

TBB2024.622
TBB2024.622

Entrepreneurgaranti nedskrevet fra 15 til 10 % i forbindelse med ophævelse, da arbejdets stade kunne konstateres uden afholdelse af stadesforretning.

Entrepriseret 2.3.

Bygherre BH (en region) og entreprenør E indgik entreprisaftale den 10. december 2019 vedrørende udførelse af en VVS-entreprise. AB 92 var gældende for entreprisen. Entreprisen var opdelt i to etaper med hver sin afleveringstermin. Entreprisesummen var fordelt med 21.857.169 kr. på etape 1 og 21.723.095 kr. på etape 2, i alt 43.580.264 kr. ekskl. moms. E skulle stille garanti efter AB 92 § 6 på 6.537.040 kr., svarende til 15 % af den samlede entreprisum. Garantien blev stillet hos garant G på sædvanlige vilkår. Afleveringsforretning vedrørende etape 1 blev gennemført den 1. juni 2022. BH påberåbte sig nogle mangler og udestående arbejder iht. en mangelliste og holdt 7 mio. kr. tilbage, heraf 5 mio. kr. for tests og 2 mio. kr. for fysiske mangler. Der pågik herefter afhjælpning af mangler. Ved brev af 13. marts 2023 ophævede BH entrepriskontrakterne med E under henvisning til væsentlig misligholdelse ved manglende mangeludbedring og færdiggørelse af udestående arbejder vedrørende etape 1 samt anticiperet misligholdelse vedrørende etape 2, som ikke var påbegyndt. Der blev ikke afholdt stadesforretning. BH anmodede den 9. november 2023 om udbetaling af garantien, og det endelige krav om udbetaling blev senere opgjort til 5.444.181,15 kr. E gjorde gældende, at garantien vedrørende etape 1 var nedskrevet til 10 % af entreprisesummen, og at garantien vedrørende etape 2 var nedskrevet til 0 %. - Den sagkyndige fandt, at E's ret og pligt til at færdiggøre entreprisen ophørte ved BH's ophævelse af entrepriskontrakten den 13. marts 2023.¹ Da der på dette tidspunkt allerede var gennemført aflevering af etape 1, og etape 2 ikke var påbegyndt, kunne arbejdets stade derfor konstateres uden afholdelse af stadesforretning. Under disse omstændigheder fandt den sagkyndige, at ophævelsen måtte sidestilles med aflevering også af etape 2 i relation til aftalen om, at garantien blev nedskrevet til 10 %, når aflevering havde fundet sted. Da BH ikke anmodede om udbetaling af garantien i snæver forbindelse med ophævelsen af entreprisaftalen, blev garantien på dette tidspunkt

yderligere nedskrevet til 10 % af hele entreprisesummen, dvs. til 4.358.026 kr. Den sagkyndige gennemgik herefter de enkelte krav og fandt, at BH's krav, der kunne opgøres inkl. moms som følge af den statslige momsrefusionsordning², mindst kunne opgøres til 5.022.879,70 kr. BH's anmodning om træk på garanti blev derfor imødekommet med restgarantibeløbet på 4.358.026 kr.

Sagkyndig beslutning af den 27. februar 2024 ved Voldgiftsnævnet, Byggeri og Anlæg, i sag nr. G-3376.

Entreprenør E (adv. Claus Pedersen)

mod

Bygherre BH (adv. Bo Schmidt Pedersen og adv. Casper Gregers Jensen)

Voldgiftsnævnets kendelse afsagt den 27. februar 2024, G-3376

Sagens parter

Klageren, entreprenør E A/S under konkurs, CVR-nr. ..., ved advokat Claus Pedersen.

Indklagede, bygherre BH, CVR-nr. ..., ved advokat Bo Schmidt Pedersen og advokat Casper Gregers Jensen.

Sagens anlæg og iværksættelse

Advokat Claus Pedersen har den 23. november 2023 indgivet anmodning om sagkyndig beslutning i en tvist mellem sagens parter vedrørende BH's anmodning af 9. november 2023 om udbetaling af 5.444.181,15 kr. fra garanti nr. ... stillet af garant G på vegne af E under konkurs (E).

Parterne har aftalt, at sagen skal behandles efter Voldgiftsnævnets »Regler om sagkyndig beslutning om stillet sikkerhed (1993).«

Der er den 14. maj 2020 stillet garanti af G ved garanti nr. ... (VVS).

Voldgiftsnævnet ved e-mail af 16. januar 2024 efter høring af parterne udpeget fhv. højesteretsdommer Niels Grubbe som sagkyndig.

Sagens forløb

Parternes indlæg

Parterne har under sagens forberedelse fremlagt følgende processkrifter og bilag:

	Begæring med bilag A-O samt som underbilag til bilag A tillige bilag 1, 2, 7, 9, 11, 12, 13, 14 og 15. Sammen med bilag 11-14, hhv. »...«, »[VVS-firma]«, »...« og »...«, er fremlagt
23. november 2023	zip-filer, der hver indeholder et antal ikke litrerede underbilag, i alt 56
11. december 2023	Svarskrift med bilag BH-1-19 samt underbilag BH-5.1 og BH-6.1, der hver indeholder et antal ikke litrerede bilag, i alt 771
22. december 2023	Replik med bilag P-AJ
15. januar 2024	Duplik med bilag BH-20-25 samt underbilag BH-24.1, der indeholder 26 ikke litrerede bilag
31. januar 2024	Processkrift A med bilag BH-26-33
2. februar 2024	Processkrift 1 med bilag AK-AU

¹ Erik Hørlyck: *Entreprise*, 9. udg. (2022) s. 175 ff.; *Torsten Iversen: Entrepriseretten* (2016) s. 294 ff.

² *Kristian Skovsgaard i TBB 2020.559: Moms i entrepriserforhold.*

I sagen er der således fremlagt i alt 945 litrerede og ulitrerede bilag.
Den sagkyndiges anmodning om supplerende oplysninger

Den sagkyndige anmodede ved mail af 29. januar 2024 parterne om at fremlægge nogle nærmere angivne bilag, der var nævnt i entreprisekontrakten og delafleveringsprotokollen af 1. juni 2022 vedrørende E06 VVS-arbejder - Etape 1. Det ønskede materiale blev fremlagt af BH med processkrift A af 31. januar 2024. E meddelte den 8. februar 2024, at de ikke havde bemærkninger hertil.

