

simonsen
vogtviig

**Entreprise-
rettsforeningen i Bergen**
13.2.25

**«Konkurs i
entrepriseprosjekter – sett
fra bostyrers perspektiv»**

BERGEN
3.9.2024

Dagens tema: «Konkurs i entrepriseprosjekter – sett fra bostyrers perspektiv»

Hva gjør bostyrer og gangen i bobehandlingen

- Tema: hoved-entreprenør går konkurs (ikke UE)
- Kronologisk
- Før konkursåpning – røde lys
- Hva skjer ved konkursåpning, hva skal bostyrer gjøre
- Løpende kontrakter – BH og UE
- Eiendomsrett, hva går inn i boet
- Realisering av aktiva
- Anmeldelse av fordringer
- Fordringsprøvelse – dividende
- Avslutning av bobehandlingen



Byggeselskap med 84 ansatte konkurs. Gjeld på 70 millioner kroner.

Selskapet JH Nævdal Bygg AS har begjært selv konkurs.



Slutt for murmester etter Nævdal-konkurs

– Jeg har felt noen tårer, sier murmester Tormod Grahl-Madsen.



Lytt til saken • 2 minutter



Bergen Malerservice konkurs i kjølvannet av Nævdal Bygg: – Ingen lystig situasjon

Onsdag begjærte ledelsen oppbud. – Vi har jobbet på for harde livet for å prøve å komme oss gjennom de vanskelige tidene.



Lytt til saken • 2 minutter



Og det skal ikke bli bedre?



**– Om ikke det var
for bygg og
anlegg hadde vi
ikke hatt noen
konkursøkning**

simonsen
vogtviig

Konkurser

Nær 1000 konkurser i byggebransjen

- Konkursspøkelset svever over bygg- og anleggsbransjen, fastslår inkassotopp Christian Aandalen.



DYSTERE: Hver femte konkurs i oktober kom i bygg- og anleggsbransjen, som nå nærmer seg 1000 konkurser i løpet av et år. Foto: Håkon Mosvold



+ PLUSS

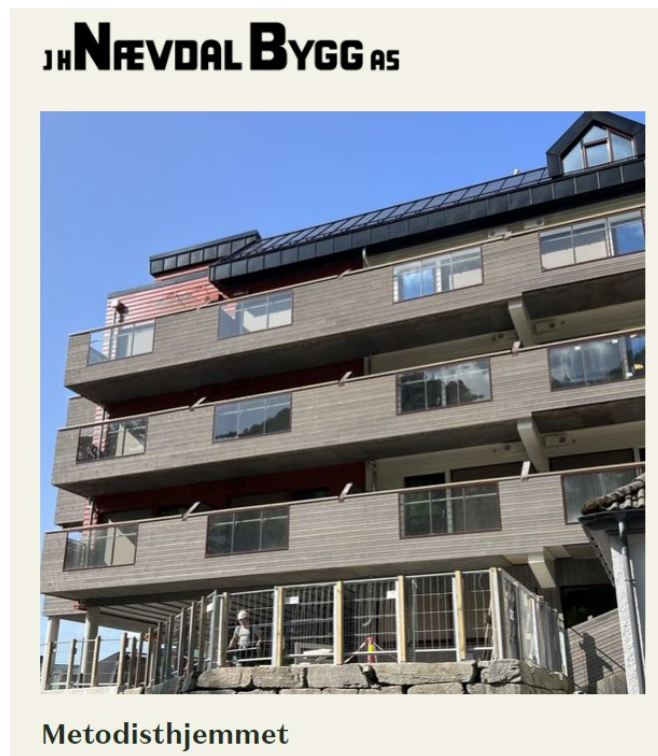
**BDO tror ikke konkurs-
toppen er nådd**

Interessekonflikt?

Rehabilitering av 150 leiligheter i Åsane

Ved Botnen borettslag i Åsane hadde Nævdal også et større arbeid med å rehabilitere 150 leiligheter.

Her er anslagsvis halvparten av leilighetene ferdige, rundt 35 halvferdige og like mange ikke påbegynt, ifølge bostyreren.



simonsen
vogtwiig

Advokat Per Christian Eriksen
Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig As Avd Bergen
Postboks 1213 Marken

5811 BERGEN

<small>Dokumentnr</small>	<small>Vår referanse</small>	<small>Dato</small>
	24-176868KON-THOD/	13.11.2024

Melding om konkursåpning
Bergen Malerservice AS, dets konkursbo

Konkurs er åpnet 13.11.2024 i boet til Bergen Malerservice AS, Leirvikåsen 41a, 5179 Godvik.

