



Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Bøllevej 24, 2. sal

5715 Lillebølle

Telefon: 33 33 33 33

Mail: Tegnestuen@JørgenHansen.dk

2. juni 2015

Sagsnr. 2015 06 18

Vedr. Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle

Emne: Referat af mangelmøde 1

Mødedato: 2. juni 2015

Referatdato d. 4. juni 2015

Mødested: Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle

Til stede:

- Bestyrelsesmedlem Gunhild Jürgensen (GJ) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Ejerrepræsentant Flemming Kaaber (FK) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Ejerrepræsentant Viggo Thorkildsen (VT) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Advokat Thorsten Lohmann (TL) – Advokaterne i Hjørnet
- Tømrermester Peter Madsen (PM) – Lillebølle Tømrer og Entreprise
- Arkitekt Jørgen Hansen ApS (JH) – Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Referatet sendes til mødedeltagerne.

1) Mødets formål:

Afklaring af konstaterede mangler ved udført arbejde, tidsplan mv.

På mødet blev nedenstående aftalt og gennemgået:

2) Håndtering af facadepartier:

Leverede facadeelementer er placeret i kælderen under opgang 10 samt i gårdrum bag opgang 10 er sat direkte på gulv og asfalt og er ikke holdt fri af hinanden med risiko for hammer og skrammer til følge.

Allerede leverede partier og senere leverancer skal opklodses fri af underlag og af hinanden, jf. fabrikkens montageanvisning.

3) Montering af facadepartier:

Monterede facadepartier i kælderetagen under opgang 10 samt i prøvelejlighed opgang 7, Stuen til venstre, blev besigtiget indvendigt og udvendigt. Der var følgende bemærkninger:

4) Generelt:

Fremover trækkes alle facadepartier 5-10 mm frem mod facadeflugt for at dække eksisterende manglende mørtelfugning inderst i murfals ved sidekarme og overkarme.

Der mangler opklodsning af vindues- og dørbundkarme. Skal monteres, jf. fabrikkens montageanvisning.

Der mangler opklodsning bag montageskruer i sidekarme. Skal monteres, jf. fabrikkens montageanvisning.

Montageskruer SKAL udføres med fladhovedede karmskruer, jf. fabrikkens montageanvisning og ikke med andre karmskruer som brugt på allerede monterede partier. På mødet blev aftalt, at alle forkerte karmskruer udskiftes til fladhovedede karmskruer, jf. fabrikkens montageanvisning.

Indvendige elastiske fuger skal vide og udvendige skal være grå, jf. tidligere aftale med bygherren.

Allerede udførte grå indvendige fuger, skiftes til hvide.

Ændringer af partiernes opbygning skal udføres, så fabrikkens garanti forbliver uændret og uden forbehold.

5) Kælderetage under opgang 10:

Se også generelle bemærkninger.

Dør- og vindueshuller, er omkranset af sokkelpuds 4 sider rundt.

Monterede kældervinduer er for høje og går op bag sokkelpuds langs overkarm, så normal udvendig elastisk fuge ikke er muligt.

Det medfører, at der enten er manglende udvendig fugemulighed langs overkarm eller som entreprenøren har udført et sted, er nødvendigt at afhugge sokkelpuds og efterpudse ind til overkarmens aluminiumsforramme. Efterpudsning er endnu ikke udført.

Sokkelpuds pudset ind på en for høj karm medfører, at ved udskiftning af faste glas skal efterpudsningen afhugges for at demontere aluforrammen langs overkarmen.

Bygherren tager efter mødet stilling til om han vil acceptere de for høje karme, ellers skal der leveres nye partier.

Efterskift pr. 4. juni 2015:

Bygherren vil IKKE acceptere for høje karme, hvor der skal afhugges sokkelpuds og efterpudses ind til overkarmens aluforramme.

Hvor karme er for høje til, at normal udvendig elastisk fugebredde er på min.

11. mm kan udføres, kræver bygherren, at der skal leveres nye kældervinduer med korrekt karmhøjde.

Kældervinduer er leveret uden friskluftventiler modsat tilbud og entrepriseaccept.

6) Prøvelejlighed Syrenvej 7, stuen TV.

Se også generelle bemærkninger.

Lejligheden er færdig men på mødet blev følgende bemærket:

Der mangler elastiske fuger overalt indvendigt. Allerede monterede dæklistes indvendigt om karme demonteres og genmonteres, når fugning er udført.

Malerbehandling af indvendige dæklistes er bygherrearbejde.

Værelsesvindue mod gade er fuget udvendigt, men bundkarmen er lagt for langt frem, så bundkarmens drænhuller er fuget til med risiko for fugtphobning til følge. Er i modsætning til fabrikkens forskrifter – rettes. Kvalitet på udført elastisk fugning er utilstrækkelig. Aftalt med (PM) entrerer med professionelt fugefirma om arbejdet fremover.

Der mangler friskluftventil i værelsesvindue mod gade. (PM) undersøger om han må udfræse for ventilen og malerbehandle hulkanter, eller om fabrikken skal udfræse for ventilen og malerbehandle, for at fabriksgarantien på partierne kan opretholdes.

Eksisterende bæreliste under vinduesplade i venstre side af stuekarnarpvindue eftergås.

Rammer på 2-fløjet altandørparti tander for hinanden og venstre sidekarm buer lidt indad – rettes.

7) Syrenvej 10, 1. sal TV og TH

Ejeren af begge lejligheder har tidligere ændret facadepartiernes beslåning og vinduesopluk samt not i stuepartiernes bundkarm for stenvinduesplade i forhold til ejendommens øvrige standard, har optegnet partierne og sendt tegningerne til entreprenøren.

Partierne er leveret i henhold til den aftalte tidsplan med men sidehængte ramme og anverfere i alle vinduesopluk i stedet for ejerens ændring af alle opluk til paskvillegreb med bremse og etgrebsopluk samt visse rammer fra sidehængte til topstyrede rammer.

Stuealtandør og køkkenaltandør er ikke leveret, så alle partier kunne monteres passende til lejlighedsejernes igangværende indvendige renovering af begge lejligheder. (PM) oplyser, at dørpartierne er i restordre.

Lejlighedsejeren vil umiddelbart ikke acceptere reparation af vinduespartier efter ændring fra anverfere til paskvillegreb og etgrebsopluk.

Lejlighedsejeren forespurgte på mødet bygherrens bestyrelse, om han selv måtte levere partierne, hvis han stadig betalte sin lejlighedsandel af byggeudgifterne. Bygherrens bestyrelse svarer snarest.

8) Tidsplan:

Entreprenøren har standset arbejdet midlertidigt indtil mødet.

På mødet aftaltes, at arbejdet genoptages mandag d. 8. juni 2015, dog med forbehold for tidspunkt for udsendelse af nærværende referat.

9) Kvalitetssikring:

På mødet aftaltes, at entreprenøren uden merpris udfører normal kvalitetssikring af de udførte arbejder.