Den sagkyndige havde den 16. januar 2024 imødekommet en anmodning fra E om tilladelse til at afgive et yderligere processkrift, idet BH i duplikken havde forhøjet det tab, der begrunder udbetalingsanmodningen, med et nyt krav på godt 1 mio. kr. E fremlagde den 2. februar 2024 processkrift 1 med bilag AK-AU. Processkriftets s. 1-12 samt de nye bilag AK-AU omhandlede imidlertid sagens øvrige spørgsmål, som der ikke var givet tilladelse til fortsat at skriftveksle om. Som svar på et spørgsmål fra den sagkyndige meddelte BH den 8. februar 2024, at de ikke var indforstået med, at også denne del af processkrift 1 samt de nævnte bilag indgik i sagen. Den sagkyndige ville derfor ved sagens afgørelse se bort fra dette materiale og optog herefter den 8. februar 2024 sagen til afgørelse.

Parternes påstande

E har nedlagt påstand om, at anmodningen om udbetaling af garantien ikke imødekommes, subsidiært at anmodningen alene imødekommes for et lavere beløb iht. den sagkyndiges skøn.

BH har endeligt nedlagt påstand om, at E under konkurs tilpligtes at anerkende, at der skal ske udbetaling af kr. 5.444.181,15 under garanti nr. ... (VVS) udstedt af G.

Sagsfremstilling

Aftalerne

BH og E har indgået en entrepriseaftale af 10. december 2019 om E's udførelse af VVS-entreprisen, E06, på ... betinget af E's gennemgang og godkendelse af projektets mængdeangivelser. Efter at betingelsen var opfyldt, har parterne endvidere indgået en allonge af 13. maj 2020.

Det fremgår entreprisekontrakten, at der i aftalegrundlaget indgår »AB 92 med BH's fravigelser og udfyldninger af februar 2017«, se punkt 2, litra J. Der er ikke fravigelser eller udfyldninger til AB 92 § 6 af betydning for nærværende sag.

Som udfyldende bestemmelse til § 28, stk. 1 og 4, er aftalt, at »Arbejdet afleveres afsnitsvis i delaflevering etape 1 og etape 2.«

Som udfyldende bestemmelse til § 31, stk. 1, og § 32, stk. 1, er aftalt, at »Når bygningen er i drift, skal afhjælpning aftales med tilsynet. Eventuelle meromkostninger i forbindelse med afhjælpningen skal afholdes af entreprenøren.«

Entreprisen var opdelt i to etaper med hver sin afleveringstermin. Entreprisensummen var fordelt med 21.857.169 kr. på etape 1 og 21.723.095 kr. på etape 2, i alt 43.580.264 kr. ekskl. moms, jf. allongens punkt 5. Ifølge punkt 6 skulle E stille garanti efter AB 92 § 6 på 6.537.040 kr., svarende til 15 % af reprisensummen.

Til sikkerhed for E's forpligtelser under reprisen udstedte G den 14. maj 2020 en garanti nr. ... på 6.537.040 kr. Garantien indeholder sædvanlige bestemmelser om nedskrivning til 10 % af reprisensummen, når aflevering har fundet sted, og til 2 % 1 år efter afleveringstidspunktet.

E har endvidere indgået aftale med BH om ventilationsentreprisen, E07, samt stillet sædvanlig entreprenørgaranti herfor, men nærværende sag angår alene VVS-entreprisen.

Entreprisens forløb og ophævelse af entrepriseaftalen

Den 1. februar 2022 indgik parterne et forlig om reprise E06, hvorefter 1. etape skulle afleveres den 31. maj 2022 (punkt 1), og 2. etape skulle udskydes med opstart 1. august 2023 (punkt 5). BH skulle betale 7,6 mio. kr. til E vedrørende forsinkelseskrav for perioden frem til den 1. april 2022 (punkt 2), samt 500.000 kr. vedrørende forsinkelseskrav for udskydelse af etape 2 for perioden frem til 1. august 2023 (punkt 5). Forliget indeholdt desuden bestemmelser om betaling for ekstraarbejder mv.

Primo maj 2022 færdigmeldte E etape 1 pr. 15. maj 2022, og der blev gennemført forgennemgang den 12. maj 2022 og afholdt afleveringsforretning den 1. juni 2022. Ifølge afleveringsprotokollen var der enighed om, at aflevering kunne finde sted. BH påberåbte sig nogle mangler og udestående arbejder iht. en mangelliste af 1. juni 2022 og holdt 7 mio. kr. tilbage, heraf 5 mio. for tests og 2 mio. for fysiske mangler. Mangler skulle være udbedret inden 30. juni 2022, og i modsat fald kunne BH lade dem udføre for reprisenens regning. Den 1-årige periode for afhjælpningspligt og -ret udløb 1. juni 2023. Ifølge punkt 8 var der enighed om, at »den stillede sikkerhed nedskrives til 10 % af reprisensummen ved aflevering ... Garantien nedskrives først når manglerne er afleveret fuldt ud, herunder test. 1 år efter afleveringstidspunktet nedskrives sikkerheden til 2 %.« Det blev anført, at E tog forbehold for de modtagne mangellister, da de mente, at de var udskudte arbejder.

Den nævnte mangelliste af 1. juni 2022 angiver ca. 130 mangler vedr. VVS-arbejder. For hver er anført et notenr., der henviser til Dalux-registreringerne, samt et emne, der med stikord beskriver, hvori manglen består. De fleste er oprettet 24.-31. maj 2022, men de sidste fire, der er oprettet den 1. juni 2022, notenr. M-E06.125-128, er efter det oplyste lister over mangler registreret på rumniveau fordelt på de fire etager. Indholdet af disse lister er fremlagt i en sammenstillet oversigt på 22 sider.

Der pågik herefter afhjælpning af mangler. I den forbindelse opstod der tvist imellem parterne, om E var ansvarlig for visse påståede mangler, idet E gjorde gældende, at BH under gennemførelsen af reprisen havde ladet andre reprisenører udføre arbejder, der ændrede på de af E udførte installationer.

Ved brev af 13. marts 2023 ophævede BH reprisekontrakterne under henvisning til væsentlig misligholdelse ved manglende mangeludbedring og færdiggørelse af udestående arbejder vedrørende etape 1 samt anticiperet misligholdelse vedrørende etape 2, jf. AB 92 § 34, stk. 4, og § 40. BH meddelte samtidig, at de ville indkalde stadeforretning, jf. AB 92 § 44, stk. 2.

Der blev ikke afholdt stadeforretning.