Frist etter dekningsloven: 12.11.2024
Organisasjonsnr: 979882998
Bostyrer: Advokat Per Christian Eriksen, Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig As Avd Bergen
Postboks 1213 Marken, 5811 BERGEN,
Tlf. 55 56 82 00, Faks: 55 56 82 01
Epost: pce@svw.no

Fordringshavere må melde krav i boet innen 18.12.2024. Kun fordringer som blir meldt og godkjent i boet, inngår i konkursen.

Tidspunkt for skiftesamling

fredag 10. januar 2025 kl. 1245 i Hordaland tingrett som fjerremote.

Dette blir gjennomgått i skiftesamlingen:

- foreløpig orientering om boet
- oppnevning av eventuelt kreditorutvalg og borettsråd
- vurdering av om bobehandlingen skal innstilles, se konkursloven § 135

Hordaland tingrett

Sissel Jorunn Fimreite
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Konkursene har store ringvirkninger

Byggevirksomhet er finansiert med kreditt fra UE og Entreprenør

Leverandører og UE

- Fakturerer etter at arbeid er utført
- Betaler ansatte og leverandører før de får oppgjør
- 30 dagers forfallstid eller mer
- Avhengig av betaling fra Hoved-entreprenør

Entreprenør

- Fakturerer iht faktureringsplan og etter hva som er utført
- Gjerne måneden etter
- Forfall 30 dager
- Inntestående 7,5 %

Økonomiske konsekvenser

- Alle de praktiske konsekvensene koster penger
 - Kjøperne/sluttbrukerne krever dagmulkt eller erstatning for forsinkelse
 - Sideleverandørene krever fristforlengelse og vederlagsjustering
 - Ny leverandør krever høyere vederlag

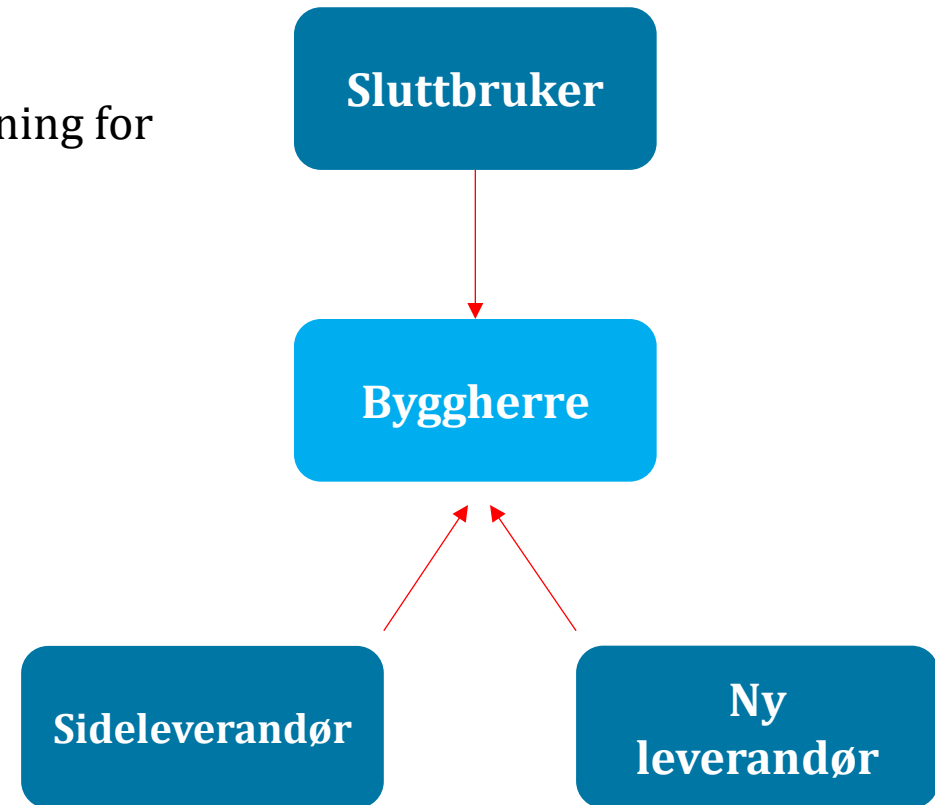
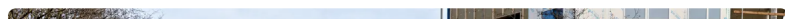


