



Deutsch-Dänische
Handelskammer
Det Tysk-Danske
Handelskammer

Abschluss von Bauverträgen in Dänemark

Wenn in Dänemark Verträge in der Baubranche geschlossen werden, finden häufig die Vorschriften der AB92 Anwendung. Die „Allgemeinen Bedingungen für Arbeiten und Lieferungen im Hoch-, Tief- und Ingenieurbau“ (auf Dänisch: „Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i Bygge- og anlægsvirksomhed“) sind vom Prinzip her vergleichbar mit der deutschen VOB/B.

Die AB92 sind kein Gesetz im eigentlichen Sinn. Sie sind vielmehr ein Regelwerk, das die Unternehmer der Baubranche zusammen ausgearbeitet haben. Die AB92 sind allgemein anerkannt und werden auf die allermeisten Bauverträge angewandt. Ein allgemeiner Hinweis im Vertrag darauf, dass die AB92 gelten sollen, reicht aus, um sie einzubeziehen.

Wenn die AB92 zwischen den Parteien gelten, hat dies eine Reihe von Konsequenzen: Die AB92 regeln den Bauauftrag vom Anfang bis zum Ende. Es gibt Regeln, die den Vertragsschluss an sich, Umstände im Laufe des Vorhabens, Streitigkeiten nach der Abnahme u.v.m. behandeln.

Insbesondere sollte ein Bauunternehmer folgende Punkte zu beachten – wobei die Aufzählung keinesfalls abschließend ist, sondern nur Beispiele nennt:

Rechtswahl und Gerichtsstandvereinbarung

Bezieht man die AB92 in den Vertrag ein, hat man damit gleichzeitig vereinbart, dass dänisches Recht gilt. Darüber hinaus bedeutet die Einbeziehung der AB92, dass eventuelle Streitigkeiten in Verbindung mit dem Bauauftrag durch das „Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed“, einem Schiedsgericht für Bausachen, zu entscheiden sind. Der Streit kann dann nicht von einem allgemeinen Gericht entschieden werden, das Schiedsgericht ist ausschließlich zuständig. Gegen sein Urteil kann keine Berufung eingelegt werden.

Sicherheiten

Werden die AB92 vereinbart, hat dies zur Folge, dass der Bauunternehmer eine Sicherheit in Form einer Bankbürgschaft leisten muss. Die Bankbürgschaft muss beim Vertragsabschluss bestellt sein und 15% der Auftragssumme abdecken. Die Höhe der Bürgschaft reduziert sich auf 10% bei der Fertigstellung des Baus, auf 2% bei der Überprüfung nach einem Jahr und entfällt nach fünf Jahren. Der Bauherr seinerseits muss auch Sicherheit leisten in Form einer Bürgschaft, die die volle Auftragssumme abdeckt. Die Parteien können aber auch vereinbaren, dass sie auf die Bürgschaften verzichten.

Verantwortung

Gemäß den AB92 entfällt die Verantwortung des Bauunternehmers für Mängel etc. fünf Jahre nach der Fertigstellung der Arbeiten. Die Verantwortung entfällt nicht, wenn der Bauherr vor dem Ablauf der Frist Forderungen wegen bestehender Mängel geltend macht.



Deutsch-Dänische
Handelskammer
Det Tysk-Danske
Handelskammer

Materialverantwortung

Der Lieferant von Material für das Bauvorhaben muss seinerseits fünf Jahre für Schäden, die auf sein geliefertes Material zurückzuführen sind, haften. Auch das ist in den AB92 so vorgesehen.

Nachprüfung

Wenn das Bauvorhaben fertiggestellt ist, findet die sogenannte Fertigstellungsprüfung statt – was der deutschen Abnahme entspricht. Weitere Überprüfungen müssen nach einem Jahr und dann wieder nach fünf Jahren durchgeführt werden. Insbesondere die Fünfjahresprüfung ist wichtig, weil nach diesen fünf Jahren die Haftung des Bauunternehmers für Mängel endet. Über jede Nachprüfung wird ein Protokoll erstellt.

Zahlung für ausgeführte Arbeit

Wenn die AB92 vereinbart worden sind, muss der Bauunternehmer einmal monatlich die ausgeführten Arbeiten in Rechnung stellen. Nach näheren Bestimmungen kann der Bauunternehmer auch schon eingekaufte Materialien in Rechnung stellen. Der Bauherr hat 15 Arbeitstage Zeit, um die Rechnung zu bezahlen. Statt dieser Zahlungsform wird in der Praxis oft ein Zahlungsplan vereinbart, nach dem zu bestimmten Zeitpunkten und wenn bestimmte Teile der Arbeit durchgeführt worden sind, eine Zahlung erfolgt.

Das alles sind bloß Beispiele für die Konsequenzen, die eintreten, wenn die AB92 zwischen den Parteien vereinbart wurden. Die Anwendung der AB92 ist nicht zwingend. Die Parteien können auch andere Vereinbarungen treffen.

Verfasser des Textes:

Advokat Mikael Hedager Würtz, Kanzlei Dahl

Übersetzung: Deutsch-Dänische Handelskammer