Ved brev af 8. maj 2023 indkaldte BH til 1 års eftersyn vedrørende etape 1, der blev afholdt den 30. maj 2023. Ifølge eftersynsprotokollen påpegede BH mangler iht. en Dalux mangelliste og fremførte, at sikkerheden nedskrives til 2 % af reprisensummen, når de påpegede mangler er afhjulpet. Om mangler henvistes navnlig til mangelliste fra aflevering med »angivne 502 mangler som ikke er udkvitteret«. Det blev noteret, at E ikke var enig i de anførte mangler.

Garantikaldet og BH's krav

Ved mail af 9. november 2023 anmodede BH om udbetaling af 8.384.548,27 kr. fra de to garantier for VVS - henholdsvis ventilationsentreprisen. Kravet er senere delt op på de to repriser, og BH har frafaldet kravet om udbetaling fra ventilationsgarantien.

Det endelige krav om udbetaling af VVS-garantien udgør 5.444.181,15 kr., der ifølge BH er restgarantibeløbet efter anerkendt nedskrivning.

Udbetalingskravet er i duplikken opgjort til i alt 6.600.804,96 kr. eksklusive moms, specificeret således:

Færdiggørelse af kontraktarbejder og mangel udbedring

Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og fakturaer hertil)		2.550.866,19
<i>Følgeomkostninger vedrørende udbedring af mangler</i>		
2	Ophugning af støbt rampe	75.000,00
3	Støbning af ny rampe	399.794,00
4	Demontering, retablering og levering af nye loftsplader	1.536.409,08
5	Nedtagning og genopsætning af elinstallationer i lofter	90.000,00
6	Tilbagesøgning vedr. oversprinkling	1.400.000,00
7	Udbedring af allerede færdigmalede overflader - loft og vægge	300.000,00
8	Hulboringer	1.078.704,01
	Krav brutto i alt	7.430.773,28
	Tilbageholdt rest entreprisesum	-829.968,32
	Krav netto i alt eksklusive moms	6.600.804,96
9	Krav netto i alt inklusive moms	8.251.006,20

Kravet er opgjort inklusive moms, da BH ikke er momsregistreret.

De enkelte krav er belyst ved nærmere redegørelser i processkrifterne og fremlagte bilag. De vigtigste referencer er angivet nedenfor. I øvrigt er de kun beskrevet og gengivet summarisk ved gennemgangen af de enkelte krav under den sagkyndiges begrundelse og resultat i det omfang, det er nødvendigt for begrundelsen og resultatet.

1 Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og fakturaer hertil) 2.550.866,19 kr.

Faktum er beskrevet i begæringen s. 3-4 med bilag J, svarskriftet s. 9-10 med bilag 12 og BH-5 og BH-5.1, replikken s. 2-3 med bilag T-W og Ø og s. 6-7 med bilag AC-AF samt duplikken s. 3-4 og 8-9.

2 Ophugning af støbt rampe 75.000,00 kr.

3 Støbning af ny rampe 399.794,00 kr.

Faktum er beskrevet i begæringen s. 5, svarskriftet s. 10-11 med bilag BH-9-14, replikken s. 7-9 samt duplikken s. 9-10 med bilag BH 21-22.

4 Demontering, retablering og levering af nye loftsplader 1.536.409,08 kr.

5 Nedtagning og genopsætning af elinstallationer i lofter 90.000,00 kr.

6 Tilbagesøgning vedr. oversprinkling 1.400.000,00 kr.

Faktum er beskrevet i begæringen s. 5-6 med bilag N-O, svarskriftet s. 11-12 med bilag BH-16-18, replikken s. 4-6 med bilag AA-AB samt duplikken s. 10-11 med bilag BH-25.

7 Udbedring af allerede færdigmalede overflader - loft og vægge 300.000,00 kr.

Faktum er beskrevet i begæringen s. 6, svarskriftet s. 12-13 samt duplikken s. 11.

8 Hulboringer 1.078.704,01 kr.

Faktum er beskrevet i duplikken s. 11-12 med bilag BH-23 - 24.1 samt processkrift 1 s. 13.

9 Moms.

Faktum er beskrevet i replikken s. 13 og duplikken s. 12.

Parternes synspunkter

E har gjort gældende navnlig følgende:

Nedskrivning af garantien

I begæringen har E gjort følgende gældende:

I forbindelse med ophævelsen er garantierne nedskrevet til 10 % vedrørende etape 1, og G har nedskrevet garantien for etape 2 til 0 %, hvorefter garantierne alene er 437.143 kr. vedrørende VVS-entreprisen.

I replikken har E gjort følgende gældende:

Den 31. maj 2022 er etape 1 afleveret, og allerede af den grund skal der ske nedskrivning af garantien til 10 %.

Ophævelse er sket den 13. marts 2023, og kaldet af garantierne er først sket den 9. november 2023. Ifølge voldgiftspraksis skal anmodning om udbetaling af garantien ske i snæver forbindelse med ophævelsen, for at der ikke skal ske nedskrivning af garantien. Dette er ikke sket i nærværende sag, og også af denne grund skal garantien i sin helhed nedskrives til 10 %.

BH's krav

E gør gældende, at de mangler, som BH registrerede ved afleveringen var udskudte arbejder, ikke mangler. Færdiggørelsen/udbedringen blev løbende gennemført af E samt færdigmeldt, registreret og godkendt af BH ved separate mails, som blev anvendt i stedet for Dalux-systemet. Ved 1-årsgennemgangen resterede der ikke mangler, kun manglede der registrering i Dalux af færdiggørelse/udbedring, hvilket er den rette forståelse af udtrykket »udkvikteret«.

1 Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og fakturaer hertil) 2.550.866,19 kr.

E har afvist at være ansvarlig for mangler ved varmeanlægget, idet der manglede flow frem til radiatorerne, og fordi blandesløjfer har været fejlprojekterede. BH har hverken dokumenteret de afholdte omkostninger til [VVS-firma] eller, at der var mangler ved det udførte arbejde.

En del af arbejderne er ekstraarbejder, så en del af omkostningerne til [VVS-firma] angår forhold, som E ikke er ansvarlig for.

Andet af [VVS-firmas] arbejde angår udbedring af mangler, hvor BH ar tilsidesat E's afhjælpningsret. For disse forhold kan et krav kun opgøres til E's sparede omkostninger.