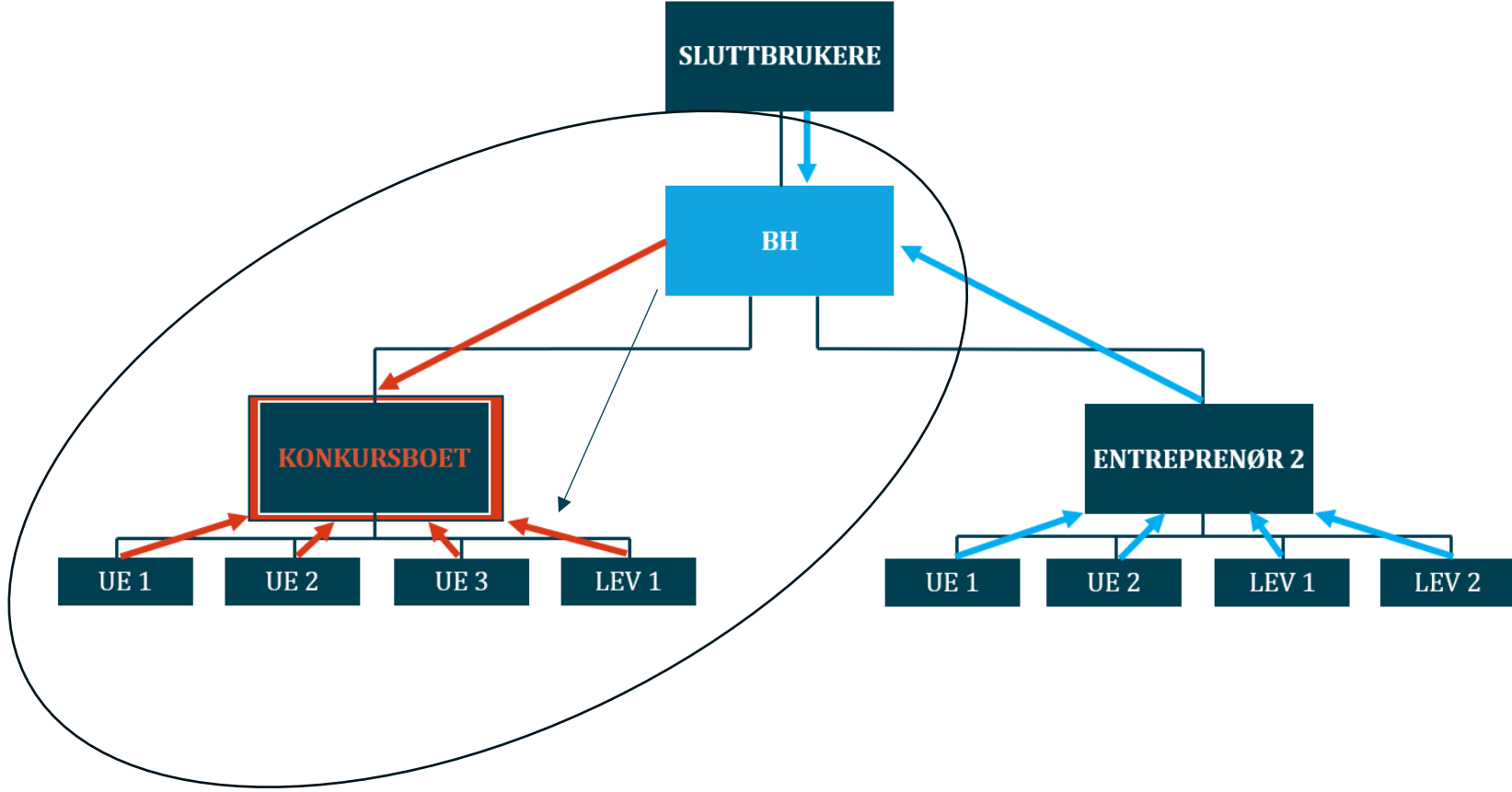
Nær 100 leiligheter berørt etter Nævdal-konkurs. – Mange familier skulle flytte inn før jul.

Nærmere 100 boliger i tre større boligprosjekter blir berørt som følge av konkursen i tømrerfirmaet J H Nævdal Bygg.



