

Ekstraarbejde i entreprise

Når en entreprenør og en bygherre (eller for den sags skyld en underentreprenør og en hovedentreprenør) har indgået en aftale om en konkret entreprise, er reglen at arbejder – ud over det allerede aftalte - skal aftales som ekstraarbejder.

Som det vil være de fleste bekendt, er mundtlige aftaler lige så bindende som skriftlige aftaler – men meget vanskeligere at bevise.

Det er derfor overordentlig almindelig praksis, at det af entrepriseaftaler fremgår, at ekstraarbejder skal aftales og at det skal ske skriftligt.

Konsekvenserne såfremt entreprenøren, uden bygherres accept, skulle kunne iværksætte ekstraarbejder, ville være uoverskuelige – både med hensyn til hvornår projekterne så ville kunne forventes færdiggjort og – i særdeleshed - med hensyn til økonomien.

I nogle ganske enkelte situationer, når domstolene alligevel frem til lidt anderledes resultater, men så er det på grund af helt konkrete vurderinger.

En virksomhed (A) forestod som bygherre af et butiksbyggeri i en grønlandsk bygd. Hovedentreprenøren (B) anvendte en række underentreprenører, herunder C.

Startdatoen var sat til 1. april, idet man håbede med dette starttidspunkt at kunne have butikscentret klar til julehandlen den 1. december. 3 dage før den 1. april fremsendte underentreprenøren en telefax til bygherres rådgiver. Af telefaxen fremgik det, at underentreprenøren ikke ville have mulighed for at arbejde, og man bad derfor om at få rekvisition på arbejdet med at fjerne sne og is. Rekvisitionen kom aldrig, men underentreprenøren arbejdede på livet løs med rydningen og orienterede løbende bygherrerådgiveren om arbejdet.

Den 13. april sendte underentreprenøren en faktura for første del af snerydningen. Der var på det tidspunkt brugt mere end 115 timer maskintid og mere end 175 mandtimer på rydningen. Rydningen fortsatte og man orienterede stadig bygherre.

Først i begyndelsen af maj måned meddelte bygherrerådgiver, at man ikke mente, der var tale om aftalt ekstraarbejde – og at man ikke ville betale.

Landsretten fandt, at der ikke var tale om aftalt ekstraarbejde, men om ekstraarbejde, der var absolut påkrævet henset til den tidsplan man havde aftalt. Da landsretten samtidigt hæftede sig ved at bygherren ikke havde reageret, selv om man vidste at snerydningsarbejdet blev udført – så nåede man frem til at ekstraarbejdet skulle betales.

Flere oplysninger:

Advokat (H) Torben From

tfr@ret-raad.dk, eller

telefon 70 26 70 30