2 Ophugning af støbt rampe 75.000,00 kr.

3 Støbning af ny rampe 399.794,00 kr.

Det er ikke dokumenteret, at der har været en læk på varmerørene, der kan henføres til E. Der kunne være gennemført en simpel lækagesporing, hvorefter en læk kunne være afhjulpel for nogle få tusind kroner uden nedrivning og genopførelse af hele rampen. Den reelle årsag til, at rampen er blevet revet ned og genopført, er, at varmesystemet i rampen var fejlprojekteret af rådgiver.

E bestrider at årsagen til utætheden i varmeslangen i rampen er forkert væske på anlægget, idet en utæthed også kan stamme fra arbejdet med at støbe rampen.

Grunden til at omkostningerne blev meget større, var, at BH ønskede at ændre retningen på varmeslangerne i rampen. De omfattende arbejder med at hugge hele rampen op og lave nye varmeslanger har således intet at gøre med manglede påfyldning af glykol som anført af BH, men er begrundet i BH's ændring af retningen på varmeslangerne. I den forbindelse skal det bemærkes, at BH's rådgiver havde godkendt, at rampen skulle udføres med varmeslanger, der gik på langs af rampen.

4 Demontering, retablering og levering af nye loftsplader 1.536.409,08 kr.

5 Nedtagning og genopsætning af elinstallationer i lofter 90.000,00 kr.

6 Tilbagesøgning vedr. oversprinkling 1.400.000,00 kr.

Det fremgik ikke klart og entydigt af udbudsmaterialet, at det omstridte arbejde var kontraktarbejde, og drøftelser i forbindelse med tekniske forespørgsler viser, at det ikke var. Der var derfor tale om et ekstraarbejde.

Derfor kan BH heller ikke kræve erstatning fra E for omkostningerne ved at afmontere lofterne samt el-arbejde i den forbindelse.

Det følger af parternes forligsaftale i mail af 25. marts 2023, at arbejdet med at montere oversprinklere var et ekstraarbejde, og at BH skulle afholde alle omkostninger til af- og genmontage af lofter. Der blev alene taget forbehold for at tilbagesøge 1.400.000 kr. som BH betalte til E for selve arbejdet med sprinklere. Der er således med forliget gjort endeligt op med omkostningerne til de- og genmontage af lofterne mv., og også af denne grund kan BH ikke kræve erstatning fra E ud over tilbagesøgningskravet på 1.400.000 kr.

7 Udbedring af allerede færdigmalede overflader - loft og vægge 300.000,00 kr.

Det er ikke dokumenteret, at E har beskadiget loftplader, lofter og vægge. I forbindelse med afhjælpning af mangler, er det en tømmer antaget af BH, der har stået for demontage af loftsplader mv., hvorfor skader forvoldt af tømreren ikke er E's ansvar.

8 Hulboringer 1.078.704,01 kr.

E bestrider, at forliget skulle være bortfaldet ud fra forudsætningslæren. Men hvis BH måtte havde ret i, at forliget er bortfaldet som følge af forudsætningslæren, så kan BH ikke støtte nogen ret på indholdet i forliget, idet dette er bortfaldet i sin helhed.

Hvis forliget er bortfaldet, er parterne alene bundet af entreprisekontrakten, og efter denne skal E ikke afholde nogen omkostninger til hulboring.

Hvis BH's ophævelse af entrepriseaftalen er berettiget, og forliget ikke er bortfaldet som følge af forudsætningslæren, kan der muligvis opstå forøgede færdiggørelsesomkostninger for etape 2, hvis denne gennemføres. Men det er udokumenteret, at der skulle være forøgede færdiggørelsesomkostninger.

9 Moms

BH kan få momsrefusion, så krav om udbetaling under garantien skal opgøres eksklusiv moms.

BH har gjort gældende navnlig følgende:

Nedskrivning af garantien

Det fremgår ikke af kontrakten eller garantidokumentet, at der ved delaflevering af Etape 1 sker en delvis nedskrivning af garantien. Der sker derfor ikke nedskrivning af garantien, før E har foretaget aflevering af det fulde arbejde. Det forhold, at arbejdet er tilrettelagt i to etaper, ændrer ikke ved det udgangspunkt.

Den praktiske håndtering på pladsen mellem BH og entreprenøren har imidlertid været sådan, at der blev foretaget en delvis nedskrivning af garantien efter afleveringen af Etape 1. Garantien blev således nedskrevet til 10 % forholdsmæssig ud fra, hvor stor del af enterprisesummen der kunne henføres til henholdsvis Etape 1 og 2.

Dette er alene en praktisk håndtering, der ikke begrænser BH's mulighed for at rejse krav vedrørende Etape 1 under den samlede garanti.

BH har efter afleveringen reklameret over mangler, og garantien kan ikke nedskrives til 2 %. Garantien vedrørende Etape 1 henstår således med 10 % af den del af enterprisesummen, der henføres til etape 1.

Garantien vedrørende Etape 2 er ikke nedskrevet. I forbindelse med en ophævelse anses stædeforretningen som udgangspunkt som aflevering i relation til nedskrivning af garanti. Efter seneste praksis nedskrives garantierne dog først i umiddelbar tilknytning til fremsendelse af staderapporterne, og det afgørende i denne sammenhæng er bygherrens mulighed for at rejse sit krav.

BH ophævede aftalen med E den 13. marts 2023. Der er ikke afholdt stædeforretning og derfor heller ikke udarbejdet en stædeopgørelse. Der er således heller ikke sket nedskrivning i forbindelse med en stædeforretning.

BH trak på garantierne den 9. november 2023. Der er tale om et komplekst byggeri med en lang række parter, hvilket også under-

streges af, at der er et meget stort antal Dalux registreringer vedrørende E's arbejder. BH har derfor trukket på garantien inden for en rimelig tid efter ophævelsen.

BH gør derfor principalt gældende, at garantien relateret til Etape 1 er nedskrevet til 10 %, svarende til 2.185.716,90 kr., og at garantien relateret til Etape 2 ikke er nedskrevet og derfor udgør 3.258.464,25 kr. i alt 5.444.181,15 kr., jf. påstanden

BH gør subsidiært gældende, at garantien vedrørende Etape 2 højst er nedskrevet til 10 % ved ophævelsen den 13. marts 2023. Etape 2 blev aldrig afleveret af E, og da BH trak på garantien den 9. november 2023 inden ét år efter ophævelsen, er der ikke grundlag for yderligere nedskrivning, således at garantien henstår med 10 % for Etape 2 svarende til 2.172.309,50 kr., hvilket fører til en samlet restgaranti på 4.358.026,40 kr.

