

SALGS- OG LEVERINGSBETINGELSER FOR KUNDER

1. ANVENDELSE

- 1.1. Nærværende betingelser gælder for alle aftaler indgået med Spjald Tømmer & Snedker A/S ("*Entreprenøren*").

2. TILBUD

- 2.1. Entreprenørens tilbud, der ikke fastsætter en acceptfrist, bortfalder, hvis accept ikke er givet inden 14 hverdage.
- 2.2. Entreprenørens tilbud omfatter udelukkende de varer og ydelser, der er specificeret heri.
- 2.3. Entreprenørens tilbud er baseret på de på tilbudsdatoen kendte oplysninger om projektet, og senere fremkomne oplysninger kan bevirke prisændringer og øget arbejdstid.

3. AFTALEGRUNDLAG

- 3.1. Medmindre andet fremgår af tilbuddet, udgør følgende dokumenter en del af aftalegrundlaget mellem parterne:
 - a. Entreprenørens tilbud
 - b. Nærværende salgs- og leveringsbetingelser
 - c. *Eventuel* materialebeskrivelse
 - d. *Eventuelt* tegningsmateriale
 - e. AB-Forbruger / AB 18 (*hvis bygherren driver erhverv*)
- 3.2. I tilfælde af evt. uoverensstemmelser mellem ovennævnte dokumenter, skal de gælde i den opstillede rækkefølge.

4. FORTRYDELSESRET (KUN FOR FORBRUGERE)

- 4.1. Ifølge Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. er bygherre berettiget til at annullere en indgået aftale, hvis Entreprenøren får skriftlig meddelelse herom senest 6 hverdage efter entrepriseaftalens indgåelse. Det forudsætter, at betingelserne i lovens § 14 er til stede.
- 4.2. Træder bygherren tilbage, kan Entreprenøren forlange vederlag for alt arbejde, som efter aftalen allerede skulle være udført, og som er udført, jf. lovens § 17.

5. SIKKERHEDSSTILLELSE

- 5.1. Entreprenøren stiller ikke sikkerhed.
- 5.2. Bygherren skal *efter anfordring* stille sikkerhed for hele entreprisensummen inkl. moms, medmindre andet er aftalt.
- 5.3. Sikkerheden stilles i form af betryggende bankgaranti.
- 5.4. Hvis der efter aftalens indgåelse bestilles ekstraarbejder, kan Entreprenøren kræve sikkerheden øget med summen.
- 5.5. Garantien ophører, når Entreprenøren er fyldstgjort for alle de krav, som denne har i anledning af aftaleforholdet.
- 5.6. Hvis Entreprenøren måtte ønske udbetaling i henhold til den stillede sikkerhed, gælder de i AB-Forbruger § 11, stk. 2, nr. 7 og nr. 8 eller AB 18 § 10, stk. 5-8. beskrevne regler.

6. PROJEKTERING

- 6.1. Entreprenøren er ikke projekterende i aftaleforholdet, medmindre andet skriftligt er aftalt mellem parterne.
- 6.2. Uanset, hvorvidt Entreprenøren deltager eller ikke deltager i en projektgennemgang om bygherrens projektmateriale, har Entreprenøren ikke noget ansvar for mangler herved.

7. BYGGEGRUND

- 7.1. Bygherren bærer det fulde ansvar for byggegrunden.
- 7.2. Bygherren skal stille en plan, ryddet, bæredygtig og byggemodnet grund til rådighed.
- 7.3. Entreprenøren laver ikke undersøgelser af jordbunds- og grundvandsforhold, da dette påhviler Bygherren. Hvis der ikke foreligger oplysninger om forholdene på tidspunktet for aftaleindgåelse, udgør enhver ulempe og foranstaltning herimod ekstraarbejde i regning.

8. TIDSPLAN & LEVERING

- 8.1. Når byggetilladelse foreligger, udarbejder parterne i fællesskab en hovedtidsplan, der gælder for sagen.
- 8.2. Det er en forudsætning, at Entreprenøren kan arbejde uhindret og kontinuerligt indenfor normal arbejdstid.
- 8.3. En aftalt afleveringsdato er omtrentlig og med forbehold for forsinkelser på grund af ændringer i arbejdets art og omfang, der forlanges af bygherren, andre entreprenørers forsinkelse, bygherrens egne forhold, forlængede leveringstider (mat.) og forhold, som Entreprenøren ikke er herre over (*force majeure*).
- 8.4. Hvis der herudover indtræder forsinkelse, der skyldes Entreprenøren, kan Bygherren forlange erstatning. Entreprenøren hæfter dog aldrig for indirekte tab.

9. FARLIGE STOFFER/MATERIALER

- 9.1. Det forudsættes, at grunden/ejendommen er fri for farlige stoffer/materialer, f.eks. asbest, PCB og bly.
- 9.2. Entreprenøren er ikke forpligtet til at undersøge, om farlige stoffer/materialer findes ved aftaleindgåelse.
- 9.3. Hvis der bliver opdaget farlige stoffer/materialer, har Entreprenøren ret til at i) forlange ekstrabetaling for håndtering heraf og ii) forlange tidsfristforlængelse.

10. VINTERFORANSTALTNIGNER

- 10.1. Årstidsbestemte og vejrligsbestemte foranstaltninger om vinteren udgør altid ekstraarbejde (1.11 til 31.3).
- 10.2. Ved arbejde omfattet af den til enhver tid gældende Vinterbekendtgørelse har Entreprenøren tillige ret til betaling for eventuelle stilstandsomkostninger.

11. ENTREPRISESUM & AFREGNING

- 11.1. Entreprenøren kan aconto fakturere bygherren fr udført arbejde én eller to gange hver måned.
- 11.2. Entreprenøren kan kræve betaling for materialer, som er indkøbt, men endnu ikke leveret på byggepladsen.
- 11.3. Betalingsfristen udgør netto kontant + 8 dage.
- 11.4. Bygherren afholder alle tilslutningsafgifter til vand, varme, el, kloak, fiber og antenne udenfor summen, ligesom Bygherren skal betale for anvendt forbrug.
- 11.5. Tilbudssummen pris- og indeksreguleres, jf. AB 18 §§ 34 og 35, uanset om bygherren er forbruger.

12. EJENDOMSFORBEHOLD

- 12.1. Ejendomsretten til solgte og leverede materialer forbliver hos Entreprenøren, indtil disse er indføjet i byggeriet. Entreprenøren er således berettiget til at tage sådanne materialer tilbage, hvis Bygherren ikke overholder sine betalingsforpligtelser.

13. ANSVAR & FORSIKRING

- 13.1. Entreprenøren er forpligtet til at tegne sædvanlig erhvervs- og produktansvarsforsikring.
- 13.2. Bygherren er forpligtet til at tegne All Risk forsikring.
- 13.3. Entreprenøren er aldrig ansvarlig for indirekte tab.

14. TVISTER VÆRNETING

- 14.1. Hvis bygherren udgør en forbruger, kan der klages til Byggeriets Ankenævn (www.byggerietsankenaevn.dk).
- 14.2. Øvrige tvister afgøres v/Retten i Herning, medmindre bygherren er erhvervsdrivende. I så fald finder AB 18, kapitel J, anvendelse i parternes aftaleforhold.