



Salgs- og leveringsbetingelser

Generelt

Disse salgs- og leveringsbetingelser finder anvendelse på alle Fiskbæk Entreprise ApS' overslag, tilbud og aftaler om arbejder og leverancer medmindre anden skriftlig aftale forelægger. Bygherres eventuelt meddelte salgs- og leveringsbetingelser finder ikke anvendelse, medmindre de er skriftligt godkendt af entreprenøren.

Aftalegrundlaget

For entreprenørens tilbud og ordreindgåelser med bygherren gælder Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 18) med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af nærværende aftalevilkår.

Entreprenørens tilbud

Entreprenørens skriftlige tilbud, der ikke angiver en acceptfrist, er gældende i 30 dage fra tilbuddets datering. Tilbud omfatter alene de oplysninger, der er specificeret heri. Tilbud baseres på de på tilbudsdatoen kendte projektoplysninger og senere fremkomne oplysninger kan medføre prisændringer.

Oplyste tilbudspriser er i danske kroner ekskl. moms, medmindre andet er angivet i tilbuddet.

Annullering eller ændringer

Annullering eller ændringer af en ordre kan alene ske efter skriftlig godkendelse fra entreprenøren. Såfremt entreprenøren accepterer helt eller delvist at annullere en ordre, skal bygherren erstatte entreprenørens eventuelle meromkostninger eller tab.

Arbejdets udførelse

Entreprenørens ydelse leveres i henhold til entreprenørens tilbud.

Medmindre andet er skriftligt aftalt, leverer køber byggestrøm, skurvognsfaciliteter og tilslutningsafgifter. Køber skal sikre frie tilkørselsforhold og byggeveje til udførelsesstedet.

Køber er forpligtet til at oplyse om alle nedgravede ledninger på grunden. Entreprenøren forestår indhentninger af ledningsoplysninger på offentlige arealer i det nødvendige omfang medmindre andet er skriftligt aftalt.

Ekstraarbejder

Ved ekstraarbejder forstås arbejder, der ikke er nævnt i tegninger, digitale modeller, materialebeskrivelser eller andre beskrivelser på tidspunktet for aftale indgåelsen. Entreprenøren er ikke pligtig til at udføre ekstraarbejder uden, der foreligger en skriftlig aftale herom med køber.

Betaling

Betaling skal ske senest 8 dage fra fakturadato, medmindre andet er aftalt. Ved betaling efter forfaldsdagen for entreprenørens tilgodehavender tilskrives renter med 2% pr. påbegyndt måned.

Tilskrevne renter tillægges den til enhver tid værende hovedstol.

Entreprenøren forbeholder sig retten til at fakturere 10% af tilbudsprisen og hele materialeprisen ved opstart af arbejdet samt acontobetaling en gang ugentligt.



Afleveringsforretning, mangler og reklamation

Hvis bygherre ikke indkalder til afleveringsforretning, er entreprenøren ved entreprisens færdigmelding berettiget til at indkalde til afleveringsforretning med minimum 10 arbejdsdages varsel.

Afleveringsforretningen finder sted på det i indkaldelsen angivne tidspunkt med mindre bygherre straks gør indsigelser imod tidspunktet. I dette tilfælde angives et nyt tidspunkt for afleveringsforretningen.

Dog skal afleveringsforretningen gennemføres indenfor maksimalt 14 arbejdsdage fra færdigmeldingstidspunktet – med eller uden bygherres medvirken.

Efter afleveringsforretning kan bygherre ikke påberåbe sig mangler, som bygherre var, eller burde have været bekendt med, ved sædvanlig undersøgelse af ejendommen.

Entreprenørens ansvar omfatter ikke mangler forårsaget af materiale, som er tilvejebragt af bygherre, af konstruktioner som er foreskrevet/specificeret af bygherre, af fejlagtigt udført forbedrende arbejder fra bygherres side og omstændigheder indtruffet efter overtagelsen, herunder mangler, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse fra bygherres side, ændringer i leverancen foretaget af bygherre uden entreprenørens skriftlige samtykke, reparationer som bygherre har udført på fejlagtig måde og normal slitage og forringelse.

Entreprenøren har intet ansvar for mangler ud over ovennævnte. Dette gælder ethvert tab, manglen måtte forårsage, herunder driftstab, tabt fortjeneste og andre økonomiske konsekvenser.

Eventuelle garantier fra producenter vedrørende materialeleverancer overdrages til bygherre, hvorefter denne må rette et eventuelt garantikrav direkte mod producenten.