Lytt til saken • 4 minutter





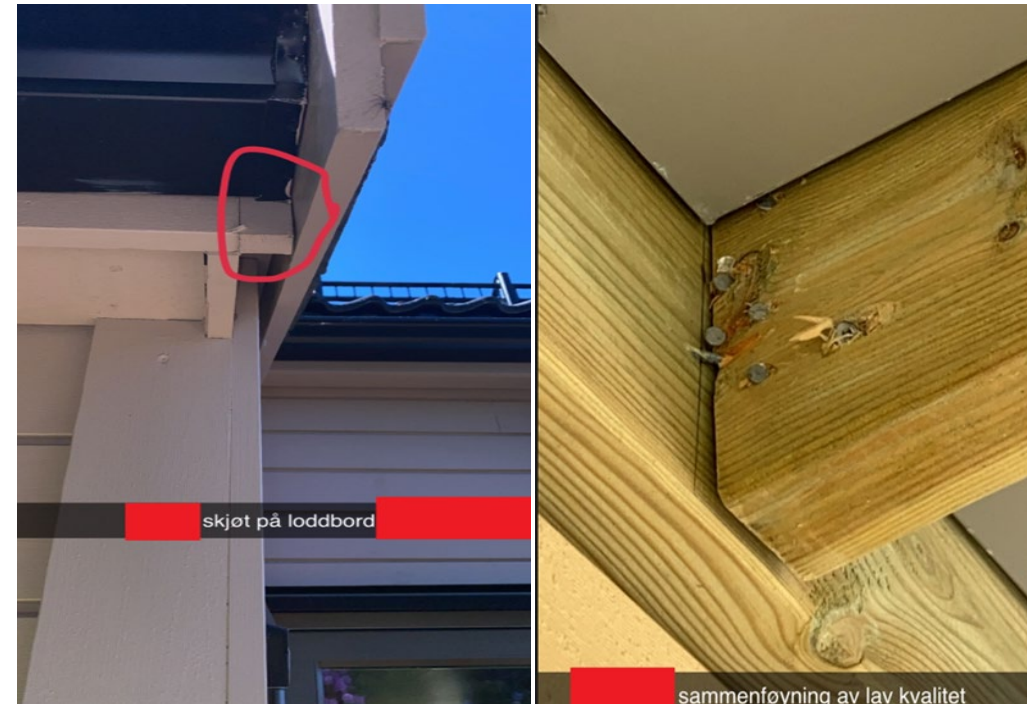
Før konkursåpningen

Byggherreperspektiv

- Hvordan finne ut om selskapet har problemer
 - Mange endringsmeldinger – eller ingen
 - Kvalitet blir dårligere
 - Treg reklamasjonsoppfølging
 - Store å konto krav
 - Treg med betaling (særlig til UE og leverandører)
 - Pågang fra UE/UE møter ikke opp
- Passe på – omstøtelsesregler (direkte betaling til UE) – motregning
- Oppbud eller konkursbegjæring – styreansvar –

Flere underentreprenører har stanset arbeidet på Follobanen - får ikke betalt

Flere av underentreprenørene som jobber på innføringen av Follobanen til Oslo S, har stanset arbeidene midlertidig. Den italienske hovedentreprenøren Condotte har likviditetsproblemer. – Svært uheldig, sier Bane NOR.



Konkursåpning

- Rettsmøte - kjennelse
- Bostyrer oppnevnes – begynner å jobbe umiddelbart
- Sperre alle konti
- Tinglysing av konkurs
- Skaffe oversikt – møte med styreleder/daglig leder
- Sikring av bygg
- Registreringsforretning – oversikt aktiva
- Sikre aktiva
- Sikre regnskaper og viktige dokumenter

Hva gjør bostyrer

- Sjekke alle registrerte pant – får utskrift
- Møter med daglig leder, styreleder, prosjektledere mv.
 - Innhente dokumentasjon
 - Oversikt prosjekter
 - Kontakt med panthaver og garantister
- Engasjere medhjelpere for vurdering av prosjekter
- Møte med ansatte – lønnskrav – vurdere videre engasjement
- Gjennomgang regnskaper og forretningsførsel - omstøtelse
- Selge aktiva
- Fordringsprøvelse


HVA GJØR BYGGHERREN

- Stanser betalinger
- Sikre det som er levert/byggeplassen
- Låse/bytte lås
- Påberope garantier
- Kontakte bostyrer, vil ha avklaring om inntreden
- SHA ansvaret (8440) – hvis andre entreprenører jobber
- Skaffe ny entreprenør, engasjere nøkkelpersoner
- Forsikringer
- Kjøpe viktige varer som er klar for levering
- Offentlige byggherrer - nytt anbud?



Rettslige virkninger av konkursåpning

- Konkursåpning Generalbeslag – dekningsloven § 2-2 – alt skyldneren eier som kan gjøres om i penger
- Fristdagen – når begjæring kommer inn – frister begynner å løpe – begge veier
- Bostyrer overtar styringen
- Leiekontrakter dekningsloven § 7-10 -> 4 uker på å erklære ikke inntreden
- Løpende avtaler – - rett til å tre inn – betale for tiden etter åpning

The background of the slide is a photograph of several tower cranes against a sunset sky. The cranes are yellow and black, with some having 'UCO KRAN' written on them. The sky is a mix of orange, pink, and purple. A semi-transparent grey rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Pågående entrepriser'.