Onsdag d. 4. juni 2015

Jørgen Hansen

Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Bøllevej 24, 2. sal

5715 Lillebølle

Telefon: 33 33 33 33

Mail: Tegnestuen@JørgenHansen.dk

18. juni 2015

Sagsnr. 2015 06 18

Vedr. Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle

Emne: Referat af mangelmøde 2

Mødedato: 18. juni 2015

Referatdato d. 21. juni 2015

Mødested: Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle

Til stede:

- Bestyrelsesmedlem Gunhild Jürgensen (GJ) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Ejerrepræsentant Flemming Kaaber (FK) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Ejerrepræsentant Viggo Thorkildsen (VT) – Ejerforeningen Syrenvej 3-10
- Advokat Thorsten Lohmann (TL) – Advokaterne i Hjørnet
- Tømrermester Peter Madsen (PM) – Lillebølle Tømrer og Entreprise
- Arkitekt Jørgen Hansen ApS (JH) – Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Referatet sendes til mødedeltagerne.

10) Mødets formål:

Afklaring af konstaterede mangler ved udført arbejde, tidsplan mv.

På mødet blev nedenstående aftalt og gennemgået:

11) Juridisk grundlag for entrepriseaccepten:

Parterne blev enige om at "Almindelige Betingelser for arbejder og leverancer i bygge og anlægsvirksomhed" (AB92) i sin helhed er juridisk grundlag for den indgåede entrepriseaccept, dog med undtagelse af, at ingen af parterne stiller sikkerhed.

12) Tidsplan:

(PM) fremsender senest d. 24. juni 2016 uge 26 oplæg til arbejdstidsplan til bygherres godkendelse. Bygherren og entreprenøren præciserede at enighed er en forudsætning.

Arbejdet står stille indtil videre forløb er blevet aftalt. Såfremt enighed opnås, genoptages arbejdet i uge 31 i år (2015).

Af hensyn til rationelt arbejde med lift, bliver facadepartier i gadesiden monteret først, og først herefter startes der på husets gårdside.

Undtaget herfra er lejligheder i stueetagen, som færdiggøres samtidig.

Lejligheder i stueetage udføres enten i starten eller i slutningen af byggeperioden. Tidsplanen skal udarbejdes så byggerytmen holder et flow.

Da arbejdet står stille, fjerner (PM) nu let facadestillads foran prøvelejlighed.

13) Betaling:

(PM) oplyste, at alle facadepartier er leveret til hans værksted.

(PM) har fremsendt faktura på levering af alle facadepartier og montering af de fleste.

Bygherren vil ikke betale fakturaen.

Aftalt at (PM) senest d. 2. juni 2015 fremsender oplæg til betalingsplan til bygherrens godkendelse.

Bygherren og entreprenøren præciserede, at enighed om betalingsplanen er en forudsætning for sagens gennemførelse.

14) Ekstraarbejder:

På tidligere præsentationsmøde før entrepriseaccept blev aftalt, at altandøre i gadeside udføres med glas i begge rammefelter samt at altandøre i gårdside udføres med glas i øverste rammefelt og fyldning i nederste.

På nærværende møde blev aftalt, at fyldninger udføres uden beregning.

Entreprenørens tidligere krav om kr. 17.000,00 inkl. moms for levering af fyldninger udgår.

Indvendige hjørneinddækninger i karnapper afregnes som ekstraarbejde med kr. 200,00 ekskl. moms pr. hjørneinddækning dvs. kr. 400,00 ekskl. moms pr. karnap med to hjørner.

Nogle beboere ønsker selv at levere og montere indvendige dæklistes.

15) Levering af facadepartier:

Nominel fugebredde hele vejen rundt om, skal være 12 mm.

Variation i fugebredder kan dog forekomme, afhængig af mulig montage og hullernes lod/vatter.

Monterede for store kældervinduer skiftes til vinduer, der passer udvendigt hulmursmål minus ca. 12 mm synlige karmfuger hele vejen rundt – altså ingen skjulte/tilpudsede karmfuger.

(PM) fremsender snarest fabrikkens ordrebekræftelse på levering af facadeelementer til opgang 10, 1. sal til venstre og til højre til (VT)

(PM) fremsender snarest fabrikkens opstalttegninger af alle facadeelementer til (JM) til gennemsyn (ikke godkendelse.)

16) Håndtering af facadepartier:

Leverede elementer placeret i kælder under opgang 10 samt i gårdrum bag opgang 10 er nu klodset op fri af betongulv og asfaltbelægning.

Elementer i gårdrum interimsafdækkes helt.

17) Montering af facadepartier:

Monteret udvendig dør i kælderetage under opgang 10 er rykket tilbage glat med indvendig kældervæg. Aftalt at den rykkes frem til udvendig flugt med demonteret karm.

Udvendige elastiske fuger udføres af eksternt fugefirma.

Indvendige elastiske fuger udføres af tømrersvendene.

Aftalt at (PM) og (JH) kontrollerer arbejdet i den første lejlighed efter genstart som norm for udførelse og kvalitet.

(PM) sørger for gode folk til montering af de resterende facadepartier.

18) Juridisk grundlag for det fremtidige samarbejde og færdiggørelse af entreprisen:

Ingen af parterne bliver forpligtet ud over eventuelt tidligere påtagne forpligtelser, medmindre dette udtrykkeligt tiltrædes af hver af parterne ved særskilt aftale herom.

Forudsætningen for et fremtidigt samarbejde og færdiggørelse af entreprisen er, at parterne bliver endeligt enige om ALLE ovenfor skitserede punkter.

Onsdag d. 21. juni 2015

Jørgen Hansen

Lillebølle Tømrer og Entreprise
Hjallesevej 8, 5715 Lillebølle
Telefon: 88 88 88 88
E-mail: octm@otcm.dk

Ejerforeningen Syrenvej 3-10
Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle
Att. Jens Jensen

12-11-2014

Tilbud i forbindelse med forespørgsel:

Tak for venlig forespørgsel af tilbud i forbindelse med udskiftning af vinduer og døre.

Tilbuddet omfatter følgende;

- Hvor der sker udskiftning, afdækkes gulvene med filt og 3,1 mm masonit ca. 1,5 meter ud fra ydervæggen.
- Demontering af eksisterende vinduer/døre og bortskaffelse heraf.
- Levering og montering med termoglas Uw: 1,43.
Vinduer til montering i badeværelse og kælderrum leveres med materet glas, og alle vinduer med anverfer og friskluftsventil.
Altan- og kælderdøre leveres med 3 pkt. lukker og med træbundstykke i lejelejlighederne og alubundstykke i kælder.
- Alle monteringer fuges ind- og udvendigt. Indvendigt med blød fuge.
- Altandøre leveres med standard aluminiums greb og kælderdøre leveres med standard Ruko dørbesætning. Eksisterende cylindere overføres til nye døre.

