



Vintereksamen 2020/2021

Ordinær eksamen

Skriftlig prøve i: 420152E001 Videregående formueret

Varighed: 3 timer

Hjælpemidler: Alle

Fagansvarlig eksamensvagt: René Franz Henschel – rfh@law.au.dk

I tilfælde af fejl i eksamensopgaven, kan den fagansvarlige eksamensvagt kontaktes pr. e-mail inden for den første time. Efter denne time sender den fagansvarlige eksamensvagt et samlet svar på alle relevante henvendelser ud via Blackboard.

Sådan afleverer du din opgavebesvarelse

Start afleveringen i god tid inden afleveringsfristen.

Din besvarelse skal afleveres som **én samlet PDF-fil** i WISEflow. Maks. størrelse er **200 MB**.

Bilag og supplerende materiale kan afleveres i andre filformater (hvis tilladt). Samlet maks. størrelse er 5 GB.

Ved problemer med upload og aflevering i WISEflow, kan din besvarelse sendes til følgende mail: bss.exam@au.dk. Du skal anmode om tilladelse til at aflevere din opgave til endelig bedømmelse. Dette gøres via Studieselvbetjeningen. Du skal benytte formularen "Dispensation" under "Ansøgninger". Du skal anmode om dette hurtigst muligt efter at have sendt din besvarelse til mailadressen.

Har du brug for teknisk hjælp under eksamen, kan du kontakte **BSS IT-support på telefon 8715 0933**.

I udgangspunktet antages kun besvarelser til bedømmelse, som er afleveret i rette format/størrelse og inden for afleveringsfristen.

Ved bedømmelsen vægter opgave 1 60 %, opgave 2 30 % og opgave 3 10 %.

Herning Totalentreprise A/S (HT) har mange års erfaring med opførelse af skoler, sportshaller, industribygninger mv. Som totalentreprenør forestår Herning Totalentreprise – i dialog med kunden – udvælgelsen af arkitekter, ingeniører og fagentreprenører, ligesom Herning Totalentreprise varetager alle planlægnings- og styringsopgaver lige fra projektering, kontakt til myndigheder samt projekt- og byggeledelse undervejs i alle faser af byggeprojektet. Herning Totalentreprises ansatte og underleverandører kommer alle fra Herning-området, dog er nogle få ansatte og underleverandører fra Tyskland og Polen.

I januar 2020 indgik Herning Totalentreprise aftale med Thisted Fitness ApS (TF) om udvidelse af deres eksisterende faciliteter i Thisted centrum. Uddrag af parternes kontrakt ses nedenfor i bilag 1. Opgaven omfattede opførelse af en hal på 400 m². Prisen blev aftalt til i alt 4 millioner kr. + moms. Projektets forberedende fase forløb trods Covid-19-krisen som planlagt, hvorfor byggeriet gik i gang den 1. maj 2020.

Efter kontrakten skulle byggeriet leveres senest den 15. november 2020. Byggeriet gik helt som planlagt indtil den 5. november 2020, hvor statsminister Mette Frederiksen meddelte, at Nordjylland skulle "lukke ned" pga. faren for covid-19-mutationer fra mink, der citat: "...kan udgøre en stor fare for folkesundheden".

Regeringen meddelte bl.a. følgende:

- Produktionsvirksomheder skal *ikke* holde lukket, men arbejdsgivere opfordres kraftigt til *ikke* at lade ansatte med bopæl i en anden kommune møde fysisk på arbejde.
- Alle med bopæl uden for de berørte kommuner opfordres kraftigt til *ikke at indrejse* i de berørte kommuner, medmindre væsentlige og uopsættelige hensyn tilsiger det, herunder varetagelse af kritiske funktioner.

På denne baggrund kontaktede Herning Totalentreprise fredag den 6. november om morgenen Thisted Fitness og meddelte, at man desværre måtte indstille arbejdet, idet Herning Totalentreprises ansatte og underleverandører jo i givet fald skulle krydse kommunegrænser i modstrid med regeringens meddelelse. Herudover krævede man tidsfristforlængelse og kompensation for de eventuelle merudgifter, nedlukningen måtte medføre. Man henviste også til kontrakten mellem parterne.

Thisted Fitness krævede byggeriet fuldført som planlagt. Selv om man var enig i, at der ikke var tale om "væsentlige og uopsættelige hensyn" eller "kritiske funktioner", måtte Herning Totalentreprise kunne færdiggøre byggeriet selv, eller med lokale håndværkere.

Der kunne ikke blive tale om tidsfristforlængelse eller erstatning til Herning Totalentreprise, hverken efter kontrakten eller efter særlige eller almindelige obligationsretlige regler. Thisted Fitness ville kræve bod og erstatning for sine tab, hvis ikke byggeriet blev færdigt til tiden.

Herning Totalentreprise fastholdt imidlertid sit standpunkt, idet man samtidig bemærkede, at det ville koste i hvert fald 150.000 kr. ekstra at få lokale håndværkere til at færdiggøre byggeriet – hvortil kom de praktiske vanskeligheder forbundet med dette. Disse omkostninger ville man ikke bære. Thisted Fitness nægtede ligeledes at betale disse potentielle ekstraomkostninger. Herning Totalentreprise stoppede derfor byggeriet.

