

**Harry Blunck HD (i/ø)**  
**PD (Project Management) – Bsc (Business Science/Geography)**

20.10.2012

Beboerklagenævnet for Roskilde kommune  
Rådhuset  
Postboks 100 – Rådhusbuen 1  
4000 Roskilde

Vedr.: Klage over manglende overholdelse af almindelige spilleregler i de beboerdemokratiske organer, hvilket har medført og medfører ikke ubetydelige lejeforhøjelser for beboerne i Ringparken.

Jeg skal ved nærværende referere til vedlagte kopi af skrivelse (24.8.2008) som jeg, som daværende formand for Ringparkens Afdelingsbestyrelse, sendte til Direktionen for Boligselskabet Sjælland. Jeg afsendte skrivelsen uden unødigt ophold, da jeg på møde med Boligselskabets teknikere blev bekendt med at boligselskabet ville installere helt nye udsugninger i hele Ringparken til erstatning for de daværende, der ikke fungerede og, kom det frem på mødet, **ALLEREDE VED INSTALLATIONEN var ULOVLIGE!**

Som mangeårig medarbejder i såvel nationale som internationale projekter – herunder almene boliger – var jeg klar over at erstatningsansvaret her ikke forældes. (Jfr. Ligeledes vedlagte Artikel fra HFB 23 -1981: Lidt om ansvarsforhold i byggeriet.

Skrivelsen af 24.8.2008 gengiver den korrespondance jeg på vegne af afdelingsbestyrelsen havde med teknikerne. Fra boligselskabet var de nye udsugninger blevet præsenteret som nye udsugninger, der skulle erstatte "de nu ulovlige udsugninger fra køkkenerne som var i byggeriet". **MEN:** som det fremgår af citat af Søren Peter Nielsen – skrivelsen side 2 – så var de gamle udsugninger **ALLEREDE på installations- tidspunktet ULOVLIGE !!**

De blev installeret som del af køkkenrenoveringen i 1995 – hvor hele Ringparken fik nye køkkener installeret! Sagen er altså det man i juraen og politiet betegner som en tilståelses-sag!!!

Det må samtidig bemærkes, at det er vanskeligt at vurdere, for menigmand, hvad den ulovlige udsugning har betydet for udviklingen af skimmelsvamp i lejemålene!! Det må være op til vurderingsmænd at afgøre!

Jeg bad efterfølgende det efterfølgende Budgetmøde (=årsmødet) om tilslutning til at hvis der ikke blev opnået en for lejerne tilfredsstillende løsning, så kunne afdelingsbestyrelsen involvere advokat og domstole. Det fremgår af referaterne at dette blev tiltrådt, selv om formanden for boligselskabet Jan

**Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde – Danmark**  
Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578 – e-mail: [dirtyharry@get2net.dk](mailto:dirtyharry@get2net.dk) or [harry@blunck.dk](mailto:harry@blunck.dk)

**Harry Blunck HD (i/ø)**  
**PD (Project Management) – Bsc (Business Science/Geography)**

René gjorde sit bedste for at afværge en sådan vedtagelse, med bemærkninger om at der var ved at blive fundet en løsning.

Desværre måtte jeg fratræde pga. blodpropper/lammelse, men min efterfølger (Jens Molter) kan berette om (verbale) løfter om at Boligselskabet ville ordne sagen -der trods alt drejer sig om millioner sammenlagt – og der er ansvar for såvel rådgiver, leverandør og entreprenør – som BOSJ ved, eller kan/bør vide. Det er jo Roskilde Boligselskabs teknikere og indkøbere der udpeger leverandør og entreprenør!!! At de så viser sig som elendige amatører uden fuldt kendskab til lovgivningens krav, det kan/bør lejerne i Ringparken ikke undgælde for. Man tvivler på at det "set-up" er for lejernes skyld.

For tid tilbage talte jeg med Stefan Ahlm, nuværende afdelingsbestyrelses – formand, der hældte vand ud af ørerne om at afdelingsbestyrelsen havde fulgt op på sagen, hos boligselskab og i Roskilde Kommune, men havde f.eks. fra Teknisk Forvaltning fået påpeget at leverandør/entreprenør risikerede at gå konkurs hvis kravet gennemførtes, og (oplyste Stefan Ahlm) så havde Afdelingsbestyrelsen vedtaget, at de ville samarbejde nært med BOSJ !!! Altså Afdelingsbestyrelsen har droppet et klokkeklart projekt krav, UDEN AT FORTÆLLE LEJERNE OM AT DE SÅLEDES LADES I STIKKEN af bestyrelsen. Det er min klare opfattelse, at sådant er i strid med god alment demokrati. For at bestyrelsen kan gøre det, og dermed undgå et bestyrelses-ansvar, så skal de forelægge beslutningen på et års-/budget-møde til vedtagelse.