Samlet tilbudspris ekskl. moms	kr. 998.800,00
<u>inkl. 25 % moms</u>	<u>kr. 249.700,00</u>
<u>Samlet tilbudspris inkl. moms</u>	<u>kr. 1.248.500,00</u>

Baggrund for tilbuddet:

- Vedlagt skitser/opmåling
- Gardin/persiennner osv. skal være demonteret. Efter ønske kan de- og genmontering ske, som afregnes efter tid/materialer.
- Gulv og karm skal ryddes 1,5 meter ud fra ydervæg samt 1 meter på hver side af vinduer/døre.
- Ønsker beboere at afdække inventar, kan der udleveres 1 rulle afdækningsplastik pr. lejlighed.
- Efter endt montering støvsuges karme samt gulvareal, der har været afdækket. Fint støv på inventar og gulv mv. er forventeligt, trods at arbejdet udføres til mindst mulig gene for beboerne.
- Forventet tidsforbrug er cirka 35 arbejdsdage.
- Arbejdet vil blive udført fra lift.
- Der skal i hele arbejdsperioden anvises toilet, som kan anvendes i arbejdsperioden.
- I tilfælde af manglende hulmursisolering, isoleres der med 100 millimeter mineraluld i hulrum mellem for- og bagmur i en dybde på 30 centimeter rundt om, såfremt det er muligt. Pris pr. element herfor er kr. 780,00 inkl. moms.
- Samlet udgifter til materialer udgør kr. 878.700,00 inkl. moms.
- Samlet udgifter til arbejds løn udgør kr. 214.500,00 kr. inkl. moms.
- Samlet udgifter til underentreprenør, leje af lift mv. udgør kr. 155.300,00 inkl. moms.
- Kældervinduer udgør kr. 130.625,00 inkl. moms. Forudsætningen herfor er, at opgaven udføres i forbindelse med udskiftning af øvrige, og er altså en speciel pris. Kælderdøre er ikke indeholdt i denne, men indgår i den samlede pris.
- Vinduesfabrikat, som kan tilbydes, er STM eller KlarGlas døre og vinduer.
- Ved indgåelse af kontrakt udarbejdes fordeling af omkostninger på den enkelte lejlighed, således håndværkerfradrag kan udnyttes.

Dansk Byggeris standardforbehold er gældende.

Det forudsættes, at den af bygherren i henhold til AB 92, § 8 tegnede brand- og stormskadeforsikring også sikrer entreprenør og underentreprenører.

Vi håber, at I vil gøre brug af vores tilbud, og vil naturligvis gerne stå til rådighed med yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Lillebølle Tømrer og Entreprise
Hjallesevej 8, 5715 Lillebølle



Peter Madsen

Mailkorrespondance

Lillebølle Tømrer og Entreprise omtales i det nedenstående som "Lillebølle"

Mail den 11. januar 2015 fra Jens Jensen til Peter Madsen

Hej Peter

På vegne af ejerforeningen Syrenvej 3-10 vil jeg gerne sige ja tak til dit tilbud på vinduer og døre jvf. tilbuddet fra den 12. november 2014.

Bestyrelsen vil gerne have lavet en prøvelejlighed, så man kan se, hvor mange ekstra omkostninger der følger med. Blandt andet i forhold til puds ude/inde og tapet osv. (Det bliver undertegnede's lejlighed). Vi skal vel have lavet en kontrakt og hvordan vi skal ordne betalingen?

Vi skal også have fundet en pris på pasquillgreb, som er en okay pris for alle, som vil have dem.

Hvordan er tidsplanen for projektet? Opmåling af vinduer osv?

Mvh

Jens Jensen

Syrenvej 3-10

5000 Odense C

Mail den 14. januar 2015 fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

Tak for ordren. Vi er meget glade for, at vi kom i mål og ser frem til at komme i gang

Prøvelejlighed

Skal vi få sat gang i vinduer til jeres lejlighed.

Dem kan vi få opmålt i denne uge og få sat dem i ordre.

Der går så ca. 5 uger, før vi kan montere dem. Hvad havde I forestillet jeg omkring prøvelejlighed / opstart?

Opmåling / info beboer

Jeg får sendt en skrivelse ud til beboerne i at vi gerne vil måle vinduer op mandag / tirsdag i uge 5

Jeg laver et skema, som de kan krydse af om de ønsker Paskvilgreb Nye Vinduesplade.

Vi får fundet en pris på paskvilgreb.

Vedrørende vinduesplader er prisen afhængig af længde og dybde. Hvis det er muligt, vil jeg gerne have lov til at lave en opmåling i jeres lejlighed.

Vi tales ved

Peter Madsen

Mail den 2. juni 2015 11:34 fra Jens Jensen til Peter Madsen

Hej Peter, Jørgen Hansen har snakket med STM, og de siger, at garantien bortfalder, hvis du selv fræser udlugnings kanaler i. STM skal selv fræse dem i for at oprette garanti.

Vi vil have garanti på vores vinduer!

Mvh Jens

Mail den 2. juni 2015 12:08 – Fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

Tak for et godt møde, håber du / bestyrelsen er af samme opfattelse og det har givet jer ro i sindet.

Det eneste, jeg er lidt ked af, er, at jeg synes, at I prøver på at ligge hele skylden over på os, fordi han ikke kan komme videre. Det er efter min mening ikke helt fair.

Garanti

Jeg har talt med deres serviceafdeling omkring det med at gøre det selv, og det var der ingen problemer i.

Det er underligt, at der er divergerende oplysninger.

Vi retter selvfølgelig ind efter Jørgen Hansen

Jeg har møde med STM her kl. 13.00, så vi kan få styr på den.

Derefter vender jeg tilbage omkring opstart senere på dagen.

Vi vil fremadrettet gøre vores ypperste, så bestyrelsen og beboerne kan få tillid tilbage til os.

Med venlig hilsen.

Peter Madsen

Mail den 3. juni 2015 – Fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

STM meddeler os d. 4/6, hvornår de kan komme forbi og få lagt ventiler i.

STM udfærdiger et dokument, hvor af det fremgår, at garantien på vinduet er gældende.

Jeg vender tilbage i morgen med endelig opstart

Med venlig hilsen.

Peter Madsen

Direktør

Mail den 4. juni 2015 – fra Jørgen Hansen til Peter Madsen og Jens Jensen

Til alle

Vedlagt referat dateret den 04.06.2015 af mangelmøde nr. 1 vedrørende ovennævnte sag.

Jens Jensen bedes runddele referatet til den øvrige bestyrelse.

Med venlig hilsen

Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Jørgen Hansen

Mail den 6. juni 2015, 22:16 – fra Peter Madsen til Jørgen Hansen

Hej Jørgen

Tak for referat

Kan du ikke lige sende et henvisning til, hvor der står, man minimum skal have 12 mm fuge, for hvis vi følger leverandøranvisninger for det produkt, vi anvender, kan vi gå helt ned til 4mm fuge.

