

Værkslejekontrakten - entrepriseret

Levering af en entrepriseydelse falder ind under reglerne for værksleje. Ved en værkslejekontrakt forpligter den erhvervsdrivende sig til fremstillingen af en værksydelse og bestilleren til betaling. Værksydelsen kan være fremstillingen eller forandringen af en ny ting (f.eks. opførelse af et byggeri) eller en anden form for fremkaldelse af succes gennem arbejde eller tjenesteydelse (udarbejdelse af en skønsrapport).

Det er vigtigt at holde sig for øje, at reglerne om køb og salg og de dertil knyttede regler om mangler finder anvendelse ved levering af fremstillet løstøret og ikke de her beskrevne regler for værkslejekontrakter. Anvendelsesområdet for værkslejeretten er derfor indskrænket til fremstillingen af bygningsværk, dvs. entreprise, og fremstilling af abstrakte ydelser (f.eks. udarbejdelsen af en skønsrapport), og på rene reparationsarbejder.

Værkslejekontraktens rettigheder og pligter

Den erhvervsdrivende har krav på betaling for sin ydelse (værkslejeløn). Honoraret er ofte stiltiende aftalt. Mangler en tilsvarende aftale, så gælder "taksten" (som for visse kategorier af ydelser kan være fastsat gennem forbunds- eller landsret, f.eks. honorarordningen for arkitekter). Eksisterer der dog ingen takster, så anses det gængse honorar som aftalt. Det gængse honorar bestemmes efter, hvad der er den generelle anerkendte opfattelse af, hvad der skal blive betalt. Her er tidspunktet for indgåelsen af aftalen relevant, og hvad der normalt på ydelsesstedet betales for ydelser af samme slags og kvalitet.

Den erhvervsdrivende er forpligtet til fremstillingen af et værk fri for mangler.

Mangelansvar

Er værket behæftet med en mangel (tings- eller retsmangel) (Sach- oder Rechtsmangel), kan bestilleren (bygherren) gøre et mangelansvar (Gewährleistungsrechte) gældende overfor den erhvervsdrivende (entreprenøren). Ganske vist skal bestilleren respektere reklamationsfristen..

a) Mangelsbegrebet

Et værk er mangelhæftet, når

- Ydelsen (entreprisen) ikke har den beskaffenhed som er aftalt mellem bestiller (bygherren) og erhvervsdrivende (entreprenøren),
- ydelsen ikke egner sig til kontraktens forudsatte brug,
- ydelsen ikke egner sig til den sædvanlige brug og beskaffenheden viser sig at være unormal sammenlignet med andre værkers beskaffenhed af samme slags og bestilleren ikke måtte regne hermed,
- ydelsen er en anden end den bestilte ydelse eller den fremstillet i en for ringe mængde.

b) Bestillerens rettigheder

Bestillerens (bygherrens) krav og rettigheder er vidtgående udformet parallel med købers rettigheder. Bestilleren (bygherren) kan forlange afhjælpning (Nacherfüllung). Ganske vist kan den erhvervsdrivende (entreprenøren) her, anderledes end ved køb, selv vælge om han vil have manglerne fjernet eller om værket skal fremstilles på ny.

Bestilleren (bygherren) kan principielt også selv fjerne manglen og så forlange sine omkostninger erstattet af den erhvervsdrivende (entreprenøren). Forudsætningen er ganske vist, at han har sat den erhvervsdrivende (entreprenøren) en frist til afhjælpning af manglen (Nacherfüllung), og denne ikke har afhjælpet manglen inden for denne frist. En sådan fristsættelse kan imidlertid under omstændigheder også være unødvendig. Fjerner bestilleren (bygherren) selv manglen, kan han forlange et forskud af den erhvervsdrivende (entreprenøren) til dækning af sine omkostninger. Bestilleren (bygherren) kan dog ikke selv fjerne manglen, når den erhvervsdrivende med rette har afvist afhjælpningen (Nacherfüllung), fordi denne er forbundet med uforholdsmæssige omkostninger.

Kurfürstendamm 57
D 10707 Berlin

Fon + 49 (0) 30 3151 8969 0
Fax + 49 (0) 30 3151 8969 9

www.advokatfirma.de

Bestilleren (bygherren) har i visse tilfælde muligheden for at træde tilbage fra værkskontrakten eller reducere den aftale pris. Dette gælder imidlertid kun, når han forinden har sat den erhvervsdrivende (entreprenøren) en passende frist for afhjælpning til og denne ikke har udøvet sin afhjælpningsret indenfor fristen.

En fristsættelse er unødvendig, når den erhvervsdrivende har nægtet afhjælpning, afhjælpningen er fejlslagen eller er urimelig i forhold til bestilleren (bygherren).

Parallelt hertil eller i stedet for, kan bestilleren (bygherren) gøre et skadeerstatningskrav gældende mod den erhvervsdrivende (entreprenøren). Forudsætningen er, at han har givet den erhvervsdrivende en passende frist til afhjælpning og denne frist er passeret uden resultat. Som undtagelse gælder de tilfælde, hvor fristsættelse er unødvendig [se ovenover] eller der allerede forelå en forhindring for udførelsen af ydelsen ved indgåelse af kontrakten og manglen er betydelig. En forudsætning for erstatning er herudover, at den erhvervsdrivende har handlet uagtsomt/culpøst. Culpa omfatter også simpel uagtsomhed. Skadeerstatningskravet kan efter omstændighederne være højere end selve ydelsen for værket (værkslejelønnen).

c) mangelsansvarsfristen

Mangelsansvarsfristen begynder som i køberetten som regel at løbe 2 år efter værkets aflevering. Ved bygningsværker indtræder mangelsansvarsfristen 5 efter afleveringsforretningen. Der foreligger en aflevering, når bestilleren (bygherren) tager imod værket og accepterer denne som værende i overensstemmelse med kontrakten. Overtager bestilleren (bygherren) ved afleveringsforretningen værket (entreprisen) uden forbehold, trods sit kendskab til mangler ved værket (entreprisen), taber han retten til at kunne forlange afhjælpning, retten til selv at fjerne manglerne og forlange erstatning for omkostningerne samt retten til at træde tilbage fra handlen.

Den regelmæssige forældelsesfrist på 3 år gælder, når der skyldes abstrakte arbejdsresultater, som f.eks. byggeplaner eller den erhvervsdrivende svigagtig har fortiet manglen. Fristen begynder at løbe ved afslutningen af det år, hvor mangelsansvars beføjelsen opstår og hvor kreditor havde kendskab til omstændigheder, der begrunder kravet og den person der er skyldner. Den regelmæssige forældelsesfrist på 3 år træder i tilfælde af den femårige mangelsansvarsfrist ved bygningsværk imidlertid ikke i kraft før udløbet af den egentlige mangelsansvarsfrist.