Som situationen er nu er BOSJ sluppet afsted med at lade nye udsugninger installere – og det for lejernes regning = lejeforhøjelse. Hvor ofte skal lejerne i Ringparken betale for BOSJ's talentløshed i projektopgaver?

Det er forståeligt, men ikke acceptabelt, at BOSJ vil glæde sig over at kunne "fedte egne fejl" af på lejerne i Ringparken. Så er der plads til at tildele Ringparkens Afdelingsbestyrelse en 5.000 kr. initiativpris, som det er sket, men for lejerne i Ringparken er et sådant "Hold kæft bolsje" dyrekøbt. Det kan ikke og må ikke, i alment byggeri udvikles sig til at den kloge narrer den mindre kloge!!

Et naturligt spørgsmål er så: Er det udviklet til almindelig praksis i BOSJ afdelinger at de bliver "tørret godt og grundigt" som følge af at BOSJ lader dem betale for klare BOSJ fejl? Det fremgår jo klart af BOSJ Regnskab og Beretning for 2011 (ekstrakt vedlagt) at skimmelsvamp er ganske udbredt, men smarty nok formulerer BOSJ det som: " en kombination af beboeradfærd og mangler/svagheder ved byggeriet. Et byggeri som Præstemarkshusene har oplevet skimmelsvampsag der iflg. Regnskab er en totaludgift på ca. 18,5 mio. kroner. Byggeriet synes lidt ældre end Ringparken, men man må tænke sit.

**Harry Blunck HD (i/ø)**  
**PD (Project Management) – Bsc (Business Science/Geography)**

En naturlig tanke er også, at Roskilde Kommune er tilsynsførende for de almene boliger, og de udformninger byggerierne teknisk har/skal have! Det er måske mest praktisk "at se gennem fingre med" at kommunens tekniske afdeling burde/kunne have vidst, og kunne konstatere at det var ulovlige installationer man i sin tid gav tilladelse til for Ringparken vedkommende.

**Til slut citeres "Fra Boligselskabet Sjællands seneste Regnskab/Beretning 2011 – omtale af skimmelsager;"**

Citat (side 7)

Skimmelsager

Indsatsen mod skimmelsvamp steg i 2011. Med 430 sager i 2011 er det en markant stigning i forhold til 2009, hvor der var 122 sager. De mange sager har nødvendiggjort ansættelse af mere personale. Pr. 1. januar 2011 var der ansat 1½ personer, pr. 1. april 2½ personer og pr. 1. december 3½ personer til behandling af skimmelsager. Sagerne er fordelt på mange afdelinger, men enkelte afdelinger har haft mange, meget dyre sager.

Årsagen til skimmelforekomsterne er i de fleste tilfælde en kombination af beboeradfærd og mangler/svagheder ved byggeriet.

En del afdelinger afsætter penge til forbedring af indeklimaet. Flere skimmeltilfælde har dog udviklet sig til egentlige byggesager, da der er tale om et mønster i afdelingen – dette er tilfældet i blandt andet Sletten, Lundetoften, Stougården og Kristianslund.

For enkelte afdelinger vil der være tale om en stor økonomisk belastning, fordi afdelingen består af relativt få husstande, der kollektivt skal dække udgifterne  
(Citat slut)

pdf-dokumentet findes på linket her:

[http://www.bosj.dk/media/26208/beretning\\_2011.pdf](http://www.bosj.dk/media/26208/beretning_2011.pdf)

Årsberetninger for 2008 - 2011 findes på linket her:

<http://www.bosj.dk/om-os/boligselskabet-sjaelland.aspx>  
nederst på siden.

Det er af væsentlig betydning at få afklaret om ovennævnte er "god og ansvarlig praksis" for såvidt angår de almene afdelinger og alment "beboerdemokrati i Roskilde Kommune?"

