

Generelle betingelser for Bedre Huse

Anvendelse

- 1.1 Nedenstående betingelser for Bedre Huse ApS, CVR nr. 41722576 (herefter kaldet Bedre Huse) finder anvendelse medmindre de fraviges ved skriftlig aftale mellem parterne.
- 1.2 Bedre Huse indgår aftaler på basis af Bygge- og anlægsbranchens frivillige standardvilkår ved indgåelse af kontrakter om udførelse af bygge- og anlægsarbejder. Bedre Huse anvender AB Forenklet for aftaler med forbrugere.
- 1.3 Bedre Huse indgår aftaler på basis af byggebranchens "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" (AB 18 eller AB Forenklet) for aftaler med virksomheder og aftaler, hvor bygherre har et CVR-nummer.
- 1.4 Definitioner: "Bygherren" er forbrugeren, virksomheden eller den/de ordregivende parter, som indgår Aftalen med Entreprenøren. "Entreprenøren" er entreprenøren vedr. bygge- og anlægssopgaven. "Underentreprenøren" eller "Fagentreprenøren" (herefter kaldet UE) er indgået i aftale med entreprenøren vedr. bygge- og anlægssopgaven. "Aftalen" består af Parternes skriftlige dokumenter (kontrakt, mails, tilbudsbrev m.v.), herunder angivelse af pris for ydelsen. "Ydelsen" er den eller de bygge- og anlægssopgaver som Bygherren foretager bestilling af i henhold til Aftalen.
- 1.5 Standardbetingelser for underentrepriser gælder for alle aftaler, der indgås mellem UE eller leverandører til Bedre Huse. Gældende grundlag er "Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed" (AB 18 eller AB Forenklet) samt Bedre Huses generelle betingelser.
- 1.6 Bygherres eller UE's eventuelle købsbetingelser er ikke bindende for Bedre Huse ligesom enhver tvist afgøres efter dansk ret ved Bedre Huses til enhver tid værende hjemsted.

2. Arbejdets udførelse

- 2.1 Normal arbejdstid er hverdage kl. 07:00-17:00. Enhver ændring af aftalte datoer og tider meddeles Bedre Huses kontaktperson på Aftalen og ikke håndværkere på opgaven.
- 2.2 Til arbejdets udførelse kræves frit el- og vandforbrug. Såfremt der ikke er byggepladsstrøm på arbejdsstedet, lejes generator og indkøbes diesel på bygherres regning.
- 2.3 Håndværkere og medarbejdere er påklædt almindeligt arbejdstøj samt personlige værnemidler såsom beskyttelseshjelm og sikkerhedssko hvis påkrævet. Evt. anvendelse af special-værktøj og specielle værnemidler kan forekomme og leje/køb af dette kan tillægges som ekstraudgift.
- 2.4 Vinterbyggeri gennemføres i henhold til enhver tid gældende bekendtgørelse om byggeri i vinterperioden. Bedre Huse er forpligtet til at gennemføre samtlige årstidsbestemte foranstaltninger til sikring af materialer og udført arbejde mod frostskafer. Dette viderefaktureres som ekstra arbejde.
- 2.5 Arbejdet og de enkelte arbejdsafsnit/-faser påbegyndes og afsluttes som angivet i en hovedtidsplan. Bedre Huse tager forbehold for forsinkelser, der skyldes omstændigheder udenfor Bedre Huses kontrol.
- 2.6 Bedre Huse kvalitetssikrer egne arbejder, og arbejder udført af UE'er pålægges samme krav til at dokumentere og kontrollere sine ydelser, så bygherre kan modtage et samlet KS-materiale.
- 2.7 Bedre Huse lægger vægt på, at alle ydelser udføres af arbejdere dækket af danske overenskomster, og at disse overenskomster overholdes i praksis. Bedre Huse kræver ligeledes overfor UE'er, at dette sker.

3. Tilbud og ordrebekræftelse

- 3.1 Tilbuddet gældende i 14 dage fra tilbudsdato medmindre andet er aftalt.
- 3.2 Ordre er først accepteret, når skriftlig ordrebekræftelse eller signeret Aftale foreligger.

4. Bygherreleverancer

- 4.1 Hvor der er tale om bygherreleverancer, er det bygherres ansvar, at der er tale om godkendte byggematerialer samt at de leverede varer er uden fejl og mangler og egnet til det formål, bygherre agter at bruge dem til.
- 4.2 Bygherre hæfter med egen forsikring for egne indkøbte materialer og leverancer. Bedre Huse kan ikke drages til ansvar for fejl eller skader på bygherreleverancer.
- 4.3 Det påhviler bygherre at rekvirere, modtage og kontrollere bygherreleverancer samt sikre, at leverede ordrer er klar i tilstrækkelige mængder og i rimelig tid, så arbejdet kan udføres kontinuert og tidsplanen overholdes.
- 4.4 Såfremt Bedre Huse eller en af Bedre Huses UE'er under arbejdets gang opdager fejl eller mangler ved de leverede varer, påhviler det Bygherre at sikre hurtig erstatning, så pauser i arbejdet begrænses. Forsinkelser der medfører merudgifter for entreprenøren eller UE kan faktureres af bygherre ligesom Bedre Huse forbeholder sig ret til at fakturere ydelsen til det oprindeligt aftalte tidspunkt.

5. Ledelse, ansvar og sikkerhed

- 5.1 Bedre Huse har den daglige ledelse, instruktion, ansvar og kontrol af egne medarbejdere. Tilsvarende gælder for UE'er, som har indgået aftalt med Bedre Huse.