Jeg takker på forhånd for din hjælp

Vi tales ved

Mvh

Peter Madsen

Direktør

Mail den 6. juni 2015, 22:19 – fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

Der opstartes torsdag 11/6 kl. 8.00 i stuelejlighederne nr. 5 og 1 sal i løbet af dagen.

Vi deler sedler ud mandag, så beboerne er orienteret.

God Søndag

Med venlig hilsen.

Peter Madsen

Direktør

Mail den 7. juni 2015 – fra Jens Jensen til Peter Madsen

Vi har lige nogen ting, vi skal have styr på, inden du går i gang igen!

1. Du har læst mailen fra Jørgen Hansen vedr. møde d. 2-6-15 og accepteret de ting, der står i mailen fra d. 4-6-15.
2. Vi skal have en tidsplan, med opstart og færdiggørelse af det, som kan gøres færdig i nr. 10 og hvordan videre forløb bliver.
3. Vi skal have at vide, hvornår du vil rette de ting, som skal laves om i prøvelejligheden!
4. Vi skal have et dokument, hvor STM stadigvæk giver garanti på vinduerne, efter de har lavet udlufts-kanaler.

Vi ser frem til snarest muligt at høre fra dig.

Med Venlig hilsen
Jens Jensen

Mail den 9. juni 2015 – Fra Jens Jensen til Peter Madsen

Hej Peter

Vi er meget uforstående overfor, at du ikke besvarer mailen, vi sendte til dig 7-6-2015 og at vi forventer, at høre fra dig senest i morgen inden kl. 16.

Hvis ikke vi hører fra dig, må vi tage kontakt til vores advokat!

Der står stadigvæk vinduer, som ikke er ordentligt afdækket udenfor, i strid med STM's håndteringsanvisning!

Vi gør opmærksom på, at ferietiden nærmer sig, og det der vil blive svært at få adgang til alle lejlighederne!

Med venlig hilsen

Jens Jensen

Mail den 11. juni 2015 – Fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

Beklager du ikke har fået svar. Årsagen er, at jeg har skrevet til Jørgen Hansen omkring pkt i ref. Som jeg forventer at få en tilbagemelding på i dag over middag, så jeg kan svare dig på din mail, så vi kan komme videre mandag morgen.

Mvh.

Peter Madsen

Mail den 11. juni, 16:57 – Fra Peter Madsen til Jens Jensen

Hej Jens

Jeg har endnu ikke modtaget en tilbagemelding fra Jørgen

Jeg har svaret under dine punkter.

Jeg håber, mit svar er fyldestgørende nok, så vi kan komme i gang på mandag i opgang 5.

Du er velkommen til at ringe i aften, hvis du har yderlige spørgsmål.

1. Du har læst mailen fra Jørgen Hansen vedr. møde d. 2-6-15 og accepteret de ting, der står i mailen!

Vi er enig om de enkelte pkt. med undtagelse af fugebredde, som jeg har bedt Jørgen om at sende mig en henvisning til, hvor det står.

Jeg har dog selv fundet en SBI anvisning, som er ved hæftet

2. Vi skal have en tidsplan med opstart og færdiggørelse af det, som kan gøres færdig i nr. 10 og hvordan videre forløb bliver.

Jævnfør referat skal der fremstilles nye vinduer, disse vil blive leveret i uge 30.

3. Vi skal have at vide, hvornår du vil rette de ting, som skal laves om i prøvelejligheden!

Det er op til dig og fru, hvornår i vil have det udført. I bestemmer datoen og så skal vi være der

Vi sørger for at lister efterfølgende bliver malet.

4. Vi skal have et dokument, hvor STM stadigvæk giver garanti på vinduerne, efter de har lavet udluftningskanaler.

De sender mig en skrivelse

Ændring i forhold til tilbud

Altandøre bagside er leveret med fyldning fornedet i stedet for et stort glasfelt (er aftalt)

Der monteres lister indvendig. Tilbuddet indeholder afslutning med fuge

I hjørnekarnapper udføres ny inddækning i mdf

Med venlig hilsen.

Peter Madsen

Direktør

Mail den 11. juni, 17:12 – fra Jørgen Hansen til Peter Madsen

Hej Peter

I facadepartileverandøren STM A/S' brugervejledning (dvs. montageanvisning) udgave 01-2015 side 6 i afsnit "Montering generelt" er beskrevet:

Citat: "Fugebredden mellem karm og omgivende murværk skal der være ca. 12 mm."

I brugermanualen (dvs. montageanvisning) Vinduesindustrien Dansk Vindues Verifikation (DVV) "Håndværker- og Brugervejledning gældende for DVV-mærkede vinduer og yderdøre i træ-alu" side 5 er beskrevet:

Citat: "Den fri afstand (fugebredden) mellem karm og omgivende "murværk" bør normalt være ca. 12 mm."

Ved renoveringsopgaver, hvor omgivende murværk kan være skævt, kan man blive nødt til at acceptere karmfuger i varierende bredde 4 sider rundt om et facadeparti.

Ved opmåling skal sikres, at der altid er fugebredde stor nok til at korrekt bagstopning og fugning kan udføres.

Jeg håber, at ovennævnte er tilstrækkeligt og fyldestgørende mine spørgsmål, og til at arbejdet snarest kan genoptages. Ellers hører jeg gerne nærmere snarest.

Med venlig hilsen

Tegnestuen Jørgen Hansen ApS

Jørgen Hansen

Bilag omkring fuge

Mail den 11. juni 2015, 21:00 fra Jens Jensen til Peter Madsen

Hej Peter

Tak for mail.

Vi er blevet enige om at tage kontakt til vores advokat på grund af forløbet, som det har været indtil nu. Med manglende tilbagemeldinger på mail, flere gange udsættelse af opstart, kvaliteten på det indtil nu udførte arbejde, montage ikke udført efter STM's montageanvisning og dine svar på nedenstående, som vi ikke er enige om m.m.

Med venlig hilsen

Jens Jensen

Mail den 6. juli 2015 – Fra adv. Thorsten Lohmann (advokat for Jens Jensen) til Peter Madsen

Til Peter Madsen

Som mundtligt oplyst over for Lillebølles bestyrelsesformand Morten Petersen, onsdag den 23. juni 2015, kan min klient ikke acceptere mødereferatet med de tilføjelser, som du har foretaget, idet det ikke har karakter af et mødereferat, men et nyt aftaledokument, hvis indhold ikke kan accepteres i sin nuværende form. Tilsvarende kan min klient ikke acceptere den modtagne betalingsplan.

Aftalen med Morten Petersen var, at han ville drøfte sagen med dig og give mig en tilbagemelding.

For så vidt angår den nuværende entreprise må vi se, om vi kan finde ud af en fælles forståelse efter sommerferien.