For mig som lejer, fhv. afdelingsformand og lejer i Ringparken er det væsentligt at få afklaret om det er acceptabelt og sædvane et lejere behandles som en hund i et spil kegler – et væsen der blot skal se passivt til at regningerne dvs. lejen kan forhøjes med alle de fejl "systemet i øvrigt begår.

Med venlig hilsen

Harry Blunck

**Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde – Danmark**

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578 – e-mail: [dirtyharry@get2net.dk](mailto:dirtyharry@get2net.dk) or [harry@blunck.dk](mailto:harry@blunck.dk)



**Ringparkens Afdelingsbestyrelse  
c/o Harry Blunck, bestyrelsesformand**

24.8.2008

Boligselskabet Sjælland  
Direktionen  
Parkvænget 25 – Postboks 269  
4000 Roskilde

**Vedr.: Ventilation / Indeklima / Udsugning: Ringparken 01 - 011**

Vi skal ved nærværende anmode om at der etableres rådgiver, entreprenøransvar for de forhold der er konstateret etableret i Ringparken, hvor man nu stiller afdelingen over for krav om helt ny løsning, som vil belaste afdelingens økonomi og dermed de enkelte boliglejerers huslejer i et betydeligt omfang.

Vi forbeholder os ret til – efter evt. rådgivning fra advokat og evt. egne rådgivere – at udvise det ansvar der må gøre sig gældende, og som følge heraf de økonomiske virkninger for relevant ansvarlige, i anledning af at der er konstateret, at de stedfundne installationer er ulovlige, brandfarlige og var det allerede på tidspunktet for installationen.

Baggrunden for nærværende er, kort fortalt, rapport om og tilbud fra DK Indeklima Service ApS til Boligselskabet Sjælland på montering af nye emhætter og rensning/indregulering af ventilation. Det skal her bemærkes at der ikke har været orientering om disse forhold til lejerne i afdelingen, der derfor ikke har fået mulighed for selv at bringe tingene i orden.

Straks da vi blev klar over at installationerne søgte vi den 13.8.2008 svar på relevante spørgsmål som følger:

Hej Erik,

Vedr. den udsugning fra køkkener som nu dømmes ulovlig og skal udskiftes, så vil vi gerne vide hvem der evt. kan gøres ansvarlig for dårlig/forkert rådgivning, dvs. rådgiveransvar, respektive entreprenør- og/eller leverandøransvar? Det er ikke rimeligt at Ringparkens afdeling får leveret og installeret udstyr der ikke kan det udstyret skal og at regningen så fedtes af på lejerne.

Erik meddelte per mail: Jeg har sendt din mail videre til Byg og anlæg for besvarelse. Mvh Erik

Vi fik hurtigt meddelelse om at man undersøgte sagen og som lovet kom man den 21.8.2008 tilbage med svar der ikke helt dækkende besvarede vore spørgsmål, men ledte på sporet. E-mailen lød:

Jeg har nu fået tid til at dykke ned i den aktuelle sag, og kan oplyse dig om følgende. Ved køkkenrenoveringen i 1995 blev de nuværende emhætter opsat. De er beskrevet og udbudt på lige fod med de øvrige arbejder under renoveringsentreprisen. Umiddelbart er

**Ringparken 26, st.tv. - 4000 Roskilde  
Telf.: 46323554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: [harry@blunck.dk](mailto:harry@blunck.dk)**

udbudsmaterialet udarbejdet af teknisk afdeling i det tidligere Roskilde Boligselskab.

Med venlig hilsen, Søren Peter Nielsen, Chef for Byg & Anlæg, BOLIGSELSKABET SJÆLLAND

Det ledte til min mail, som følger:

**Fra:** Harry Blunck [mailto:dirtyharry@get2net.dk]

**Sendt:** 22. august 2008 07:51

**Til:** Søren Peter Nielsen

**Cc:** Erik Secher Olesen; Charlotte Løvskov; Erling Christensen; ragner; Ejner Olsen

**Emne:** Re: udsugning i Ringparken

Hej Søren Peter Nielsen,

Afgørende er, var det ulovligt på installations-tidspunktet eller hvornår og ved hvilke bestemmelser blev de ulovliggjorte? Det er en ikke uvæsentlig udgift den projektering/installation har påført Ringparkens beboere og under alle omstændigheder synes man at have overset at der allerede da var en form for udsugning. Det er klart at det var i det gamle Roskilde Boligselskab det skete, men argumentationerne samlet set er jo at de gamle selskaber i fusionen skal sikre økonomisk drift. Det kan være så meget, men i realiteten er denne sag ikke "økonomisk drift" - kan du grave det juridiske op? Med venlig hilsen og tak for din effektivitet til nu. Harry Blunck, Ringparken