Pågående entrepriser

simonsen
vogtwinig



Pågående entrepriser

- Kan Byggherren heve før konkurs pga. insolvens
- NS 8405 29.1 og 8407 46.1.hevingsadgang ?
 - *En part kan likeledes heve kontrakten dersom den andre parten går konkurs, eller han blir bevislig insolvent. Byggherren kan likevel ikke heve dersom det uten ugrunnet opphold blir godtgjort at kontraktarbeidet vil bli fullført i samsvar med kontrakten.*
 - Skriftlig varsel – rimelig frist til å rette
 - Kanskje lurt å vente – heller holde igjen betaling?
- Kan Byggherren heve etter konkursåpning
 - NS klart ja
 - Dekningsloven §7-3, 2. ledd: *Bestemmelsene i foregående ledd griper ikke inn i den annen parts rett til å påberope insolvensen som opphørsgrunn **etter avtalens art.** Avtalebestemmelse som gir den annen part en videre adgang til å heve på grunn av skyldnerens insolvens, **er ikke bindende for boet***

Kan boet tre inn i kontrakten

- Byggherren kan ikke kreve at boet oppfyller gjenstående arbeider/ kontrakten
- Kan gå på garantisten – men pengekrav, ikke oppfyllelse
- Boet kan velge å tre inn, Dekningsloven §7-3: *Kommer skyldnerens bo under konkursbehandling, har konkursboet rett til å tre inn i de gjensidig tyngende avtaler skyldneren har sluttet.*
- Byggherre kan kreve avklaring: *Den annen part kan kreve at konkursboet **uten ugrunnet opphold** tar stilling til om det vil benytte sin rett*
- Dekningsloven § 7-4 : *Trer konkursboet inn i skyldnerens avtale, blir det **berettiget og forpliktet på avtalens vilkår**. Den annen parts fordring dekkes som **massefordring***
- Praktisk: boet trer aldri inn i entrepriseavtaler uten garanti fra panthaver/garantist eller ved overdragelse til en ny entreprenør

Delvis inntreden – bostyrerens drøm?

- Dekningsloven § 7-4
- *Er avtalen ved konkursåpningen delvis oppfylt, kan konkursboet kreve å tre inn i avtalen **bare for den uoppfylte dels vedkommende**. Dette gjelder likevel ikke dersom den annen parts eller skyldnerens ytelse etter avtalen er udelelig eller på grunn av **sammenhengen mellom de enkelte deler** må betraktes som en enhet*
- *Gjelder avtalen en løpende ytelse til skyldneren, blir konkursboet ved sin inntreden bare forpliktet til å utrede vederlaget for tiden fra konkursåpningen som massefordring*
- Kan boet kreve å tre inn for den uoppfylte delen, overlate reklamasjoner for det som er utført til byggherren?
- *NOU 1972:20: Som et praktisk eksempel kan nevnes entreprisekontrakter vedrørende bygg eller annet anlegg på fast eiendom: Ved entreprenørens konkurs er anlegget halvferdig, men bare 40 pst. av vederlaget betalt. Hvis boet her hadde rett til å tre inn bare for den gjenstående dels vedkommende, for på den måten å unngå masseansvar for mangler ved det allerede utførte arbeide og for forsinkelser som allerede var inntrådt ved boåpningen, ville det lett oppstå en lang rekke avgrensningsspørsmål*

Virkningene av inntreden

- Dekningsloven § 7-4 : *Trer konkursboet inn i skyldnerens avtale, blir det berettiget og forpliktet på avtalens vilkår. Den annen parts fordring dekkes som massefordring*
- Må fullføre
- Reklamasjons- og garantiansvar
- Dagmulkt
- Byggherren kan kreve sikkerhet etter dekningsloven §7-5 *...kan den annen part kreve at en tilsvarende del av avtalen oppfylles eller dersom henstand er gitt, at det stilles sikkerhet for slik oppfyllelse*

Boet trer ikke inn i avtalen

- Byggherren kan heve
- Ikke plikt til å heve – bør ikke heve?
- Registrering sammen med byggherre NS 8405 – 39.7 8407 – 46.7
 - Hva skal ny entreprenør gjøre
 - Fordringsanmeldelse
 - Erstatningskrav
 - Krav mot garantist?
 - Overlates som oftest til byggherre/panthaver/garantist

Erstatningskravet

- Dyrere med ny entreprenør (ny opp og nedrigg, prisstigning, sette seg inn i nytt prosjekt etc)
- Kostnadene med å håndtere konkursen og kontraktsinngåelse
- Tapsbegrensingsplikt
- Varsle boet/garantist om hva man gjør
- Dokumentere
 - Ny avtale
 - Sikringskostnader
 - Kostnader til håndtering av konkurs og ny entreprise, føre timer
 - Reklamasjonslister

The background of the slide is a photograph of several tower cranes at a construction site during sunset. The sky is a mix of orange, pink, and light blue. The cranes are yellow and black, with some lights on their jibs. One crane has a green flag on top. The text 'UCO KRAN' is visible on the jib of the upper crane. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the title text.