- 5.2 Håndværkere indkøbt af bygherre er bygherres ansvar og bygherre koordinerer arbejdet mellem de forskellige entreprenører for mangler eller forsinkelser i forbindelse med det udførte arbejde.
- 5.3 I de tilfælde hvor Bedre Huse forestår koordineringen af sikkerhedsarbejdet, vil Bedre Huse indkalde til regelmæssige sikkerhedsmøder.

6. Hovedentreprise versus Totalentreprise

- 6.1 Ved Aftaler i hovedentreprise leverer Bedre Huse en række arbejder på tværs af fagentrepriser, hvor Bedre Huse står for al koordinering mellem de faggrupper og UE'er, som er i kontraktforhold med Bedre Huse og en del af Bedre Huses Aftale med bygherre.
- 6.2 Ved indgåelse af aftaler i hovedentreprise, indregner Bedre Huse hverken udgifter til rådgivere (som eksempelvis ingeniør, landinspektør og arkitekt), myndighedsbehandling eller koordinering mellem rådgivere og fagentrepriser.
- 6.3 Da Bedre Huse i hovedentrepriser ikke indgår i kontraktforhold med rådgivere eller forestår myndighedsrelationer, bærer Bedre Huse heller ikke risiko for myndighedstilladelser såvel som tegninger og beregningers korrekthed.
- 6.4 I hovedentrepriser er det ligeledes Bygherrens ansvar - gennem planlægning og koordinering af sikkerhed og sundhed under projektering og byggeproces - at sikre grundlaget for, at Entreprenøren på bygge- eller anlægspladsen kan planlægge, tilrettelægge og udføre arbejdet sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt.
- 6.5 Ved indgåelse af aftaler i totalentreprise, indgår Bedre Huse aftaler med rådgivende virksomheder og alle aftalte ydelser og udgifter til rådgivere er en del af tilbudssummen. I tillæg heraf er arbejdet med den aftalte myndighedsbehandling indeholdt i Bedre Huse samlede tilbudssum.
- 6.6 Såfremt der er flere sidestillede entrepriser - og Bedre Huse har rollen som Storentreprenør - er der ligeledes ikke beregnet tidsforbrug for arbejdet med at koordinere mellem fagentrepriser mellem Bedre Huse og tredjepart.
- 6.7 Såfremt Bedre Huse i en hovedentreprise eller som Storentreprenør påtager sig eksempelvis koordineringsarbejde eller myndighedskontakt for bygherre, pålægges denne ydelse som merarbejde, der faktureres som konsulenthonorar til kr. 1.200 kr. pr. time eksklusiv moms.

7. Rådgivning

- 7.1 I intet tilfælde påtager Bedre Huse sig ansvar for rådgivning, idet bygherre opfordres til at søge uafhængig rådgivning.
- 7.2 Såfremt Bedre Huse indgår en totalentreprise, indgås aftaler med rådgivende virksomheder, der står til ansvar for egen rådgivning. Disse arkitekter, rådgivende ingeniører og øvrige rådgivere har pligt til at have en gyldig rådgiverforsikring.

8. Garanti og ansvar

- 8.1 Produktgaranti ydes efter købelovens bestemmelser.
- 8.2 Bedre Huse skal have eventuelle reklamationer i hænde straks manglen konstateres eller burde være konstateret, samt være skriftlig, og det skal være specificeret i reklamationen, hvilke mangler der gøres gældende. Ellers mister køber enhver misligholdelsesbeføjelse som følge af manglen. Bygherres omkostninger til konstatering af mangler er Bedre Huse uvedkommende.
- 8.3 Bedre Huse kan ikke gøres ansvarlig for strejke, lockout, arbejdsnedlæggelse eller lignende politiske forhold, samt usædvanlige naturfænomener, sne/is, oversvømmelser eller transportuheld, svigtende kraftforsyning eller andet force majeure i tillæg af pandemier, som Bedre Huse ikke er herre over. Det samme gælder forsinkelse / mangler ved leverancer fra underleverandører. Krav på skadeserstatning pga. forsinket leveringstid kan ikke gøres gældende, ligesom annullering af ordren på grund af forsinket levering ikke anerkendes.
- 8.4 Bedre Huse er i intet tilfælde ansvarlig for driftstab, tabt arbejdsfortjeneste eller andre indirekte tab. Bedre Huse kan ikke gøres ansvarlige for skader på skjulte installationer.
- 8.5 I alle tilfælde kan Bedre Huses erstatningsansvar aldrig overstige forsikringssummen på Bedre Huses produktansvarsforsikring.
- 8.6 Såfremt leveringstiden udskydes af kunden efter arbejdets påbegyndelse, forbeholder Bedre Huse sig ret til at fakturere ydelsen til oprindeligt aftalt tidspunkt.

9. Betaling

- 9.1 Når intet andet er anført i ordrebekræftelse eller entreprisekontrakt, er betalingsbetingelser netto 8 dage.
- 9.2 Ved betaling efter forfald beregnes rente med 2% pr. påbegyndt måned. Reklamationer fritager ikke køber for overholdelse af betalingsbetingelser.
- 9.3 Ejendomsretten til solgte produkter forbliver hos Bedre Huse indtil køber har betalt den fulde købesum herfor.

10. GDPR

- 10.1 Bedre Huse indsamler, behandler og opbevarer personoplysninger iht. GDPR.

Disse Generelle betingelser er gældende pr. 1. juli 2021