Den 19. november meddelte regeringen pga. de faldende smittetal i Nordjylland følgende:

- Kommunegrænser må igen krydses. Dog opfordres personer med bopæl uden for Danmark kraftigt til ikke at indrejse i de berørte kommuner.

Herning Totalentreprise genoptog herefter byggeriet fredag den 20. november. Byggeriet var nu 14 dage forsinket. Som led i projektet, havde Herning Totalentreprise i september 2020 indgået aftale med en tysk malermester om maling af de indendørs arealer. Den tyske malermester henviste imidlertid nu til, at han ifølge de tyske regler – på baggrund af den danske regerings meddelelser af 5. og 19. november – ikke måtte rejse ind i Nordjylland. Gjorde han dette, stod han – hvilket de tyske myndigheder havde bekræftet – til 14 dages karantæne ved tilbagevenden til Tyskland. Han ville derfor ikke møde op.

Herning Totalentreprise var enig i, at malermesteren fra Tyskland kunne blive væk, og hyrede herefter en lokal malermester fra Thisted til at færdiggøre arbejdet, hvilket kostede 60.000 kr. ekstra.

Byggeriet blev endeligt afleveret fredag den 4. december. Som følge af forsinkelsen, blev Thisted Fitness nødt til at kompensere deres eksisterende og nye medlemmer for den manglende træningsmulighed, hvilket beløb sig til 50.000 kr. Herudover var der aftalt en bod i kontrakten mellem Herning Totalentreprise og Thisted Fitness, som Thisted Fitness insisterede på, at Herning Totalentreprise skulle betale. Bodden var 5.000 kr. i bod pr. hele kalenderdag, byggeriet blev forsinket, i alt 70.000 kr. Thisted Fitness nægtede at betale merudgiften på 60.000 kr. til den danske maler. Man bestred i øvrigt ikke beløbets størrelse.

Herning Totalentreprise nægtede at betale såvel boden på 70.000 kr. som erstatningen på 50.000 kr., ligesom man fastholdt kravet på 60.000 for ekstraudgifter til den danske maler.

Tag udførligt og begrundet stilling til ovenstående tvister (herunder med henvisning til relevante bestemmelser i parternes kontrakt, lovgivning, regler, principper, domme mv.), herunder til følgende spørgsmål:

- 1. Er Herning Totalentreprise berettiget til at indstille arbejdet med byggeriet, herunder kræve a) tidsfristforlængelse, og/eller b) kompensation?**
- 2. Kan Thisted Fitness kræve betaling af bod og/eller erstatning?**
- 3. Kan Herning Totalentreprise kræve betaling af merudgiften på 60.000 kr. til den lokale malermester?**

Efter en helt ekstraordinær stor indsats med at indrette de nye lokaler, åbnede Thisted Fitness lørdag den 12. december 2020 kl. 12:00 de nye træningsfaciliteter for publikum. Kl. 13:10 skete der imidlertid et alvorligt uheld, idet en "pull up bar" (en slags ribbe), der var fæstnet til væggen i et af lokalerne, pludselig faldt ned, da et medlem benyttede den til træning. Medlemmet, Peter Poulsen, brækkede ved uheldet sin fod, og hans mobiltelefon blev ødelagt.

Årsagen til uheldet var, at betonen, som væggen var bygget af det pågældende sted, var blevet blandet forkert og derfor havde en mindre styrke i det område pull up baren var monteret. Betonen var blandet på stedet af Herning Totalentreprise.

Peter Poulsen krævede nu erstatning, dels for den ødelagte iPhone (6.000 kr.), dels 20.000 kr. for svie og smerte og tabt arbejdsfortjeneste, idet Peter, der var selvstændig massør, var blevet sygemeldt som uarbejdsdygtig i 4 uger af sin læge. Peter rettede sit krav mod både Thisted Fitness og Herning Totalentreprise, der begge afviste kravet – Thisted Fitness med henvisning til sine medlemsbetingelser (relevante uddrag gengivet nedenfor i bilag 2), Herning Totalentreprise med henvisning til, at selskabet ikke var kontraktpart.

2. Tag udførligt og begrundet stilling til ovenstående tvist, herunder på hvilket grundlag Peter Poulsen vil kunne rette sine krav mod henholdsvis Thisted Fitness og/eller Herning Totalentreprise.

Thisted Fitness skulle den 26. november taste løn til de ansatte, herunder centrets leder, Jette Jensen. Imidlertid havde en bilforhandler, Thisted Auto, samme morgen henvendt sig og fortalt, at Jette havde købt en bil. I denne forbindelse havde hun givet transport på en del af sin løn til dækning af udbetalingen, nemlig 15.000 kr. Jettes løn var 30.000 om måneden før skat.

