

Hvordan definerer vi mangler og følgeskader, når det drejer sig om malearbejde? Hvem bærer ansvaret under hvilke omstændigheder, og hvilke rettigheder og pligter påhviler henholdsvis entreprenør og bygherre?

Herom beretter denne pjece, der blandt andet med udgangspunkt i Almindelige Betingelser af 1992 (AB 92) gennemgår de mest grundlæggende ansvarsregler.



Udgivet af

Danske Malermestre
Islands Brygge 26 • 2300 København S
3263 0370 • www.malermestre.dk

Tekst

Peter Andersen



Mangler og følgeskader ved malearbejde

Det er en mangel, når arbejdet ikke er udført som aftalt. Så har entreprenøren ret til at foretage afhjælpning. En følgeskade opstår som følge af andre skader.

Her påhviler ansvaret for udbedring entreprenøren, indtil byggesagen er afleveret.

Mangler

Hvad er en mangel ved malearbejdet omfattet af AB 92?

– Ved en mangel forstås man simpelthen, at et arbejde ikke er udført *som aftalt*.

Så det, der er helt afgørende i forhold til begrebet en mangel er, hvad parterne har aftalt.

Når en maler og en bygherre aftaler noget, er der en lang række detaljer, som man ikke tager stilling til. På de områder, hvor der ikke er aftalt noget konkret, gælder, at arbejdet skal udføres *”fagmæssigt korrekt”*. Det vil sige, at arbejdet skal udføres på den måde, som efter fagets normer er den korrekte. Er arbejdet ikke udført fagmæssigt korrekt, er der tale om en mangel, medmindre maleren udtrykkeligt har aftalt med kunden (og han kan bevise det!), at arbejdet skal udføres på den fagligt ukorrekte måde. En sådan aftale om udførelse af fagligt ukorrekt arbejde kan og bør aldrig indgå med en privat forbruger.

”Der skal rigtig meget til for, at mangler ved et malearbejde kan karakteriseres som væsentlige.”

Så udgangspunktet for enhver vurdering af, om der er mangler ved et malearbejde er: Er arbejdet udført som aftalt, og – hvis der ikke er aftalt noget præcist – er arbejdet så udført fagmæssigt korrekt?

Hvis der viser sig at være mangler ved det udførte malearbejde, giver det både kunden og maleren nogle *rettigheder*.

Kunden kan naturligvis kræve, at manglerne udbedres, og ifølge AB 92 skal maleren have mulighed for at udbedre manglerne og have rimelig tid til denne afhjælpning.

Er manglerne (ikke nyopdagede mangler) herefter fortsat ikke i orden, kan kunden sætte en anden maler til at udføre arbejdet for den oprindelige malers regning eller kræve et nedslag i prisen svarende til manglernes omfang.

Er mangler påvist i forbindelse med afleveringsforretning, skal maleren have to forsøg til afhjælpning, inden bygherre kan lade andre udføre arbejdet eller kræve en økonomisk godtgørelse.

I tilfælde af uoverensstemmelse kan parterne indkalde til syn og skøn.

Er der tale om særlig betydningsfulde mangler betegnes de som *”væsentlige mangler”*. Er der væsentlige mangler ved et malearbejde, betyder det, at maleren ikke kan aflevere arbejdet til bygherren, og i værste fald, at bygherren – efter et skriftligt påkrav til maleren – kan ophæve kontrakten og kræve erstatning.

Der skal rigtig meget til for, at mangler ved et malearbejde kan karakteriseres som væsentlige. Der skal typisk være tale om mangler, der er så alvorlige eller omfattende, at bygningen, eller de rum, hvor malearbejdet er udført, ikke kan ibrugtages.

Følgeskader

Ved en følgeskade forstås skader, der opstår som følge af andre skader.

Eksempel 1:

Hvis en vvs-montør monterer en vandhane forkert, så er den forkert monterede vandhane en mangel ved hans arbejde. For den er hverken opsat, som det var aftalt, eller monteret på en fagligt korrekt måde. Opstår der en vandskade som følge af denne mangel, så er vandskaden en følgeskade, som vvs-montøren derved også er ansvarlig for.

Eksempel 2:

Hvis en vvs-montør har monteret en vandhane korrekt, men nogen i nattens mulm og mørke begår hærværk mod vandhane, så der opstår en vandskade, er der ikke tale om en mangel ved det arbejde, som vvs-montøren har udført. For han har udført, hvad der er aftalt på en fagligt korrekt måde. Da der ikke er tale om en mangel ved det arbejde, han har udført, er han heller ikke ansvarlig for vandskaden, som skyldes hærværket.

Til gengæld indebærer de *risikoregler*, der gælder i AB 92, at vvs-montøren skal udbedre skaden på vandhane. For han har risikoen for, hvad der sker med de arbejder, han har udført, indtil entreprisens aflevering eller ibrugtagning. Tilsvarende har øvrige entreprenører, herunder maleren, risikoen for, hvad der sker med egne arbejder, som i eksemplet er blevet vandskadede, og de må selv afholde reparationsomkostningerne hertil. Efterfølgende kan de enkelte entreprenører rejse et erstatningskrav imod skadevolderen, hvis han findes.

Følgeskader i forbindelse med malearbejde er mere sjældne. Men det kunne for eksempel være ødelæggelse af et akustikloft, fordi malebehandlingen ikke udføres med den påføringsmetode, som er aftalt, rustskader på metal, fordi maleren ikke har udført en aftalt korrosionsbeskyttelse, eller rådne vinduer, fordi maleren ikke har udført alle aftalte malebehandlinger. I disse tilfælde er maleren ansvarlig for såvel manglen (det forkert udførte arbejde) som følgeskaderne, der skyldes den forkerte udførelse.

”Følgeskader” bliver derimod ofte påført det færdige malearbejde i form af skader såsom skrammer, snavs og anden uhenigtsmæssig omgang med de færdige resultater. Revnedannelse i forbindelse med bygningernes ibrugtagning betragtes som følgeskader, når maleren kan påvise at have udført de fagligt korrekte forebyggelser og skal derfor ikke udbedres uden, at det honoreres.

Indirekte tab

Ifølge AB 92 er maleren dog aldrig erstatningsansvarlig for de såkaldte indirekte tab, blandt andre bygherrens mistede lejeindtægter eller virksomheders drift og avancetab, som skyldes mangler ved det af maleren udførte arbejde. Disse tab er ikke en direkte konsekvens af manglerne ved malearbejdet og derved ikke egentlige følgeskader, men indirekte følgevirkninger – derfor betegnelsen indirekte tab.

”Ifølge AB 92 er maleren dog aldrig erstatningsansvarlig for de såkaldte indirekte tab.”