Mvh

Thorsten Lohmann, advokat

Mail den 9. juli 2015 – fra Thorsten Lohmann til Bamse Henriksen (advokat for Lillebølle)

I forlængelse af behagelig telefonsamtale af den 8. ds., skal jeg fremkomme med nedenstående handlingsplan, idet jeg mener, at der er vigtigt, at vi får genoprettet tilliden vores respektive klienter imellem, hvorfor jeg skal foreslå følgende:

1. Elementer, der henstår på Syrenvej og fortsat ikke står ordentligt afdækket, skal i det mindste henstå iht. vejledning fra producent og afdækkes korrekt og i øvrigt gennemgås inden overdragelse/udlevering finder sted, idet de nu efterhånden i en lang periode ikke har stået som foreskrevet af producenten og fortsat ikke er afdækket korrekt.

2. E/F skal ved selvsyn kunne konstatere, at alle døre og vinduer er leveret kontraktmæssigt og henstår hos Lillebølle, og
 - 2.1. der skal laves kontrolmålinger på ejendommen på alle åbninger og sammenholdes med elementer, der henstår hos Lillebølle (umiddelbar kontrol af kældervinduer viser, at omkring halvdelen af kældervinduerne er bestilt for store), og
 - 2.2. underskrevet dokumentation for at fabriksgarantien opretholdes på trods af at Lillebølle forestår eftermontering af fristluftventiler, og
 - 2.3. eftermontering af friskluftventiler er sket håndværksmæssigt korrekt, og
 - 2.4. at elementerne om ikke andet er udskilt/markeret hos Lillebølle (når der skal ske betaling inden montering har fundet sted, og hvis det vitterlig er aftalt, at gensidigt krav om sikkerhedsstillelse er frafaldet. Dokumentation herom udbedes, idet min klient umiddelbart ikke kan finde en mailkorrespondance desangående), og
 - 2.5. E/F får dokumentation eller en indeståelse fra Lillebølle for at elementerne er fuldt forsikrede medens de henstår hos Lillebølle, og
 - 2.6. betaling for så vidt angår elementerne (kostpris for Lillebølle) finder tidligst sted 20 dage inden Lillebølle skal i gang igen iht. ny tidsplan (den skal afstemmes endelig mellem Peter og Jørgen) og betinget af, at det under pkt. 3.1-3.3 anførte ikke giver anledning til bemærkninger, idet der selvsagt kun skal betales for elementer, der er kontraktmæssige.
3. Mødereferat/aftalegrundlag redigeres færdigt dig og mig imellem.
4. Når arbejdet er genoptaget - løbende kontrol af arbejdets udførsel foretages af Jørgen på vegne af E/F samt løbende afregning efter AB 92.

Der er tale om en samlet plan, hvor parterne skal være enige om alle punkter. Forslag er fremsat uden præjudice.

For at sætte skub i tingene mener jeg, at der skal holdes et møde/ske en besigtigelse hos Lillebølle - gerne i denne uge med deltagelse af E/F, Jørgen Hansen og Peter Madsen. Hvis jeg skal deltage, er den eneste dag, jeg har tilbage i kalenderen, tirsdag den 14. juli 2015, inden jeg tager på 2½ uges sommerferie.

Mvh.

Thorsten Lohmann

Mail den 14. juli 2015, 09:28 – fra Bamse Henriksen til Thorsten Lohmann

Hej Thorsten

Tak for din mail nedenfor, som jeg nu har haft lejlighed til at vende med Peter Madsen telefonisk under dennes ferie.

Jeg har nedenfor givet mine bemærkninger til de enkelte punkter i din mail. Umiddelbart ser det ud til, at jeres ønsker langt hen ad vejen kan imødekommes af Lillebølle, således at en mindelig og konstruktiv løsning forhåbentligt kan nås. Dog må jeg gøre opmærksom på, at der ikke ønskes meddelt yderligere henstand med betaling. Iht. aftalen har Lillebølle længe været berettiget til at kræve betaling som sket. Vedhæftet tidligere fremsendte a conto begæring.

Entreprisen er ikke fremskredent som begge parter gerne så, og jeg vil i denne forbindelse undlade at adressere skylden herfor, idet der nok ikke er enighed om årsagen.

Jeg vil dog ikke undlade at gøre opmærksom på, at hvis en løsning ikke nås, da agter min klient at henholde sig til at det aftalte. Det betyder, at min klient vil fastholde krav om betaling og i øvrigt fastholde entrepriseaftalen i sin helhed, dvs. ikke anerkender entreprenørens ønske om at formindske entreprisen (de to lejligheder 10, 1. tv. og 1. th.) med den konsekvens, at alene sparede udgifter godgøres bygherren - som meddelt tlf. i sidste uge.

Jeg sender vedhæftet udkast til tidsplan, hvor der nødvendigvis må tages forbehold for afklaring af det videre forløb og for booking af lift m.v.

Med venlig hilsen

Bamse Henriksen

Mail den 14. juli 2015, 11:30 – fra Thorsten Lohmann til Bamse Henriksen

Hej Bamse,

Tak for din mail.

Jeg er først tilbage på kontoret i slutningen af uge 31, men skal i mellemtiden forhøre mig hos min klient mht. tidspunkt for evt. møde hos Lillebølle, hvorfor min klient og Jørgen Hansen er medtaget cc: på nærværende mail. Tilsvarende gælder for min klients stillingtagen til den modtagne tidsplan.

Umiddelbart tror jeg, at det alene er spørgsmål om en betaling her og nu, eller i forbindelse med opstart i uge 33, der skiller parterne.

Indtil dato har min klient ikke kunnet få dokumentation for at materiel er bestilt hhv. henstår hos din klient og at det er kontraktmæssigt, hvorfor det allerede på det grundlag bestrides, at den modtagne faktura er forfalden til betaling.

Min klient har, ved at sammenholde de af din klient udfærdigede tegninger med egne kontrolopmålinger, umiddelbart kunne konstatere, at omkring halvdelen af kældervinduerne er for store og som anført i mail af 9. ds., vil og skal min klient ikke betale for ikke kontraktmæssige varer.

Tilsvarende gælder for fabriksgarantien, jf. pkt. 2.2 i min mail af 9.ds., idet det frem til dato modtagne alene er en uspecificeret ikke underskrevet mail fra leverandøren.

Mht. allerede monterede elementer er disse ikke nødvendigvis isat kontraktmæssigt/håndværksmæssigt korrekt.

Jeg skal venligst bede om fremsendelse af mail, der skulle dokumentere, at parterne har haft aftalt gensidigt frafald af krav om sikkerhedsstillelse – også for AB 92 § 22.

Hvis en sådan aftale findes, og punkterne 1-3 i min mail af 9. ds. er i orden (dvs. konstatering af bestilling/levering og materiel er kontraktmæssigt), er jeg derimod også enig med dig i, at min klient vil

skulle foretage en betaling efter AB 92 § 22 for kontraktmæssig materiel, der er bestilt/henstår hos din klient, dog ikke tidligere end 20 dage inden det skal anvendes på pladsen.

