



## **HVOR LANG TID TAGER BYGGERIET?**

Aftalen bør klart udtrykke, hvor lang byggeperioden skal være. Den skal tage højde for ferier, skæve helligdage og andre forsinkende forhold, f.eks. ventetid på myndighedsgodkendelse (byggetilladelse). Desuden bør den rumme en passus om, hvilken konsekvens en forsinkelse skal have. Ofte aftaler parterne, at et forsinket byggeri udløser en nærmere bestemt dagbod.

## **DAGBØDER**

Den forudseende huskøber får også sat en slutdato for dagbøderne. Bøderne kan jo sagtens være så små, at byggefirmaet kan se en interesse i at betale sig ud af en forsinkelse. Med en slutdato har køberen mulighed for at sætte ind med helt anderledes skrappe midler, såsom adgang til at kræve en større erstatning eller til at rive kontrakten i stykker. Aftalen kan godt være skruet sådan sammen, at den ophæver sig selv, hvis forsinkelsen overskrider en vis grænse.

## **FORCE MAJEURE**

Et langvarigt frostvejr, en strejke eller en svigtende leverandør kan forhindre byggefirmaet i at levere til tiden. Uforholdtende forhold som disse kan komme på tværs af selv den mest forsigtige plan. Her skal aftalen også være klar, idet firmaet typisk slipper for bod i sådanne situationer, som betegnes force majeure.



## HVEM GØR HVAD?

Inden det går løs, skal parterne have helt på det rene, hvem der gør hvad. Aftalen skal være uden dunkle punkter. Nogle købere vil gerne være med på holdet, andre overlader det trygt til byggefirmaet at levere den rette vare til rette tid.

## HVIS KØBER SELV VIL VÆRE MED

Det kan f.eks. være, at familien selv ønsker at købe inventaret til køkkenet og badeværelset. Dette vigtige punkt kan køberen sagtens sætte sig på. Men sørg for, at byggefirmaet er med på de frie hænder. Skal et bestemt byggemarked levere, hvem skal stryge en eventuel rabat, hvornår skal udstyret stå parat, og hvordan skal der samarbejdes om klargøring til montage, og selve opsætningen? Under alle omstændigheder bør byggefirmaet have nøjagtige tegninger over køkken og badeværelse. At to aktører går skævt af hinanden, skulle jo nødtigt betyde, at også skabene bliver skæve. Køkkenfirmaer påtager sig at måle og justere tegninger, så rum og elementer går op i en højere enhed.

Glem ikke at aftale, hvem der hænger på skader, tyveri og hærværk. Byggefirmaet hæfter ikke for inventar, som køberen har skaffet. Typisk skal en særskilt forsikring dække de dele.

## **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