Herudover er det BH's opfattelse, at den sagkyndige alene kan træffe beslutning om udbetaling under garantien, jf. AB 92 § 46, stk. 1. Denne bestemmelse giver ikke den sagkyndige hjemmel til en prøvelse af en eventuel nedskrivning (eller ophør) af garantierne. Den sagkyndige kan derfor ikke tage stilling til, om garantien er nedskrevet eller ej, men alene lægge til grund, at den forholdsmæssige del af garantien, der vedrører Etape 1, er nedskrevet til 10 %, samt at den resterende del af garantien udgør 15 %.

BH's krav

I sager om sagkyndig beslutning gælder lempeligere krav til bevis, da entreprenørgarantien reelt er en anfordringsgaranti, hvor sagkyndig beslutning er indført som et værn mod åbenlyst uberettigede træk på garantien. Den sagkyndige skal dermed kun efterprøve, om trækket på garantien er åbenlyst uberettiget. Heri ligger, at garantistiller skal bevise, at trækket er åbenlyst forkert. BH skal således kun sandsynliggøre sit krav under garantien, og der kan ikke stilles krav om bevis f.eks. ved syn og skøn som betingelse for, at bygherren kan få dækket et mangelkrav. BH har i denne sag løftet sin bevisbyrde - navnlig ved de omfattende registreringer i Dalux - for, at der er mangler ved E's arbejder.

De mangler, som BH registrerede ved afleveringen var mangler, ikke aftalt udskudte arbejder. Det bestrides, at parterne overgik til, at færdiggørelse/udbedring blev færdigmeldt, registreret og godkendt af BH ved separate mails i stedet for gennem Dalux-systemet. E fremsendte på et tidspunkt nogle statusopdateringer på enkelte prioriterede mangler, men det ændrer ikke på, at manglerne samlet set blev registreret i Dalux, og at det var manglerne i Dalux, som skulle udbedres.

1 Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og fakturaer hertil) 2.550.866,19 kr.

BH har registreret over 500 mangler ved E's arbejder i Dalux. Manglerne og færdiggørelsen af E's arbejder er udført af [VVS-firma]. Manglerne er dokumenteret i Dalux registreringerne, og kravet er dokumenteret ved omkostningerne, der er betalt til [VVS-firma]. E er erstatningsansvarlig for manglerne, og kravet forbundet med den direkte mangeludbedring og færdiggørelse kan opgøres til kr. 2.550.866,19 ekskl. moms.

Varmeanlægget hørte under E's entreprise, og E skulle forestå indregulering. Dette udførte E ikke, og dette er en mangel ved E's arbejder.

BH har ikke tilsidesat E's afhjælpningsret. Ved afleveringen blev fastsat en frist for udbedring af manglerne, men E udbedrede ikke trods rykkere. BH var derfor berettiget til som sket at lade udbedring udføre af anden entreprenør, [VVS-firma], og har krav på fuld erstatning for omkostningerne.

2 Ophugning af støbt rampe 75.000,00 kr.

3 Støbning af ny rampe 399.794,00 kr.

BH konstaterede i maj 2022 frostsprængninger i rampen, hvor E havde udført »rampevarme«. Det følger af leverandørens anvisning-

ger - og sædvanlig god håndværksmæssig skik - at der skal fyldes frostfri væske på varmerørene i rampen. Frostsprængningerne skyldes E's ikke havde fyldt frostsikker væske på varmerørene. Dette er ubestridt og konstituerer en mangel ved E's udførelse af entreprisen, og E er erstatningsansvarlig for de omkostninger, dette har medført. BH været nødt til at ophugge den eksisterende rampe ved Nedrivningsfirmaet foretog reparationen af varmeslangerne og retableringen af rampen.

Man kunne ikke med lokale udbedringer have opnået et funktionsdygtigt anlæg med den levetid, som var forudsat. Der var konstateret frostsprængninger på alle sløjfer. Hvis man havde gennemført lokale udbedringer, ville der have været en betydelig risiko for, at der ville have opstået yderligere lækager. BH ville ikke have modtaget en ny og funktionsdygtig rampe, hvis der blot blev udført (og senere skulle udføres) lokale udbedringer.

4 Demontering, retablering og levering af nye loftsplader 1.536.409,08 kr.

5 Nedtagning og genopsætning af elinstallationer i lofter 90.000,00 kr.

6 Tilbagesøgning vedr. oversprinkling 1.400.000,00 kr.

Arbejderne forbundet med sprinkling var en del af entreprise E06. Det fremgår af arbejdsbeskrivelsen for sprinklerarbejderne, navnlig bygningsdelsbeskrivelsen, herunder pkt. 4.2.7 angående E's projektering af installationen. Herudover fremgår det specifikt af allongen til parternes aftale, hvorefter entreprisen omfattede

»Leverance og montage af sprinklersystem inkl. samtlige nødvendige materialer, materiel, følgearbejder og ydelser for udførelse af komplette og fuldt funktionsdygtige og godkendte anlæg. Ydelse svarer til et fuldt funktionsbud inkl. alle ydelser med overholdelse af alle krav fra udbudsmateriale.«

Da E ikke ville udføre denne del af kontraktarbejderne, indgik BH og E imidlertid en tillægsaftale om, at E skulle projektere, levere og montere hele sprinklersystemet inkl. godkendelse hos DBI eller anden akkrediteret godkendelsesmyndighed.

Som anført ovenfor er det BH's synspunkt, at arbejdet var et kontraktarbejde, hvilket parterne var uenige om. Af hensyn til fremdriften valgte BH at betale for Es arbejder som et ekstraarbejde med tilbagesøgningsforbehold. Uenighederne om E's udførelse medførte forsinkelser, der nødvendiggjorde demontering af allerede monterede loftplader, opmagasinering af loftplader og ventetid for loftmontører.

I forbindelse med DBI's besigtigelse af arbejdet blev det konstateret, at der manglede oversprinkling. Ifølge brandstrategien skulle der udføres sprinkler over nedhængte lofter.

BH har været nødsaget til at afholde omkostninger til udbedring af mangler. Sprinklerarbejderne var et funktionsudbud, som omfattede projektering og udførelse. Dette gjaldt også oversprinkling over nedhængte lofter. Det er et kontraktarbejde, hvorfor BH kræver betalingen på kr. 1,4 mio. tilbagebetalt.

Der er ikke ved forligsaftalen om udførelse af arbejderne indgået aftale om begrænsning af erstatningskrav vedrørende demontering og genmontering af lofter. Aftalen om tilbagesøgning indebærer ikke en sådan begrænsning af erstatningsansvar.