EIENDOMSRETT

simonsen
vogtwillig



Hvem eier materialer etc. - boet – byggherren?

- Generalbeslag
- Det som **er bygget inn** – ikke overlevert
- Hva med varer som er betalt, men **ikke bygget inn**
- Varer som er bestilt til bygget
- Spesiellagede varer
- Når går eiendomsretten over og når er den vernet
- Norsk lov møter jungelens lov

Rettsvern

- Hva er rettsvern
 - Fast eiendom tinglysing
 - Løsøre overlevering/satt ut av besittelse
 - Eiendeler som kan registreres
 - Biler
 - Båter 10 m
- Betydning i en konkurssituasjon
- Inn i boet – aktiva skyldneren hadde krav på
- Ut av boet – aktiva som kreditorer har krav på

Eiendomsrett

- NS 8405 og 8407
 - Kontraktsarbeidet blir byggherrens eiendom etter hvert iht avtalen (hva med rettsvern?)
 - NS 8405 40.1 *Kontraktarbeidet blir byggherrens eiendom etter hvert som det utføres.*
 - 8407 48.1. *Kontraktsgjenstanden blir byggherrens eiendom etter hvert som arbeidet under kontrakten utføres.*
 - Hva er kontraktsarbeidet eller -gjenstanden
 - 8405 2.6 *bygg, arbeid eller anlegg som omfattes av kontrakten mellom byggherren og entreprenøren (prosjekteringsmateriale ikke medtatt)*
 - 8407 1.4. *Som kontraktsgjenstand regnes også andre produkter som totalentreprenøren skal levere, herunder prosjekteringsmateriale, FDV-dokumentasjon og annen dokumentasjon*
 - Materiell som er **bygget inn** blir byggherrens eiendom selv om det **ikke er betalt**
 - Rettsvern – blitt en del av byggherrens eiendom og har ikke lov å demontere

Eiendomsrett materialer tilført byggeplassen

- Materialer som er levert byggeplassen.
- 8405 og 8407 : *Materialer som er **tilført byggeplassen**, og som **skal bygges inn**, blir byggherrens eiendom når han har **betalt dem**.*
- Ikke blitt en del av kontraktsgjenstanden
- Rettsvern
 - Er entreprenør fratatt rådigheten?
 - Gjelder andre rettsvernsregler –tilvirkningskjøp?

Noko liknande gjeld for avtalar om utføring av arbeid på fast eigedom. Der arbeidet blir utført på byggherrens eigedom, er det vanleg å avtala at det som er utført på bygget, skal tilhøyre byggherren, og at det same skal gjelde for materialar som er tilførte byggeplassen for å byggjast inn, når materialane er betalte. Det er vernet for retten til materialane som er av interesse her. Høgsterett har gjeve stønad til at byggherren har vern i desse tilfella og vi har sett at lovgjevaren har bygt på den same løysinga i bustadoppføringslova § 47.

Materialer ikke tilført byggeplass, men betalt

- Utgangspunkt tilhører ikke byggherren
- Unntak?
- Materialer og utstyr laget for dette bygget
- Ferdig malt i unike farger, spesialtilpassede løsninger
- Ligger hos leverandør eller transportør
- Teori: Tilhører byggherren



Prosjektering, FDV dokumentasjon

- 8407 eiendomsretten går over jf. foran
- 8405 må avtales særskilt.
 - Ofte foretas elektronisk overlevering fortløpende fra UE
- Rettsvern, overlevering. Som oftest ikke problem ikke verdi for andre
- Avtale med boet

Salgpant

- 2) Salgpant kan heller ikke avtales i ting som kjøperen har rett til å selge videre før den er betalt
- 2) Mot senere frivillige rettsstiftelser i god tro i eiendommen og mot eierens kreditorer kan salgspant i deler eller tilbehør bare gjøres gjeldende når panteretten har rettsvern etter reglene om tinglysing. Tinglysingen skjer på vedkommende eiendoms blad i grunnboken

Forholdet til UE - Direktekrav 8405 OG 8407

- NS 8405 – 37 direktekrav –
 - *Byggherren har rett til å benytte sine mangelskrav, jf. punkt 36, direkte mot entreprenørens kontraktsmedhjelpere i samme grad som mangelen kunne vært gjort gjeldende av entreprenøren. Byggherren har bare rett til å gjøre slikt krav gjeldende så fremt det må anses godtgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot entreprenøren, eller det i høy grad er blitt vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.*
- Motregning
 - *Kontraktsmedhjelperen har rett til å motregne overfor kravet i den utstrekning dette er tillatt etter*
- Gjeldende rett
- Kan boet kreve å få erstatningen – boets beslagsrett
- UE sin rett til å foreta utbedring

The background image shows several tower cranes against a sunset sky. The cranes are yellow and black, with some having 'LICO KRAN' written on them. A green flag is visible on one of the cranes. The sky is a mix of orange, pink, and blue.

