialet.

**7.6** Hvis en opgave, som omfatter projektering, afbestilles af bygherre efter projektering er påbegyndt, har bygherre ret til at anvende det udarbejdede projektmateriale i henhold til aftalen, dog under forudsætning af, at rådgiver har modtaget betaling efter pkt. 7.5.

**7.7** Ved projektering forstås udarbejdelse af detailprojekt, herunder myndigheds- og projektmateriale til udbud.

**7.8** Hvis bygherre efter afbestilling af opgaven anvender det af rådgiver udarbejdet materiale, er rådgiver ikke ansvarlig for fejl og mangler ved materialet.

## **8. Tidsfrister**

**8.1** Rådgiveren har ret til forlængelse af tidsfrister, når opgavens løsning forsinkes som følge af:

- a) ændringer i opgaven, som kræves af klienten,
- b) klientens, anden rådgivers eller entreprenørs forhold,
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden rådgiverens skyld, og som rådgiveren ikke er herre over,
- d) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger, svar eller manglende præstation af materiale eller ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister, eller
- e) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes rådgiverens forhold.

**8.2** Bygherre har ret til forlængelse af tidsfrister, når bygherrens ydelser eller beslutninger forsinkes som følge af:

- a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden klientens skyld, og som klienten ikke er herre over,
- b) myndigheders manglende godkendelser, beslutninger eller svar eller manglende præstation af ydelser inden for de i rådgivningsaftalen aftalte tidsfrister, eller
- c) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes klientens egne forhold.

**8.3** Hvis en af parterne indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal parten snarest muligt give skriftlig meddelelse til den anden part.

**8.4** Forsinkelse som ikke giver parten ret til tidsfristforlængelse er ansvarspådragende.

## **9. Ansvar**

**9.1.** Rådgiveren er ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelser ved opgavens løsning med de begrænsninger, der følger af 9.2. – 9.4.

**9.2.** Rådgiveren er ikke ansvarlig for driftstab, avancetab eller andet indirekte tab.

**9.3.** Er foruden rådgiveren en eller flere andre ansvarlige over for bygherre for et tab, hæfter rådgiveren kun for så stor en del af bygherres tab, som svarer til den del af den samlede skyld, der er udvist af rådgiveren (pro rata-ansvar).

**9.4** Rådgiverens ansvar er uanset antallet af skader begrænset til 2.500.000 kr., medmindre andet er aftalt.

**9.5** Parternes krav mod hinanden forældes i henhold den til enhver tid gældende lovgivning om forældelse (forældelsesloven).

## **10. Væsentlig misligholdelse**

Parterne kan efter skriftligt påkrav hæve rådgivningsaftalen helt eller delvist og kræve erstatning:

- a) hvis den ene part gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse, eller
- b) hvis parten i øvrigt gør sig skyldig i en sådan adfærd, at det ikke er rimeligt, at aftaleforholdet fortsættes.

## **11. Tvister**

**11.1** Tvister med forbrugere indbringes for de almindelige domstole, medmindre parterne aftaler andet i forbindelse med den konkrete tvist; eksempelvis mediation, mægling eller Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlæg etc.

## **12. Særlige bestemmelser i aftalen mellem totalrådgiver og dennes underrådgiver**

**12.1** I det omfang totalrådgivers aftalepart er forbruger, er underrådgiver ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiver inden 3 år efter at den ansvarspådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jvf. Forældelsesloven.

**12.2** I det omfang totalrådgivers aftalepart er forbruger, og denne vælger at anlægge sag mod totalrådgiveren ved de civile domstole, er underrådgiver i denne situation forpligtet til at acceptere samme værneting eller anden konfliktløsningsproces i tilfælde af, at underrådgiveren skal medinddrages under en tvist.

-----