

Ét af den solide entreprisetales kendetegn er, at den peger på, hvilken byret eller voldgiftsret, der skal afgøre sagen.

DOMSTOLENE

Den normale vej går over de almindelige domstole. Det vil sige, at den begynder i byretten, hvorefter den kan fortsætte i landsretten. Det kan tage adskillige år, før der foreligger en afgørelse.

VOLDGIFT

En voldgiftssag er en privat retssag, hvor der ikke kan ankes til en højere instans. Det er dyrere end en retssag, men oftest hurtigere. Der kan også opnås retshjælpsdækning til voldgiftssager.

1-ÅRS-EFTERSYN (KUN HVIS AFTALT, ELLER HVIS AB 92 ER VEDTAGET MELLEM PARTERNE)

- 1 Bygherre (køber) indkalder til eftersyn senest 1 år efter afleveringsforretningen.
- 2 Bygherre kan med fordel inden eftersynet gennemgå ejendommen med den arkitekt, som tidligere i forløbet er blevet benyttet som uvildig rådgiver eller en anden uvildig byggesagkyndig.
- 3 Eftersynet bruges til at opdage "skjulte mangler".
- 4 Bygherre bør dog ikke nødvendigvis vente med reklamation til 1-års-eftersynet. Hvis bygherren opdager mangler på et tidligere tidspunkt, bør han reklamere hurtigst muligt, efter manglen er konstateret. Entreprenøren vil som regel kræve, at udbedring først sker efter 1-års-eftersynet, så alle mangler afhjælpes på én gang.

5-ÅRS-EFTERSYN (KUN HVIS AFTALT, ELLER HVIS AB 92 ER VEDTAGET MELLEM PARTERNE)

- 1** Bygherre (køber) indkalder til eftersyn senest 30 dage inden udløbet af en periode på 5 år fra afleveringsforretningen.
- 2** Der er en særregel i AB 92 § 36 der fastholder entreprenørens ansvar i 5 år efter afleveringen, hvorefter alt ansvar bortfalder. Reglen gælder KUN, hvis der er aftalt, at AB 92 er gældende, ellers gælder det almindelige ansvar på 10 år.

GØR DIT KRAV GÆLDENDE

Uanset om du har valgt AB 92 eller almindeligt ansvar, er der en række regler, som skal overholdes, for at du kan gøre dit krav gældende.

- Du skal REKLAMERE inden for RIMELIG TID efter, at du har opdaget fejl eller mangel.
- Hvis entreprenøren eller håndværkerne ikke løser problemet, skal du LÆGGE SAG an inden 3 ÅR.
- Ved AB 92 udløber ALT ANSVAR 5 år efter overtagelsen af byggeriet, uanset hvornår du har gjort dit krav gældende (dvs. reklamation og sagsanlæg skal ligge inden for 5-års perioden).
- Ved almindeligt ansvar udløber ALT ANSVAR 10 år efter overtagelsen af byggeriet, uanset hvornår du har gjort dit krav gældende (dvs. reklamation og sagsanlæg skal ligge inden for 10-års perioden).



DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller u hensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5