Omstøtelseskrav

simonsen
vogtviig



Dekningsloven § 5-5 Ekstraordinær betaling.

- Veldig praktisk
- *Betaling av gjeld som skyldneren har foretatt **senere enn tre måneder før fristdagen**, kan omstøtes hvis betalingen er foretatt med **usedvanlige betalingsmidler**, før **normal betalingstid** eller med beløp som **betydelig har forringet skyldnerens betalingsevne**, forutsatt at betalingen etter forholdene **allikevel ikke fremtrådte som ordinær***
- Betaling til advokat
- Betaling til UE eller leverandør
- Flere saker hvert år

Andre omstøtelsesbestemmelser

- § 5-2.Gaver
- § 5-4.Urimelig lønnsutbetaling m.m. til nærstående
- § 5-6.Motregning
- § 5-7.Sikkerhetsstillelse for eldre gjeld
- § 5-8.Utlegg
- § 5-9.Omstøtelse hvor den annen part ikke har vært i god tro

A photograph of a construction site at sunset. Two large tower cranes are visible, their jibs extending horizontally across the frame. The sky is a mix of orange, pink, and grey. The cranes have 'LICO KRAN' written on their jibs. A banner on the central tower crane reads 'Carnegie Ulfvåg' and '22'.

Realisering av aktiva

simonsen
vogtwinig




Alle aktiva selges

- Pantsatte aktiva – panthaver eller boet selger
- Salgsmedhjelper
- Domene, telefonnummer,
- Kundelister
- Driftstilbehør
- Biler
- Varebeholdning

Utestående fordringer

- Ofte pantsatt
- Fakturaer som er utstedt
- Ikke fakturerte arbeider
- Reklamasjoner og motregning
- Tilvalg
- Erstatningskrav

The background of the slide is a photograph of several tower cranes at a construction site during sunset. The sky is a mix of orange, pink, and light blue. The cranes are yellow and black, with some lights on their jibs. One crane has a green flag on top. The text 'UCO KRAN' is visible on the jib of the upper crane. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the title text.

Gjennomgang av regnskaper

simonsen
vogtviig



Økonomi

- Insolvenstidspunkt
- Forsvarlig egenkapital
- Overholdelse av regler om bokføring, skattetrekkkonto etc
- Overføring til egne konti

Forretningsførsel

- Forhold til eier
- Forhold til nærstående selskaper – arbeider på prosjekter med samme eier
- Straffbare forhold – anmeldelse - lønnstyveri
- Konkurskarantene

A photograph of a construction site at sunset. Two large tower cranes are visible, their jibs extending horizontally across the frame. The sky is a mix of orange, pink, and grey. The cranes have 'LICO KRAN' written on their jibs. One crane has a yellow flag on top. The central tower has a white cabin and a hook with a yellow and black striped safety cap. At the bottom of the tower, there are banners with the text 'Carnegie Utleva' and the number '22'.

Fordringsprøvelse og avslutning av bobehandlingen

simonsen
vogtviig



Melde krav i boet/til garantist

Tidsfrist i garanti eller konkursåpning

Kravet

- Kostnad ferdigstillelse
 - Blir som oftest mye høyere enn man tror
- Tilleggsavtaler
- Reklamasjoner
- Kostnader godkjenning utført arbeid
- Kostnader etter konkursåpning

Dokumentasjon

- Kontrakt
- Reklamasjonslister
- Overtakelsesforretninger
- Konkursbo – vil be om mer hvis fordringsprøvelse
- Garantist – vil kreve mer – skal betale

Fordringsprøvelse

- Rekkefølge for dekning
 - Massekrav
 - Lønnskrav
 - Klasse 2 nyere skatte- og avgiftskrav
 - Uprioriterte fordringer
- Fordringsprøvelse – bare fordringer som vil få dividende

The background image shows several tower cranes against a sunset sky. The cranes are yellow and black, with 'UCO KRAN' visible on the jibs. A central crane has a sign that says '22' and 'Carnegie Utleva'. A semi-transparent dark grey rectangle is overlaid on the left side of the image, containing the title text.

Ferdigattest og ansvarsretter

simonsen
vogtviig



Plan- og bygningsrettslig ansvar ved konkurs

- Konkurs hos entreprenør som har ansvarsrett(-er) etter plan- og bygningsloven (ansvarlig prosjekterende, utførende, kontrollerende)

- Hva skjer i byggesaken angående ansvarsrettene?

Byggearbeidene gjerne ikke ferdige på konkurstidspunktet?