7 Udbedring af allerede færdigmalede overflader - loft og vægge 300.000,00 kr.

Kravet har sammenhæng med kravet vedrørende sprinkler og vedrører skader i forbindelse med demontering og genmontering af lofter. Efter slutmontagen af sprinkler blev der konstateret manglende fastgørelse af sprinkler i lofter, hvorfor det (igen) var nødvendigt at demontere og genmontere lofter.

8 Hulboringer 1.078.704,01 kr.

Parterne indgik den 15. april 2021 et forlig, hvorefter BH skulle betale for alle hulboringer i etape 1, mens E skulle afholde alle

omkostninger til hulboring i etape 2. Antallet af huller i Etape 2 var betydeligt større end i etape 1, da der i Etape 2 var flere senge-stuer. Forliget er således udtryk for en deling af omkostningerne mellem parterne. E udførte aldrig Etape 2, og derfor afholdt E aldrig sin del af omkostningerne til hulboring, som var forudsætningen for forliget. BH gør på den baggrund gældende, at E skal afholde halvdelen af omkostningerne til hulboring for Etape 1, 2.157.408,01 kr. ekskl. moms, og kravet udgør halvdelen heraf eller 1.078.704,01 kr.

9 Moms

Uanset momsrefusionsordningen, som BH er omfattet af, skal BH's erstatningskrav opgøres inklusive moms efter fast praksis, hvorefter kommuner og regioner kan kræve tab og dermed erstatning opgjort inklusive moms, da de ikke er momsregistrerede. At staten efter en særlig ordning yder momsrefusion medfører ikke ændring heri.

Beslutning og begrundelse

Nedskrivning af garantien

Under en sag om udbetaling under en garanti, jf. AB 92 § 46, stk. 1, har den sagkyndige kompetence til præjudicielt at afgøre en tvist om nedskrivning af garantien i det omfang nedskrivning som i den foreliggende sag har betydning for størrelsen af udbetalingen.

Efter entrepriseraftalen var VVS-entreprisen opdelt i to etaper med hver sin afleveringstermin (punkt 5), og det var i en udfyldende bestemmelse til AB 92 § 28, stk. 1 og 4, aftalt, at arbejdet skulle afleveres afsnitsvis i delaflevering etape 1 og etape 2. Entreprisensummen var fordelt med 21.857.169 kr. på etape 1 og 21.723.095 kr. på etape 2, i alt 43.580.264 kr. ekskl. moms (allongens punkt 5). E skulle stille garanti efter AB 92 § 6 på 6.537.040 kr., svarende til 15 % af den samlede entreprisensum (punkt 6). Der er ikke grundlag i aftalen eller garantiteksten for at antage, at garantien skulle opdeles i henseende til dækning, således at eventuelle krav relateret til etape 1 kun skulle være dækket af en forholdsmæssig del af garantien. Den sagkyndige finder herefter, at hele garantien dækker eventuelle krav relateret til etape 1.

Bestemmelsen i AB 92 § 6, stk. 2 og 4, om nedskrivning af garantien, når aflevering har fundet sted, henholdsvis 1 år efter afleveringstidspunktet, er aftalt mellem parterne uden fravigelse eller udfyldning, og garantiteksten gengiver ligeledes bestemmelsen i sin sædvanlige udformning. Parterne havde således ikke ved aftalen eller garantistillelsen aftalt, om der skulle ske nedskrivning ved aflevering af en etape eller 1 år derefter.

BH har imidlertid erkendt, at den praktiske håndtering på pladsen mellem BH og E har været sådan, at der blev foretaget en delvis nedskrivning af garantien efter afleveringen af Etape 1, og BH har i sin principale påstand lagt til grund, at der efter aflevering af etape 1 skete nedskrivning af den samlede garanti med 5 % af den del af entreprisensummen, der må henføres til Etape 1, eller med 1.092.858,85 kr. fra 6.537.040 kr. til 5.444.181,15 kr., og der er således ikke tvist om denne del af nedskrivningen.

Ved BH's ophævelse af entreprisekontrakten den 13. marts 2023 ophørte E's ret og pligt til at færdiggøre entreprisen. Der var på dette tidspunkt allerede gennemført aflevering af etape 1, og etape 2 var ikke påbegyndt. Arbejdets stadi kunne derfor konstateres uden afholdelse af stædeforretning, hvilket må anses for baggrunden for, at der ikke blev afholdt stædeforretning. Under disse omstændigheder måtte E's arbejde vedrørende etape 2 anses for afsluttet i den stand, hvori det forelå ved ophævelsen. Ophævelsen må under de anførte omstændigheder sidestilles med aflevering også af etape 2 i relation til aftalen om, at garantien nedskrives til 10 %, når aflevering har fundet sted.

Da BH ikke anmodede om udbetaling af garantien i snæver forbindelse med ophævelsen af entrepriseaftalen, blev garantien på dette tidspunkt yderligere nedskrevet til 10 % af hele enterprisesummen dvs. til 4.358.026 kr.

Ved 1 års eftersynet vedrørende etape 1 den 30. maj 2023 påpegede BH, at der fortsat manglede afhjælpning af en række af de tidligere påberåbte mangler, og sikkerheden kunne derfor ikke på dette tidspunkt nedskrives til 2 % af enterprisesummen.

BH's udbetalingsanmodning, som denne sag angår, blev fremsat den 9. november 2023 mindre end et år efter ophævelsen af entrepriseaftalen, og allerede af denne grund er der ikke grundlag for at begrænse udbetalingen ved nedskrivning til mindre end 10 % af den del af enterprisesum, der må henføres til etape 2.

Herefter, og idet det i øvrigt af E anførte ikke kan føre til andet resultat, finder den sagkyndige, at garantien på tidspunktet for udbetalingsanmodningen var nedskrevet til 4.358.026 kr., hvorfor udbetalingen ikke kan overstige dette beløb.

Den sagkyndige finder endvidere, at den nedskrevne garanti i sin helhed uanset grundlaget for beregningen af nedskrivningen dækker eventuelle krav relateret til etape 1.