Denne e-mail fører til den besvarelse som påviser at man fra rådgiver- og entreprenørsiden dvs. også boligselskabet, at allerede på det tidlige stadie var det installerede ulovligt, idet:

Hvis man i i boligventilationssystem tilkobler andre anlæg, i denne forbindelse emhætter, vil der komme modtryk/overtryk i hovedstrengene, hvilket kan give tilbageslag til de andre boliger i for af lugtgener, røggasser mv.

Uddrag af Dansk Standard 428 ( i kraft træder 1986 ):

§3.4.1 - " kanalsystemer skal udføres med en brandmodstandsevne, der sikrer, at kanalsystemet bevarer tilstrækkelig stabilitet og integritet under brand ". ( kanaler udføres mindst som BS-kanal 30)

§3.4.2 - " kanalsystemet skal udformes således, at risikoen for røgspredning mellem brandceller inden for samme brandsektion samt mellem brandceller i forskellige brandsektioner ikke forøges ".

§ 4.7 - " et armatur, der påregnes at bidrage til kanalsystemets sikkerhed mod brand- og røgspredning, skal have en stabilitet svarende til tilslutningens brandmodstandsevne".

Hvor har lovgivningen betydning:

" brandsikring : kanalsystemet brandsikres ved indbygning af et tryktab på 100 pa (BR-krav) ved nominal luftmængde over armaturer og emhætte, som er udført af metal med smeltepunkt over 850 ° C. Der må ikke anvendes fleksible slanger i kanalsystemer".

Jeg håber ovennævnte besvarer dine spørgsmål.

Med venlig hilsen, Søren Peter Nielsen, Chef for Byg & Anlæg, BOLIGSELSKABET SJÆLLAND

Vi er naturligvis, på vegne af Afdeling Ringparken, betænkelige ved at have fået installeret anlæg som de anførte, og håber Boligselskabet Sjælland kan sikre at lejerne fuldstændig friholdes for de også økonomiske følger af de fejlagtige installationer. Vi skal samtidig gøre opmærksom på at vi forbeholder os ret til at lade uvildig part vurdere løsningsforslag, herunder hvad det kan have betydet for de skimmelsvampeskader som afdelingen har. Det er så også foruroligende at tænke på hvor mange andre lejermål der er udsat for fejlagtig installation.

Vi ser frem til snarlige løsningsforslag. På forhånd tak.

Med venlig hilsen

RINGPARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Harry Blunck, formand

Ringparken 26, st.tv. - 4000 Roskilde

Telf.: 46323554 – Mobil: 31955578/79 – e-mail: [harry@blunck.dk](mailto:harry@blunck.dk)

## Lidt om ansvarsforhold i byggeriet

Af civilingeniør Per B. Salling, Birch & Kroghoe K/S

Det hører snart til dagens orden, når man åbner sin avis, at se store overskrifter, hvori der indgår gloser som »Byggesjusk«, »Byggeskandale«, »Byggeskade« m.v.

Offentligheden må unægtelig få det indtryk, at byggeriets projekterende og udførende parter i dag – i modsætning til de gode gamle dage – bærer sig letsindigt og ansvarsløst ad.

Det kan ikke nægtes, at antallet af skadesager i byggeriet i de senere år har været så stort som aldrig før, og det skal heller ikke bestrides, at en del af disse skader kan henføres til sløset og mangelfuldt arbejde. Men det er langt fra hele sandheden.

Efter anden verdenskrig var der oparbejdet et enormt byggebehov her i landet. Dette byggebehov nødvendiggjorde udvikling af nye konstruktionsformer og nye byggemetoder. Hertil kom, at samfundet gennem bygningslovgivningen har stillet og stadig stiller stigende krav til bygningernes kvalitet på adskillige specifikke områder såsom lydisolering, varmeisolering, brandtekniske forhold m.v., samtidig med krav om, at byggeudgifterne for eksempelvis almenyttigt boligbyggeri har skullet holdes inden for snævre økonomiske rammer.