- Byggesaksforskriften § 12-1: *Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene.*
- Byggesaksforskriften § 12-6: *Når ansvarlig foretaks ansvar opphører, skal foretaket melde fra til ansvarlig søker, som har ansvar for å melde fra til kommunen. Foretaket skal sikre dokumentasjon for det arbeidet som er utført fram til opphør innenfor sitt ansvarsområde, herunder samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og ivareta grensesnitt mot nytt ansvarlig foretak. Nytt ansvarlig foretak skal i erklæring om ansvarsrett klargjøre det ansvaret dette foretaket påtar seg.*
- Veileder SAK 10: *Både det avtroppende og det påtroppende foretaket må klargjøre grensesnittet i forhold til hverandre. Det avtroppende foretaket må beskrive det arbeidet som er gjort, og hvor langt foretaket tar på seg ansvar for dette. Det nye foretaket må i sin erklæring om ansvarsrett beskrive hvor dette overtar og hva som gjenstår.*
- Vanskelig å overholde dette i praksis, når årsaken til opphøret er konkurs?
- Kommunaldepartementet 18/2679-2: *Når et nytt foretak overtar ansvaret etter et konkursrammet foretak, må det gjøres en avgrensning av dette ansvaret i den utstrekning det er nødvendig for å kunne tilfredsstillere kravene til hva som anses viktig for det enkelte bygg, herunder vilkår i plan og i tillatelse. Dette bør fremgå meget klart av ansvarsrettssøknaden ved å beskrive at man har kommet inn i byggeprosessen meget sent, og begrunnelse for hvorfor dette har oppstått.*

- *Forts.: For de mer praktiske sider av spørsmålet finner departementet det naturlig at kommunen kontakter ansvarlig søker, og avklarer hvor mye som gjenstår og hva som er utført. Et samarbeid om å finne en løsning begge parter kan godta vil som regel være å anbefale. Det skal samtidig påpekes at man her har å gjøre med en situasjon hvor andre løsninger ikke fører frem, slik at det ikke er akseptabelt å godta en generell endring i denne retningen.*
- Byggherre engasjere nytt foretak som må overta ansvaret for de arbeider som gjenstår.
- Praksis rundt dette som Bergen kommune synes å ha lagt seg på:
- “Gjenstår” = alle arbeider som ikke er erklært ferdige av den som har gått konkurs før konkursåpning – uavhengig av om arbeidene er utført eller ikke.

Entreprenør som når det ble åpnet konkurs har :

- Avgitt samsvarserklæring (for ansvarlig prosjekterende, utførende) eller kontrollerklæring (for ansvarlig kontrollerende av prosjektering og utførelse) til ansvarlig søker, og krysset av for at alle arbeider er ferdige innen fagområdet:

Behøver da ikke engasjere ny ansvarlig til å overta dette, alt er bekreftet avsluttet.

“Konkursentreprenør” har ved konkurseråpning:

- Avgitt samsvars-/kontrollerklæring, men ikke krysset av for at alle arbeider innen fagområdet ferdige: Nytt foretak overta ansvaret for arbeidene som gjenstår – det vil si alle arbeider som “konkursentreprenøren” ikke har erklært ferdige, uavhengig av om de er utført eller ikke. Fysisk utført/bygd ferdig, men ikke avgitt erklæring om at de er ferdige – nytt foretak må overta ansvar for de.
- Fremgår imidlertid i slike tilfelle ofte av samsvarserklæringen hva som gjenstår (og derav hva som er gjort.) Nytt foretak kan da ta ansvar for gjenstående arbeid.

«Konkursentreprenøren» ikke avgitt samsvars- /kontrollerklæring

Foreligger da ingen dokumentasjon på at arbeidene er ferdige.

Nytt foretak må overta ansvaret for alle arbeidene innen fagområdet uavhengig av om de er utført eller ikke.

- Søknad om ferdigattest: Ansvarlige foretak, inkludert de som har overtatt ansvar for gjenstående arbeider, utstede samsvarserklæring/ kontrollerklæring til ansvarlig søker som grunnlag for deres søknad om ferdigattest.
- Å få nytt foretak til å overta ansvar for det som faktisk er utført av en annen forgjenger som gikk konkurs kan vise seg å være vanskelig – og dyrt. Ny entreprenør vil gjerne forsøke å minimalisere risikoen.

- Plan- og bygningslovens § 23-1, 5. ledd:

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

Også en viss adgang for kommunene til dette i særlige tilfeller etter ulovfestet rett.

Ny overtakende entreprenør kan forsøke å søke om fritak for ansvarsrett.



Takk for meg!



Per Chr. Eriksen
Partner

Tlf.: +47 911 48 097

E-post: pce@svw.no