BH's krav

Ved afleveringen af etape 1 gjorde BH gældende, at der var mangler som registreret i Dalux-systemet og vist ved udskrifter fra systemet. E gjorde indsigelse med henvisning til, at der var tale om udskudte arbejder, ikke mangler, og har under sagen fastholdt dette synspunkt. Det er ikke godtgjort, at parterne skulle have aftalt, at dele af arbejderne skulle udskydes til færdiggørelse efter aflevering. Herefter tiltræder den sagkyndige BH's betragtning om, at ikke kun mangelfuldt udførte, men også eventuelle ikke-udførte arbejder må anses for mangler ved afleveringen. Der er ikke registreret andre indsigelser fra E ved afleveringen, og den sagkyndige lægger herefter til grund, at alle de forhold, der fremgik af listerne, og som var registreret i Dalux-systemet, udgjorde mangler ved afleveringen.

E har gjort gældende, at parterne under den efterfølgende afhjælpning af mangler gik over til at registrere afhjælpning (færdigmelding og godkendelse) gennem statuslister fremsendt i eller med mailkorrespondance og dermed forlod anvendelse af Dalux-systemet. Der er ikke dokumenteret aftale herom, og den fremlagte korrespondance viser blot, at E fsva. nogle relativt få mangelforhold rapporterede afslutning af afhjælpning ved en mailkorrespondance; den viser ikke en ændret praksis for håndtering af mangelfhjælpningen. På denne baggrund kan bemærkningen ved 1-årsgennemgangen af etape 1 om oplyste mangler, der ikke er »udkwitteret«, ikke anses som udtryk for, at manglerne var afhjulpet, og at der blot manglede registrering af afhjælpningen i Dalux-systemet.

Ved afleveringen af etape 1 blev der sat frist for afhjælpningen, og E har ikke sandsynliggjort, at manglerne trods manglende registrering heraf i Dalux-systemet inden fristen var afhjulpet helt eller for en betydelig dels vedkommende. Den sagkyndige lægger herefter til grund, at i hvert fald en væsentlig del af de ved afleveringen registrerede mangler ikke blev afhjulpet inden fristen, og at BH herefter var berettiget til at lade afhjælpningen udføre ved anden entreprenør. E's anbringende om, at deres afhjælpningsret blev tilsidesat, tages således ikke til følge.

Ved gennemgang af de enkelte poster i BH's krav må det holdes for øje, at kravet er opgjort til knapt 8,3 mio. kr., mens den resterende garanti udgør knapt 4,4 mio. kr. For fuld imødekommelse af kravet om udbetaling er det derfor tilstrækkeligt at fastslå, at mindst 4,4 mio. kr. af kravet på knapt 8,3 mio. kr. er berettiget. For visse af posterne vil det derfor være tilstrækkeligt at fastslå, at kravet må anses for at udgøre mindst et nærmere angivet beløb.

1 Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og fakturaer hertil) 2.550.866,19 kr.

Den sagkyndige finder, at de påståede mangler i det væsentlige er dokumenteret ved de fremlagte udskrifter fra Dalux-systemet, idet det ikke er godtgjort, at de anførte forhold skyldtes projekteringsfejl. Den sagkyndige lægger endvidere til grund, at udbedring ved [VVS-firma] i det væsentlige var berettiget, fordi E ikke afhjalp manglerne rettidigt. Omkostningerne ved [VVS-firmas] arbejde er i det væsentlige dokumenteret, og det må lægges til grund at arbejderne i det væsentlige omfattede afhjælpning af mangler.

Herefter finder den sagkyndige, at BH's krav vedrørende denne post udgør mindst 1.500.000 kr., og tager derfor denne post til følge med dette beløb.

2 Ophugning af støbt rampe 75.000,00 kr.

3 Støbning af ny rampe 399.794,00 kr.

Der foreligger oplysninger om to frostsprængninger. Den sagkyndige lægger til grund, at de skyldes, at E ikke havde fyldt frostsikker væske på varmerørene som anvist af leverandøren, og at der derfor foreligger en mangel, som E er ansvarlig for.

Da der kun er oplysninger om to frostsprængninger, og da der ved støbningen af en ny rampe blev valgt en anden - og som det må formodes bedre - løsning på varmerørenes placering i rampen, kan den sagkyndige ikke lægge til grund, at det udførte arbejde fuldt ud må henføres til den mangel, som E er ansvarlig for.

Den sagkyndige finder herefter, at kravet må nedsættes til 50.000 kr. og tager BH's krav vedrørende denne post til følge med dette beløb.

4 Demontering, retablering og levering af nye loftsplader 1.536.409,08 kr.

5 Nedtagning og genopsætning af elinstallationer i lofter 90.000,00 kr.

6 Tilbagesøgning vedr. oversprinkling 1.400.000,00 kr.

Ifølge punkt 4 i allongen til entrepriseaftalen havde parterne i verifikationsperioden drøftet en række forhold, og entreprenøren havde gjort gældende, at visse ydelser ikke var indeholdt i entreprisen, fordi projektmaterialet ikke var klart og utvetydigt. Disse ydelser var forhandlet mellem parterne og prissat forligsmæssigt til 1.500.000 kr., og der var dermed indgået et samlet forlig om visse forhold, angivet i et bilag C, der ikke er fremlagt under sagen. Ifølge allongens punkt 4, stk. 4, nr. 1, omfattede bilag C overordnet bl.a.:

»Leverance og montage af sprinklersystem inkl. samtlige nødvendige materialer, materiel, følgearbejder og ydelser for udførelse af komplette og fuldt funktionsdygtige og godkendte anlæg. Ydelse svarer til et fuldt funktionsbud inkl. alle ydelser med overholdelse af alle krav fra udbudsmateriale.«

Det må lægges til grund, at denne aftale er udtryk for at parterne har drøftet nogle spørgsmål vedr. E's udførelse af sprinkling, der i forvejen var en del af entreprisen. E har derfor haft særlig anledning til at være opmærksom på eventuelle uklarheder udbudsmaterialet om sprinkling.

Under en inspektion den 13.12.2021 gjorde DBI opmærksom på nogle områder med allerede opsatte nedhængte lofter, hvor afstanden mellem dæk og overkant loft var 83 cm, og hvor der derfor skulle være oversprinkling, da dette efter brandstrategien for projektet er et krav ved hulrum på mere end 80 cm over nedhængte lofter.

BH gjorde - og gør fortsat - gældende, at denne oversprinkling er kontraktarbejde, da E's arbejde efter allongen var leverance og montage af godkendte sprinkleranlæg svarende til fuldt funktionsbud. E gjorde - og gør fortsat - gældende, at denne oversprinkling var ekstraarbejde, da de ved deres bud havde forudsat oversprinkling i et omfang svarende til tegningsmateriale i det udbudte projekt, hvor der på etageplaner var vist, hvor der skulle være sprinkling. Ved besvarelse af en teknisk forespørgsel i september 2021 om

omfanget af oversprinkling, havde BH's tekniske rådgiver henvist til de nævnte etageplaner.