Denne udvikling har naturligvis bidraget til det stigende antal skadesager, og den har også bidraget til, at byggeriets rådgivende og projekterende parter – især arkitekt og ingeniør – i langt højere grad end tidligere involveres ansvarsmæssigt i disse skadesager. Det vil derfor være nyttigt at se nærmere på, hvilke spilleregler, der gælder i sådanne sager.

Først skal vi se på den helt grundlæggende hovedregel:

For at der kan foreligge et erstatningsansvar skal følgende to betingelser være opfyldt:

1. Det skal påvises, at der foreligger en skade eller mangel.

2. Det skal påvises, at skaden (manglen) er forårsaget af en ansvarspådragende handling.

Ad 2. Ved bedømmelse af, hvorvidt en handling er ansvarspådragende eller ikke, lægges normalt den såkaldte culpa-regel til grund. Ifølge denne regel er en handling ikke ansvarspådragende, hvis man har båret sig fornuftigt og forsvarligt ad inden for rimelighedens grænser.

(Som et kuriosum kan nævnes, at denne regel går helt tilbage til Romerretten, ifølge hvilken man ikke kunne drages til ansvar, hvis man i en given situation havde gjort, som en god familiefader (pater bonus familias) ville gøre).

Dvs. hvis man følger sædvanlig god og anerkendt praksis, kan man ikke drages til ansvar, selv om ens handling alligevel måtte have ført til en skade.

Deraf følger, at en bygherre selv må bære risikoen for skader, der skyldes forhold, der ikke er almindelig kendte i fagkredse.

Den traditionelle og mest anvendte organisationsform for byggeri er stadig treklangen:

Entreprenør.

Projekterende (arkitekt/rådgivende ingeniør).

Bygherre.

Lad os se lidt nærmere på de ansvarsregler der

	Entreprise- aftale oprettes	Aflevering	Udløb afhjælps- ningsperiode	20 år
Tidsakse	Produktion	Afhjælperperiode	Efter afhjælperperiode	
Entreprenør skal afhjælpe:	Alle mangler	Alle mangler, der kan lægges entreprenøren til last	Skjulte mangler, der kan lægges entreprenøren til last	

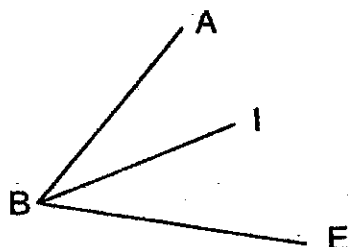
Entreprenøransvar og -risiko ifølge AB 72.

gælder for hver af disse 3 parter, idet det forudsættes,

at bygherren har indgået en entrepriseaftale med entreprenøren og

at bygherren har indgået en rådgivningsaftale med arkitekt og rådgivende ingeniør

Disse aftaleforhold fremgår af denne figur.



### Entreprenørens ansvar

Entreprenørens ansvar og risiko fremgår af AB 72. For at gøre de lidt snørklede regler mere overskuelige er lavet nedenstående grafiske fremstilling.

Læseren bedes især bemærke, at AB 72 (i § 21, stk. 1) pålægger entreprenøren en i forhold til dansk rets almindelige erstatningsregler videregående forpligtelse hvad angår perioden fra entrepriseaftalens oprettelse til arbejdets aflevering. I dette tidsrum skal han nemlig afhjælpe alle mangler, uanset om disse kan lægges ham til last eller ej, d.v.s. han bærer også risikoen for hændelige skader, idet der dog for det første må undtages mangler, der er en følge af brand eller storm. Denne undtagelse skyldes, at bygherren – stadig iflg. AB 72 – er pligtig at tegne og betale brand- og stormskadeforsikring fra byggeriets begyndelse. For det andet er mangler, der er en følge af egentlige projektfejl, undtaget.

Læseren bedes også bemærke den ret så lange 20 års periode, hvor entreprenøren kan risikere at komme til at bære ansvaret for skjulte fejl.

Man kunne måske fristes til at tro, at dette kun var teori, men der kendes vitterlig eksempler fra praksis på, at en bygherre har udnyttet denne bestemmelse til at gøre ansvar gældende over for entreprenøren. Noget andet er, at det efter så mange års forløb kan være uhyre vanskeligt at gennemføre en retssag eller voldgiftsret på forsvarlig vis.

### Arkitekters og rådgivende ingeniørers ansvar

Arkitekters og rådgivende ingeniørers ansvar følger af ABR 75, som i dag almindeligvis indgår som led i en rådgivningsaftale. Den grundlæggende re-

gel er, at teknikerne er ansvarlige efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og forsømmelighed ved opgavens løsning. Deri er intet nyt; det har altid været det fundament, hvorpå teknikeransvaret hvilede.

