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 2019 (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 (ABR-F), som den samlede byggebranche vedtog i 2018, er ikke tiltænkt anvendt i aftaler med forbrugere. ABR 18 og ABR F er primært beregnet til store og mellemstore rådgivningssager mellem erhvervsdrivende. 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.

Den 22. februar 2019, version 1.2

1. Anvendelsesområde

1.1 Generelle Bestemmelser i Forbrugeraftaler 2019 (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 der være taget stilling til:

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 Rådgiveren skal alene præstere de ydelser, der er omfattet af tilbuddet eller aftalen.

2.4 Rådgiveren skal uanset pkt. 2.3 orientere bygherren, såfremt rådgiveren bliver opmærksom på et eventuelt behov for særlig ekstern konsulent- eller specialistbistand, eksempelvis geotekniske undersøgelser, landinspektørydelser, juridisk bistand etc., som bygherren bør tilkøbe udover den rådgivning, som rådgiveren 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 bygherren 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 Bygherren kan ændre opgaven eller grundlaget for denne. Ved ændringer i forhold til det aftalte, har rådgiveren krav på regulering af honoraret.

4.2 Ved formindskelse af opgaven skal rådgiveren godskrive bygherren de udgifter, som rådgiveren sparer. Rådgiveren 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 Rådgiveren skal snarest muligt fremsætte krav om betaling af ændringen, samt orientere om øvrige budget- og tidsmæssige konsekvenser af ændringsarbejdet.

5. Rettigheder

5.1 Bygherren 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 Rådgiveren har derudover alle rettigheder over sine ideer og det materiale, som han har udarbejdet, jf. Lov om ophavsret (Ophavsretsloven) m.v.

6. Betaling og udlæg

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

6.2 Betaling skal ske senest 15 arbejdsdage efter bygherrens modtagelse af anmodning om betaling. Rådgiverens tilgodehavende forrentes fra forfaldsdagen med rentelovens rentesats. Betalingsfristen på 15 arbejdsdage er løbedage.

6.3 Er der ikke aftalt honorar for opgavens løsning, honoreres rådgiveren 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.

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

6.5 Hvis parterne er uenige om betalingen, skal bygherren betale den del af beløbet, som bygherre ikke bestrider at skylde.

6.7 Såfremt bygherren ikke har betalt rådgiveren et forfaldent beløb i henhold til aftalen, kan rådgiveren:

a) tilbageholde udarbejdet projektmateriale, indtil betaling sker, og
b) standse opgaven med 3 arbejdsdages skriftligt varsel indtil betaling er sket.

6.6 Såfremt bygherren ikke har betalt rådgiveren et forfaldent beløb i henhold til aftalen, betragtes dette som væsentlig misligholdelse jf. pkt. 10.

7. Udskydelse og afbestilling

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

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

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

7.4 Bygherren kan afbestille en aftalt opgave.

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

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

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

7.8 Hvis bygherren efter afbestilling af opgaven anvender det af rådgiver udarbejdet materiale, er rådgiveren 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 bygherren,
b) bygherrens, 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 Bygherren har ret til forlængelse af tidsfrister, når bygherres ydelser eller beslutninger forsinkes som følge af:

a) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden bygherres skyld, og som bygherre 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 bygherrens 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 bygherren 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 (total)rådgiver og dennes underrådgiver

12.1 I det omfang (total)rådgiverens aftalepart er forbruger, er underrådgiveren ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiveren inden 3 år efter at den ansvarspådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jvf. lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (Forældelsesloven).

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