Hvis anførte mail om gensidigt frafald af krav om sikkerhedsstillelse ikke findes, (min klient oplyser, at denne ikke har kendskab til/kan huske en sådan mail) vil min klient fastholde et krav om sikkerhedsstillelse forud for betaling af den modtagne faktura.

Mht. fastholdelse af hele entrepriseaftalen er min klient indstillet på, at din klient udfører hele entreprisen, idet de to tidligere nævnte lejligheder dog skal prioriteres i tidsplanen og færdiggøres først.

For at finde en mindelig løsning vil jeg foreslå, at vi forsøger at finde et tidspunkt for mødeafholdelse i uge 31 og senest primo uge 32, og herefter tager evt. tilbageværende problemstillinger op til en drøftelse.

Jeg mener ikke, det tjener noget formål at fremkomme med gensidige beskyldninger, og at parterne i sidste ende hver især har en interesse i at få bragt sagen til en ordentlig afslutning, hvorfor jeg håber, at vi kan fortsætte en konstruktiv dialog.

Med venlig hilsen

Thorsten Lohmann

Mail den 25. august – fra Jørgen Hansen til Peter Madsen

Hej Peter

Som oplyst fredag den 21.08.2015, har bestyrelsen i Ejerforeningen Syrenvej 3-10 afholdt bestyrelsesmøde gårds dato aften.

Bestyrelsen bestrider ikke, at Lillebølle har erhvervet elementer for kr. 700.000,00 eller mere - men henset til, at der mangler enkelte elementtyper og der er lidt for mange af andre elementtyper, og de erfaringer der har været omkring kældervinduerne, hvor nogle er for høje - bestrides det, at elementerne i fuldt omfang er kurante. Med de fejl og mangler, der har været indtil nu, er det entreprenøren, der har bevisbyrden for det modsatte – altså at alle leverede elementer er kurante.

Bestyrelsen har følgende forslag til betaling og videre arbejde med projektet:

Lillebølle udfærdiger og sender revideret arbejdstidsplan til bygherre inden genopstart og som grundlag for betaling af rater.

Udbetaling før genopstart:

I alt kr. 400.000 inkl. 25 % moms. Udbetalingen fra bygherre vil være tilgængelig på Lillebølles konto bankdagen inden påbegyndelse af arbejdet.

Derefter betaling ved færdiggørelse pr. opgang og delafleveringsforretninger og under forudsætning af, at Lillebølle har udbedret alle fejl og mangler i den pågældende opgang.

Samlet ratebetaling excl. diverse mer-/mindreydelser:

Første rate	kr. 400.000 inkl. 25% moms
Opgang 5:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 7:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 9:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 10 (inkl. kælder):	kr. 248.500 inkl. 25% moms
I alt	kr. 1.248.500 inkl. 25% moms

Fradrag for ikke udført montage (ejers eget arbejde) af facadeelementer i opgang 10, 1. sal TV og TH, tillæg for ekstra hjørneinddækninger i stuekarnapper samt eventuelt øvrige påløbne mer-/mindreydelser i byggeriet reguleres via senere udarbejdede aftalesedler.

Følgende forudsætninger er grundlag for forslaget:

Alle gældende montagevejledninger følges nøje.

Levering af døre til opgang 10, 1. sal TV og TH til ejerens egen montage sker senest ved genopstart af byggeriet.

Forslag er fremsat uden præjudice og gældende indtil den 31.08.15 kl. 16.30, hvorefter det uden yderligere varsel bortfalder.

Såfremt Lillebølle ikke vil acceptere ovenstående forslag, så må advokaterne overtage. Alternativt må Lillebølle bekoste, at en uvildig tekniker foretager en opmåling af murhullerne og sammenholder med de bestilte/leverede elementer.

Bygherren håber, at ovennævnte forslag kan accepteres af Lillebølle, så arbejdet kan fortsættes. Bygherren håber ligeledes på et godt samarbejde i den resterende byggefase.

Lillebølles bemærkninger til ovenstående forslag udbedes gerne snarest.

Med venlig hilsen
Tegnestuen Jørgen Hansen

Jørgen Hansen

Mail den 1. september – fra Peter Madsen til Jørgen Hansen

Hej Jørgen

Vi har efterkommet alle de krav I har stillet.

Vi har vist vores gode vilje til at vi kan komme videre i sagen og gjort væsentligt mere, end vi har været forpligtet til.

Jeg mener ikke, at jeres betalingsplan er rimelig set i forhold til, at størstedelen af alle døre til nr. 10 er leveret. Jeg er i øvrigt ikke enig i, at det er ukurante materialer, og det er heller ikke muligt at undlade betaling for materialerne, og at I anser nogle af dørene for ukurante.

Jeg har følgende oplæg til betalingsplan, hvor jeg strækker mig langt for at komme jer i møde, så vi kan komme videre.

Første rate	kr. 575.000 inkl. 25% moms
Opgang 5:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 7:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 9:	kr. 200.000 inkl. 25% moms
Opgang 10 (inkl kældere):	kr. 73.500 inkl. 25% moms (størstedelen af vinduerne er leveret)
I alt	kr. 1.248.500 inkl. 25% moms

Entreprisen udføres i henhold til fremsendt tilbud af 12. november 2014.

SBI anvisningen 177 Statens Byggeforskningsinstitut 1993 er gældende for entreprisen.

Jeg har udarbejdet en revideret tidsplan til jeres godkendelse. Så snart den er godkendt og først rate er overført, igangsættes på ny iht. tidsplanen.

Jeg håber, vi kan blive enige om overstående, så vi kan få igangsat opgaven igen. Forsinkelsen og processen har allerede kostet os mange ekstraudgifter.

Med venlig hilsen.
Peter Madsen
direktør

Mail den 24. september 2015 – Fra advokat Thorsten Lohmann til advokat Bamse Henriksen (advokat for Peter Madsen)

Iht. aftale af d.d. fremsendes opmålinger, som vi har fået Kasper Thomsen & Søn til at lave. Der er sket individuel opmåling til hvert enkelt murhul.

Ejerforeningens sammenhold af opmålinger viser, at der er omkring 45 elementer, der ikke passer (de er for store eller for små) samt 4 stk. kældervinduer i nr. 10, der er enten for store eller for små. Hertil kommer så elementer, som der er for få af (7 elementer) hhv. for mange af (8 elementer). Endelig er vinduer i trappeopgangen mod gade ikke med råglas som aftalt. Prøv at give mig et kald for aftale af et møde.

Mvh. Thorsen Lohmann, advokat

Mail den 20. oktober 2015 – fra Thorsten Lohmann til Bamse Henriksen

Til advokat Bamse Henriksen

Trods adskillige forsøg har det ikke været mig muligt at komme i telefonisk kontakt med dig, og eftersom jeg fortsat ikke har fået nogen tilbagemeldinger på vores møde af 30. september hhv. vores telefonsamtale af 9. ds., ser jeg mig nødsaget til at rette skriftlig henvendelse til dig.