En nydannelse er det derimod, at ABR 75 har nogle supplerende bestemmelser, hvoraf en begrænser ansvaret tidsmæssigt til 5 år efter afleveringen af den bygning eller det anlæg, som fejlen eller forsømmelsen vedrører.

Erfaringer fra domspraksis om denne regels rækkevidde i forhold til tidligere praksis haves dog endnu ikke.

ABR 75 indeholder også en bestemmelse om en vigtig og omdiskuteret kategori af tilsynsfejl fra rådgiverside, nemlig sådanne, der vedrører kontrol med, at aftalte entreprenørydelser opfylder konditionerne.

Spørgsmålet om tilsynets ansvar har ofte givet anledning til hovedpine. Denne hovedpine hænger sammen med følgende dilemma: På den ene side er rådgivertilsynet nok forpligtet at føre modtagekontrol med entreprenørens arbejde, men på den anden side er der tale om en stikprøvekontrol, hvortil kommer, at entreprenøren ifølge AB 72 selv har pligt til at føre behørigt tilsyn med sin entreprise.

Den nye bestemmelse i ABR 75 tager sigte på at opnå en afklaring af denne problematik. Den fastslår, at det primært er entreprenørens ansvar, at den præsterede ydelse er kontraktmæssig. Hvis rådgiverens tilsyn måtte have undladt i rette tid at påtale mangler, kan tilsynet kun drages til ansvar, hvis entreprenøren i mellemtiden er blevet ude af stand til at gøre ydelsen kontraktmæssig, eller hvis entreprenøransvaret måtte være blevet forældet.

For god ordens skyld skal nævnes, at tilsynet meget vel kan have andre funktioner end den her nævnte. Således fungerer tilsynet ofte som projektets »forlængede arm«, d.v.s. tilsynet kan give anvisninger af projektmæssig karakter, og tilsynet må naturligvis ansvarsmæssigt stå inde for disse anvisninger.

### Bygherrens ansvar

Bygherren har normalt ikke noget ansvar, medmindre han undtagelsesvis selv udfører f.eks. en del af projekteringen.

Derimod vil det af de foregående afsnit fremgå, at bygherren i visse tilfælde bærer risikoen ved skaders opståen.

Denne artikel skal afrundes med en kort redegørelse for afgørelse af ansvarssager, der vedrører byggeriets forhold. Disse kan indbringes for:

- 1) De ordinære domstole eller
- 2) En voldgiftsret, nedsat af voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Ad 1. Ved de ordinære domstole er dommerne alle jurister uden særlig teknisk indsigt. For at kunne behandle sagen retfærdigt må dommerne have nogle uvildige sagkyndige at støtte sig til; disse sagkyndige kaldes syns- og skønsmænd.

Skønsmændene kan udpeges af den lokale ret eller voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed.

Parterne stiller normalt forskellige skriftlige spørgsmål – det såkaldte skønskema. Efter at skønsmændene har foretaget diverse undersøgelser, besvarer de i form af en skriftlig skønserklæring de stillede spørgsmål.

Skønserklæringen er et af de vigtigste dokumenter i en ansvarsag. Skønsmændene udtaler sig normalt kun om faglige emner. Ansvarsspørgsmålene overlades til juristerne.

Ad 2. En voldgiftsret består både af juridiske og tekniske dommere. Der er normalt en juridisk og to tekniske dommere. De tekniske dommere skal have samme kvalifikationer som skønsmænd.

Dette har den fordel, at voldgiftssager i mange tilfælde kan afgøres, uden at det er nødvendigt at gennemføre et egentligt syn og skøn. I store og komplicerede sager er det dog ret almindeligt, at der tillige afholdes syn og skøn for at sikre et bedre grundlag for sagens afgørelse.

Voldgiftsrettens afgørelse er inappellabel. I alm. betingelser for arbejder og leverancer (AB 72), som normalt indgår som gældende dokument i entreprisekontrakter mellem bygherrer og entreprenører, er det fastsat, at tvistigheder afgøres ved en voldgiftsret.

En tilsvarende bestemmelse er anført i ABR 75 for såvidt angår forholdet mellem bygherre og hans rådgivere.