3. Tag stilling til, om Thisted Fitness skal respektere den skete transport, og derfor er forpligtet til at udbetale de 15.000 kr. (eller et mindre beløb) til Thisted Auto?

Bilag 1

Kontrakt mellem Herning Totalentreprise A/S og Thisted Fitness ApS.

(Det bemærkes, at bestemmelserne nedenfor er de eneste, der er relevante for opgavebesvarelsen i relation til anvendelsen af AB18/ABT18).

” § 1

Parterne er enige om, at AB18 og ABT18 (eller tidligere udgaver af disse regler) **ikke** er gældende for parternes aftale, medmindre bestemmelser herfra udtrykkeligt er gentaget i det følgende aftalegrundlag”.

(...)

SAMARBEJDS- OG LOYALITETSPLIGT

§ 31. Parterne skal samarbejde loyalt, således at fejl, forsinkelser og fordyrelser undgås.

§ 33. EKSTRAORDINÆRE REGULERINGER

Prisen reguleres, hvis et statsligt indgreb, der er gennemført efter tilbuddets afgivelse, har ført til væsentlig mer- eller mindredgift og ikke er dækket af anden regulering.

(...)

§ 37. HERNING TOTALENTREPRISES RET TIL TIDSRISTFORLÆNGELSE

Stk. 1 Herning Totalentreprise har ret til forlængelse af tidsfrister, når arbejdets udførelse forsinkes som følge af:

- a) ændringer i arbejdet, som kræves af Thisted Fitness
- b) forhold, der henhører under Thisted Fitness' kontrolsfære
- c) krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk eller tilsvarende forhold, der opstår uden Herning Totalentreprises skyld, og som Herning Totalentreprise ikke er herre over, eller
- d) offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes Herning Totalentreprises forhold.

Stk. 2. Herning Totalentreprise skal søge forsinkelsen undgået eller begrænset ved sådanne dispositioner, som med rimelighed kan kræves.

Stk. 3. Hvis Herning Totalentreprise indser, at der vil indtræde forsinkelse, skal Herning Totalentreprise snarest muligt give skriftlig meddelelse til Thisted Fitness om det.

Stk. 4. Anser Herning Totalentreprise sig berettiget til forlængelse af en frist, skal Herning Totalentreprise snarest muligt give Thisted Fitness skriftlig meddelelse om den krævede tidsfristforlængelse og årsagen dertil. Thisted Fitness skal svare hurtigst muligt herpå.

§ 38. HERNING TOTALENTREPRISES HÆFTELSE FOR FORSINKELSE

Stk. 1. Forsinkelse, som ikke giver Herning Totalentreprise ret til tidsfristforlængelse, er ansvarspådragende.

Stk. 2. Hvis der er fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, kan erstatningskrav for forsinkelse ikke rejses herudover, medmindre Herning Totalentreprise handler groft uagtsomt.

Stk. 3. Er der ikke fastsat dagbod eller andre særlige sanktionsbestemmelser, opgøres bygherrens tab efter dansk rets almindelige regler.

§ 41. THISTED FITNESS' HÆFTELSE FOR FORSINKELSE

Stk. 1 Hvis forsinkelsen skyldes

- Thisted Fitness forhold, og Thisted Fitness har udvist fejl eller forsømmelse, eller
- anden aftaleparts ansvarspådragende forsinkelse,

skal Thisted Fitness betale Herning Totalentreprise erstatning for det lidte tab.

Stk. 2. Hvis forsinkelsen skyldes

- Thisted Fitness' forhold, uden at Thisted Fitness har udvist fejl eller forsømmelse, og uden at forholdet er omfattet af stk. 3,
- ændringer i arbejdet, som kræves af Thisted Fitness, jf. § 23,
- offentlige påbud eller forbud, som ikke skyldes Thisted Fitness' forhold, eller
- at nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggesagens gennemførelse ikke foreligger,

skal Thisted Fitness betale Herning Totalentreprise erstatning for det tab, denne lider ved forsinkelsen, bortset fra den fortjeneste, Herning Totalentreprise mister ved ikke at kunne udføre andre arbejder i forsinkelsesperioden, og lignende videregående tab.

Stk. 3. Hvis forsinkelsen skyldes

- krig, usædvanlige naturbegivenheder, brand, strejke, lockout, blokade, hærværk, eller tilsvarende forhold, der opstår uden Thisted Fitness' skyld, og som Thisted Fitness ikke er herre over, eller
- nedbør, lav temperatur, stærk vind eller andet vejrlig, som forhindrer eller forsinkes Herning Totalentreprises arbejde, når sådant vejrlig forekommer i væsentligt større omfang, end det er sædvanligt for den pågældende årstid og egn,

har Herning Totalentreprise dog ikke ret til erstatning.

Bilag 2.

Uddrag af kontrakt mellem Thisted Fitness og medlemmer.

"Al træning foregår på eget ansvar og risiko. I intet tilfælde er Thisted Fitness således ansvarlig for noget tab, der opstår i forbindelse med træning, medmindre dette skyldes forhold, som Thisted Fitness er ansvarlig for."