Min klient ønsker en afklaring af, i hvilket omfang Lillebølle vil og kan opfylde den med min klient indgåede aftale kontraktsmæssigt.

Min klient vil ikke acceptere en yderligere fristudskydelse for kontraktsmæssig levering uden nærmere konkret aftale parterne imellem.

I forlængelse af vores møde den 30. september, mangler jeg fortsat at få et oplæg fra din klient om, på hvilken måde fugning af elementer vil kunne ske fagligt korrekt og i overensstemmelse med gældende standarder. Der mangler herunder en tilbagemelding om, hvilke elementer din klient anser som værende kurante, således at der vil kunne ske en forventningsafstemning med min klient. Det bemærkes i denne sammenhæng, at min klient fastholder, at fugning af elementerne skal ske håndværksmæssigt og fagligt korrekt og overholde gældende standarder på området.

Det var aftalt ved vores møde den 30. september, at der ville komme en tilbagemelding fra din klient primo uge 41 på ovenstående problemstillinger, hvilket ikke er sket. Der er rent faktisk ikke kommet nogen tilbagemeldinger overhovedet.

Uden at skulle gennemgå hele sagsforløbet er det på nuværende tidspunkt min opfattelse, at det af din klient allerede udførte arbejde er behæftet med væsentlige mangler, opmagasineret af leverede elementer i større udstrækning ikke er sket og fortsat ikke sker i overensstemmelse med leverandøranvisningerne, der er foretaget væsentlige opmålingsfejl, hvilket har resulteret i, at det på nuværende tidspunkt må forudsættes, at mere end 25 % af de hos din klient værende elementer (pga. størrelsen) ikke er kontraktmæssige/kurante, og at de af din klient frem til dato foreslåede fugebredder ikke kan anses for at værende fagligt korrekte.

På baggrund af det anførte er det min opfattelse, at min klient har bestemte grunde til at antage, at din klient ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler, hvorfor min klient ved nærværende påkrav forbeholder sig retten til at hæve aftalen efter AB 92 § 40, stk. 1, nr. 3, såfremt der ikke er indgået en endelig aftale parterne imellem på løsning af de ovenfor skitserede problemstillinger inden 10 dage fra d.d..

I tilfælde af ophævelse ønsker min klient udmeldt syn og skøn efter AB 92 § 45.

Jeg skal forbeholde min klients retsstilling i enhver henseende.

Jeg forudsætter, at du selv informerer din klient hhv. Peter Madsen og Morten Petersen om indholdet af nærværende mail.

Min klient samt dennes rådgiver er sat cc: på nærværende mail til orientering.

Med venlig hilsen

Thorsen Lohmann

Mail den 20. oktober – fra Bamse Henriksen til Thorsten Lohmann

Hej Thorsten,

Tak for din mail.

Jeg er ked af, at du har ringet forgæves "adskillige gange". Da jeg kun har én telefonsked fra dig (fra i går), må du hellere lige sikre dig, at du har noteret mit tlf. nr. korrekt.

På vores møde – og desværre ikke forud for mødet – modtog vi meget detaljeret og gennembearbejdet materiale med nye opmålinger af samtlige vinduer i entreprisen. Dette har Peter måttet gennemgå nøje for at kunne vende konstruktivt tilbage.

Grundet sidste uges efterårsferie har Peter ikke kunnet vende tilbage før tidligere i dag, hvor Peter har sendt sine bemærkninger til opmålingerne (med præcis angivelse af, hvilke vinduer der bliver genbestilt) og ny tidsplan til Jørgen Hansen.

Jeg vil foreløbigt undlade at forholde mig til påkravet eller øvrige bemærkninger/synspunkter om mangler, forsinkelse m.v., ligesom jeg også forbeholder mig min klients retstilling i enhver henseende. Jeg håber dog, at vores bemærkninger herom viser sig overflødige, da der gensidigt er gode grunde til at løse tvisten i mindelig.

Bolden ligger hos Jørgen Hansen/bygherre. Bekræft for god ordens skyld gerne, at din frist ikke løber, mens Jørgen har bolden, og mens der fra begge sider konstruktivt søges en løsning.

Til orientering er jeg ikke på kontoret i indenværende uge, og jeg vil kun sporadisk være tilgængelig pr. tlf./mail.

Med venlig hilsen

Bamse Henriksen

Mail den 3. november – fra Thorsten Lohmann til Bamse Henriksen

I forlængelse af tidligere drøftelser og Peters mail af 20. oktober, har jeg sammen med min klient sammenholdt det modtagne med de faktiske forhold, det tidligere fremsendte og drøftede samt eksisterende vejledninger/anvisninger omkring facadefuger.

Sammenfattende kan jeg oplyse, at den ved 20. oktober tilbudte ændring/afhjælpning ikke er tilstrækkelig for min klient.

Min klient fastholder, at den udvendige fugebredde som udgangspunkt skal være mellem 6 og 30 mm med en gennemgående overordnet ensartet fugebredde ved side- og overkarm. Min klient vil ikke acceptere fuger, der ikke synes ensartede ved side- og overkarm (det er ikke fordi det er en enkelt eller få mm, der skiller os ad, men større variationer/afvigelser er ikke acceptable).

Det er således ud over SBI-Anvisning 177 også Vindues Industrien – Håndværker- og brugervejledning og STM A/S – Brugervejledning 01-2015, der angiver, at der skal være ensartede fugebredder ved side- og overkarm samt STM A/S – Brugervejledning 01-2015, der angiver, at fugebredden mellem karm og omgivende murværk skal være ca. 12 mm, der skal finde anvendelse for arbejdets udførsel.

Overordnet virker det til, at Peter har accepteret de fleste elementer, hvor målene er under 6 mm og over 30 mm på fugeafstanden

Forslag til selve tidsplanen kan ikke accepteres, idet min klient i givet fald ønsker arbejdet iværksat når de vejrlige forhold tilsiger dette, og således at arbejdet ikke genoptages før udgangen af marts 2016. Min klient ønsker ganske enkelt ikke, at de enkelte beboere udsættes for arbejdet i vinterhalvåret. Derudover kræver eksempelvis fugearbejde, der udføres ved temperaturer under 5 C, særlige vejrligsforanstaltninger. Derfor er der umiddelbart ingen grund til at iværksætte arbejdet med de vejrlige udfordringer og evt. yderligere forsinkelser, der kan opstå på denne årstid.

For at undgå senere tvivl om kvaliteten af fugearbejdet vil jeg foreslå, at der forud for fugearbejdets igangsættelse afsættes en normdannende fuge på eksempelvis 1 - 2 lm fuge, for tilsynets godkendelse.

Endelig mener jeg, at hver af parterne skal stille fuld sikkerhed i overensstemmelse med AB 92.