For at fortsætte byggeriet trods denne uenighed indgik parterne den 25.3.2022 et forlig, hvorefter E som funktionsansvarlig skulle projekttere, levere og montere hele sprinklersystemet inklusive godkendelse hos DBI. BH skulle sikre demontering af loftskinner og loftsplader i nødvendigt omfang. BH skulle betale E 1.400.000 kr. med tilbagesøgningsforbehold.

Den sagkyndige finder, at arbejdet med nødvendig oversprinkling som udgangspunkt er kontraktarbejder omfattet af ydelsesbeskrivelsen i allongen. E har ikke nærmere redegjort for, på hvilke områder der kræves oversprinkling ud over de på etageplanerne angivne. Det er ikke påvist, hvilket grundlag E har baseret sin projekteringen af sprinkleranlægget på ud over de overordnede angivelser på etageplanerne fra det udbudte projekt. Det er således heller ikke oplyst, om der på de områder, hvor der manglede oversprinkling, foreligger fejlagtige konstruktionstegninger, der viser hulrum på højst 80 cm, eller om lofterne er opsat i strid med konstruktionstegninger. På baggrund af aftalen ved allongen og under de nævnte omstændigheder om grundlaget for E's projektering kan den sagkyndige ikke fastslå, at oversprinkling uanset udgangspunktet var et ekstraarbejde, hvorved bemærkes, at besvarelsen af den tekniske forespørgsel i september 2021 ikke er tilstrækkeligt grundlag herfor. Den sagkyndige lægger derfor ved stillingtagen til BH's krav til grund, at arbejderne med oversprinklingen var kontraktarbejder.

Det fremgår af indholdet forliget af 25.3.2022, at BH havde forbeholdt sig tilbagesøgning, dvs. havde forbeholdt sig sit standpunkt om, at arbejderne var kontraktarbejder og konsekvensen heraf i forhold til betaling for arbejdet. Herefter og efter det anførte om arbejdernes karakter af kontraktarbejder, tager den sagkyndige BH's krav vedrørende post 6 til følge.

Som en konsekvens af, at arbejderne må anses for kontraktarbejder, er den manglende oversprinkling en mangel, og BH har som udgangspunkt krav på at få dækket sine omkostninger ved tilbagegang i byggeriet i form af nedtagning og genmontering af lofter og andre installationer, såsom elinstallationer. Selv om dette ikke er udtrykkeligt nævnt i forliget, finder den sagkyndige, at BH ikke har givet afkald på erstatningskravet ved forliget, heller ikke som følge af at tilbagesøgning af den ydede betaling for arbejderne udtrykkeligt er nævnt. Herefter, og da E ikke har gjort nærmere indsigelser mod opgørelsen af kravene, tager den sagkyndige BH's krav vedrørende post 4 og 5 til følge, det dog post 4 nedsættes med 28.137 kr. ifølge en kreditnota, der er vist i underbilagene til bilag 11, men ikke fradraget i sammentællingen. Post 4 tages derfor kun til følge med 1.508.272,08 kr.

7 Udbedring af allerede færdigmalede overflader - loft og vægge 300.000,00 kr.

Af de grunde, der er anført af BH, tager den sagkyndige kravet vedrørende post 7 til følge.

8 Hulboringer 1.078.704,01 kr.

Den sagkyndige lægger til grund, at parterne ved forliget havde aftalt, at E som led i arbejderne ved etape 2 skulle udføre hulboringer, men at arbejderne i etape 2, herunder hulboringerne, ikke blev udført efter ophævelsen af entrepriseaftalen.

Der foreligger kun meget begrænsede oplysninger om overvejelserne bag forliget om hulboringerne. Herefter og henset til BH's oplysning om, at omfanget af hulboringer i etape 2 var betydeligt større end i etape 1, kan den sagkyndige ikke tiltræde BH's anbringende om, at E's manglende udførelser af hulboringerne i etape 2 medfører, at forliget er bortfaldet efter forudsætningslæren med den virkning, at E skal refundere BH halvdelen af betalingen for hulboringerne i etape 1.

Ophævelsen af entrepriseaftalen medfører - hvis den er berettiget - at BH kan kræve erstatning for merudgifter ved færdiggørelse, herunder af etape 2 med de aftalte hulboringer. Der foreligger imidlertid ingen oplysninger om sådanne merudgifter.

Herefter tager den sagkyndige ikke BH's krav vedr. denne post til følge.

9 Moms

Af de grunde, der er anført af BH, tiltræder den sagkyndige, at BH's krav er opgjort inklusive moms.

Sammenfatning

Færdiggørelse af kontraktarbejder og mangel udbedring

Omkostninger til [VVS-firma] (bilag 12 og	
1 fakturaer hertil)	1.500.000,00
<i>Følgeomkostninger vedrørende udbedring af mangler</i>	
2 Ophugning af støbt rampe	0,00
3 Støbning af ny rampe, i alt for 2 og 3	50.000,00
Demontering, retablering og levering af nye	
4 loftsplader	1.508.272,08
Nedtagning og genopsætning af elinstallatio-	
5 ner i lofter	90.000,00
6 Tilbagesøgning vedr. oversprinkling	1.400.000,00
Udbedring af allerede færdigmalede overfla-	
7 der - loft og vægge	300.000,00
8 Hulboringer	0,00
Krav brutto i alt	
	4.848.272,08
Tilbageholdt rest entreprisenum	
	-829.968,32
Krav netto i alt eksklusive moms	
	4.018.303,76
9 Krav netto i alt inklusive moms	5.022.879,70

Da den sagkyndige således finder, at BH's krav kan opgøres til mindst 5.022.879,70 kr., tager den sagkyndige BH's påstand om udbetaling til følge med det beløb, som garantien efter det ovenfor anførte må anses for nedskrevet til eller med 4.358.026 kr.

Den sagkyndige har på baggrund af ovenstående truffet følgende

Beslutning

Anmodning om træk på garanti nr. ... (VVS) udstedt af G imødekommes for 4.358.026 kr.

E under konkurs og BH skal hver betale halvdelen af omkostningerne ved Voldgiftsnævnets og den sagkyndiges behandling af sagen efter opgørelse og påkrav fra Voldgiftsnævnet.

Beslutning om udbetaling af stillet sikkerhed skal opfyldes af garanten senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og garanten har fået skriftlig meddelelse om denne beslutning.