Ansvarsbegrænsning

Entreprenøren er ikke ansvarlig for forhold, som ikke kan eller har været dokumenteret før arbejdets igangsætning. Herunder forurening, grundvand, fortidsminder eller andet uforudset såsom kabler, olietanke, fundamenter med videre. En eventuel afhjælpning af disse forhold afregnes særskilt.

Ved graveskader kan Fiskbæk Entreprise ApS kun gøres ansvarlig, hvis entreprenøren har handlet uagtsomt i forhold til ledningernes placering jævnfør ledningsregistreret.

I alle tilfælde, hvor ledningerne er placeret i strid med ledningsregistreret, hvor oplysningerne om ledningernes placering hidrører fra bygherre, eller bygherre har instruktionsbeføjelsen og ansvarsretten for entreprenørens gravearbejder, påhviler det bygherre at sikre, at der ikke foretages gravearbejde i og omkring ledninger.

Hvis oplysningerne om ledningernes placering hidrører fra bygherre, hvis bygherre er forpligtet til at indhente ledningsoplysningerne, eller rette henvendelse til ledningsejeren, eller bygherre har instruktionsbeføjelsen og anvisningsretten for entreprenørens gravearbejder, er bygherre ansvarlig for enhver skade forårsaget af jord- og gravearbejder. Bygherre er i den forbindelse forpligtet til at friholde entreprenøren for eventuelle erstatningskrav fra tredjemand.

Ejendomsforbehold

Ejendomsretten til solgte eller leverede materialer forbliver hos entreprenøren indtil disse er indføjet i byggeriet. Entreprenøren er således berettiget til at tage sådanne materialer tilbage, såfremt bygherre ikke overholder sine betalingsforpligtelser.

Reklamation

Såfremt køber mener, at der foreligger forsinkelse eller er mangler ved det solgte, skal denne straks og senest næste dag for modtagelse af det solgte, reklamere skriftligt.



Sikkerhedsstillelse

Såfremt entreprenøren kræver det, stiller bygherre og entreprenøren sikkerhed for parternes opfyldelse af forpligtelser overfor hinanden. Sikkerheder stilles i overensstemmelse med AB 18 §9 og §10.

Erstatningsansvar for forsinkelse eller mangler

Entreprenørens erstatningsansvar ved ansvarspådragende forsinkelse eller mangler omfatter ikke driftstab, avancetab eller andre indirekte tab. Erstatningskrav overfor entreprenøren som følge af bygherres direkte tab ved forsinkelse eller mangler ved entreprenørens arbejde kan maksimalt andrage fakturabeløbet ekskl. moms for den pågældende ordre.

Erstatningsansvar for produktansvar

Entreprenøren kan ikke gøres ansvarlig for driftstab, avancetab eller andre indirekte tab som følge af produktansvar.

Såfremt entreprenørens leverance i erhvervsforhold forvolder skade på løsøre eller fast ejendom, kan entreprenøren ikke af køber gøres erstatningsansvarlig for produktansvar, medmindre køber dokumenterer, at skaden er forvoldt som konsekvens af, at entreprenøren har udvist grov uagtsomhed. Ansvar for skader på løsøre eller fast ejendom i erhvervsforhold kan ikke overstige 5.000.000 DKK.

Levering force majeure

En eventuelt aftalt leveringsdato er omtrentlig og med forbehold for forsinkelse grundet force majeure eller andre forhold, som er uden for sælgers kontrol, som eksempelvis manglende eller mangelfulde leverancer fra sælgers underleverandører med videre. Forsinkelser som følge heraf udskyder leveringstidspunktet for sælger tilsvarende og anses ikke som værende misvedligeholdelse. Såfremt der indtræder forsinkelser som følge af andre forhold end ovenstående, berettiger dette alene køber til at hæve købet, hvis der er tale om en væsentlig forsinkelse. En væsentlig forsinkelse forelægges tidligst, når der er forløbet 10 arbejdsdage efter købers skriftlige påkrav om levering.

Værneting

Twister mellem entreprenøren og bygherre afgøres ved retten i den retskreds, hvor entreprenøren har sit forretningssted eller ved det værneting, som entreprenøren bestemmer. Entreprenøren kan alternativt bestemme, at tvister afgøres ved Voldafgift i henhold til AB 18, § 64 - § 69.

Forbrugerklage

Hvis bygherre ønsker at klage over entreprenørens arbejde eller er uenig i størrelsen af en faktura, har bygherre, som forbruger, mulighed for at klage til Byggeriets Ankenævn. Se mere på www.byggerietsankenaevn.dk