Lad mig høre dine/Peters bemærkninger. Hvis der er behov for et yderligere møde til afklaring af eksempelvis kravet om ensartede fugebredder, står jeg selvfølgelig gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

Thorsten Lohmann

Mail den 9. november 2015

Hej Thorsten,

Det er hermed en aftale. Vi bliver 4 mand til mødet, og hensigten med mødet er at nå til enighed om en endelig løsning på tvisten.

Jeg forestiller mig, at vi kommer ind på følgende:

- en konkret stillingtagen til, hvilke og hvor mange vinduer, der skal bestilles på ny, herunder en enighed om, at SBI anvisningen er gældende mht. fugebredden
- tidsplanen,
- en inddragelse af Lillebølles meromkostninger,
- størrelse på garantier og betaling nu

Jeg har forståelse for, at du ikke har mandat til at indgå en endelig aftale næste mandag. Jeg håber dog, at vi kan nå så langt på mødet, at vi kan blive enige om rammerne for et tillæg til entreprisekontrakten.

Jeg vil sætte pris på, hvis I kunne medbringe et ekstra sæt farvekopier eller to af de oversigter over vinduer/mål, I havde med ved sidste møde. Det har desværre ikke været muligt at kopiere oversigterne, da farveforskelle mellem orange og gul forsvinder ved kopiering.

Vi ses den 16. november 2015, kl. 11.00 her på kontoret.

Med venlig hilsen
Bamse Henriksen

Mail den 17. december – fra Bamse Henriksen til Thorsten Lohmann

Hej Thorsten

Tak for din mail. Siden vores konstruktive møde den 16. november 2015, hvor vi var tæt på at bringe parterne til en fælles, mindelig løsning, har vores tålmodighed været sat på prøve, da vi forventede en hurtig tilbagemelding for endelig afklaring.

Vi er – formentligt lige som jer – nået dertil, hvor tålmodigheden er ved at være opbrugt. Vi ønsker fortsat en mindelig løsning, men håbet svinder i takt med den manglende fremdrift og særligt den manglende betaling. Det er ærgerligt, når vi er så tæt på at nå hinanden.

Uanset hvordan disse forligsmæssige drøftelser måtte ende, da er min klient desuagtet berettiget til betaling for allerede udført arbejde og for materialer til entreprisen, jf. AB 92, 22, stk. 1, 3 og 13. Vi har været uenige om, i hvilket omfang min klient kan kræve betaling for materialer, men i første omgang kan der i hvert fald kræves betaling for 120 elementer og for de to godkendte prøvelejligheder. Dette er der tidligere fremsat begæring om betaling for, og beløbene er for længst forfaldne.

Kravet, som på nuværende tidspunkt er forfaldent til betaling, kan opgøres således:

Prøvelejligheder	kr. 74.138,40 ekskl. moms
120 elementer, jf. vedhæftede	kr. 398.020,82 ekskl. moms

Forfaldent krav d.d.	kr. 472.159,22 ekskl. moms
----------------------	----------------------------

Mvh
Bamse Henriksen

Mail den 23. december 2015 – fra Thorsten Lohmann til Bamse Henriksen

Under henvisning til nedenstående må jeg på vegne af min klient konstatere, at din klient fortsat hhv. igen ikke forholder sig til mangler, men alene og på trods af løbende konstatering af mangler, alene ønsker betaling for elementer. En betaling, som min klient forsat opfatter som værende uberettiget.

Uden at skulle gennemgå hele sagsforløbet er det på nuværende tidspunkt min opfattelse, at det af din klient allerede udførte arbejde er behæftet med væsentlige mangler, opmagasinering af leverede elementer i større udstrækning ikke er sket og forsat ikke sker i overensstemmelse med leverandøranvisningerne, opmagasinerede elementer er behæftede med diverse skader, der er foretaget

væsentlige opmålingsfejl, hvilket har resulteret i, at en stor del af de hos din klient værende elementer (pga. størrelsen) ikke er kontraktmæssige/kurante og at de af din klient frem til dato foreslåede fugebredder ikke kan anses for at være fagligt korrekte.

På baggrund af det anførte er det min opfattelse, at min klient har bestemte grunde til at antage, at din klient ikke vil være i stand til at fuldføre arbejdet uden væsentlige mangler, hvorfor jeg på vegne af min klient hæver aftalen.

Jeg skal samtidig forbeholde min klients retsstilling i enhver henseende, herunder foretagelse af dækningskøb. For god ordens skyld bestrides det samtidig, at min klient er din klient et beløb skyldig.

For så vidt angår dine henvisninger til AB 92 og vores tidligere forligsdrøftelser, skal jeg tillade mig at bemærke, at AB 92 efter min opfattelse ikke er gyldigt vedtaget vores klienter imellem. Din opmærksomhed henledes i denne sammenhæng på U2004.2421H, hvor AB 92 hhv. voldgiftsbehandling ikke var aftalt med tilstrækkelig klarhed. Jeg mener, at sagen i U2004.2421H svarer til vores sag, idet - sådan som jeg har sagen i erindring - der alene er sket en indirekte henvisning til AB 92 i aftalen med min klient, ved at der i tilbud af 12. november 2014 er henvist til Dansk Byggeris Standardforbehold - hvorefter AB 92 er gældende.

Jeg forudsætter, at du selv informerer din klient hhv. Peter Madsen og Morten Petersen om indholdet af nærværende mail og at aftalen er hævet.

Min klient samt dennes rådgiver er sat cc: på nærværende mail til orientering.

Med venlig hilsen

Thorsten Lohmann

SPØRGSMÅL:

Som ansat hos Advokaterne i Hjørnet, Svinget 5, Lillebølle, bedes sagsøgere, på vegne af Ejerforeningen Syrenvej 3-10, 5715 Lillebølle, på baggrund af sagens dokumenter, som er vedlagt, indstævne

Lillebølle Tømrer og Entreprise
Hjallesevej 8, 5715 Lillebølle

til at møde ved Retten i Odense i forbindelse med, at partner Thorsten Lohmann nu, på Ejerforeningens vegne, har hævet entrepriseaftalen.

Stævningen indleveres senest onsdag den 9. marts kl. 08.00 på email: procedurekonkurrence@sam.sdu.dk

Der vil være mulighed for at stille 2 skriftlige faktuelle spørgsmål til sagen. Spørgsmålene tilstiles Kristina Siig på kms@sam.sdu.dk senest mandag den 29. februar kl. 08.00 med "Procedurekonkurrence" i emnefeltet og med tydelig angivelse af holdnummer.

Spørgsmålene, i det omfang de relaterer sig til kendte fakta, vil blive besvaret den 2. marts.

For yderligere praktisk information om Procedurekonkurrencen henvises til Juridisk Instituts hjemmeside.

God fornøjelse.

Med venlig hilsen

Bugge Thorbjørn Daniel & Kristina Siig