

## Bygherrens betalingsforpligtelse

En ikke uvæsentlig del af forholdene omkring en entreprise drejer sig om betaling for arbejdet. Entreprenøren har (når AB 92 er aftalt) som udgangspunkt ret til at modtage betaling én gang om måneden. Betalingen foregår ved at entreprenøren fakturerer for det udførte arbejde og de leverede materialer. Bygherre skal så – senest 15 dage efter fakturaen ("anmodningen om betaling") betale det beløb, der er udført arbejde for og leveret materialer for.

En alternativ – og meget ofte anvendt – ordning er, at parterne har aftalt en betalingsplan. Betalingsplanen vil i givet fald relatere sig til byggeriets faser, således at en rate skal betales, når én fase er afsluttet. Ordningen er ikke altid helt problemfri, idet der (for hyppigt) konstateres problemer, når parterne ikke i fuldt tilstrækkeligt omfang har beskrevet, hvad en fase indeholder. Den entreprenør, der mener at én fase nu er overstået, bliver i nogle situationer mødt af en bygherre, der ikke er enig, enten fordi man finder at mere arbejde er indeholdt i den pågældende fase eller fordi man er uenig i arbejdet kvalitet (altså om der skal ske mangelsudbedring før betalingen skal falde).

Det er derfor overordentligt nødvendigt at være grundig i beskrivelsen af betalingsplanen – når en sådan aftales.

Hvis bygherren ikke betaler for entreprisens udførelse i det tempo han er forpligtet til må entreprenøren handle – og så hurtigt som muligt. Entreprenøren skal – skriftligt (!) – meddele bygherre at manglende betaling vil medføre at arbejdet standses. Betaler bygherren herefter ikke indenfor 5 arbejdsdage kan entreprenøren standse arbejdet. Der vil meget ofte være rigtig gode grunde til at standse arbejdet. For det første er standsning af arbejdet en væsentlig betalingsmotivation for den bygherre, der gerne vil videre. For det andet må entreprenøren hellere bruge arbejdskraften på opgaver, hvor risikoen for at ikke at få betaling er mere begrænset og for det tredje tilhører materialer, der leveres på byggepladsen faktisk bygherre – også selvom entreprenøren har "lagt ud".

Når arbejdet er afsluttet og afleveret er det vigtigt at entreprenøren udarbejder og fremsender en slutopgørelse. Gør entreprenøren ikke det rettidigt kan bygherre erindre entreprenøren om det og hvis der herefter så ikke fremsendes slutopgørelse inden 10 dage – så mister entreprenøren retten til yderligere vederlag.

### Flere oplysninger:

Advokat (H) Torben From

tfr@ret-raad.dk, eller

telefon 70 26 70 30