

30. august 2004, Benny Hansens Tømrer- og Snedkerforretning ApS mod Vangsgade 6 ApS

Byggefirma, der som bygherre opførte boliger for et alment boligselskab, var omfattet af Tilbudsloven. Forbehold om, at bygherren skulle stille sikkerhed, angik et grundlæggende element

Et alment boligselskab, der er omfattet af Tilbudsloven, indgik en aftale med et privat byggefirma, der ikke er omfattet af loven, om at byggefirmaet skulle levere en grund med opførte boliger (turn-key) til boligselskabet. Byggefirmaet købte en grund og iværksatte licitation vedrørende nogle entrepriser ved opførelsen af boligerne, og byggefirmaet solgte derefter ejendommen til boligselskabet. Byggeriet udførtes med byggefirmaet som bygherre, og der blev indgået en entreprisekontrakt mellem boligselskabet og byggefirmaet, om at byggefirmaet som totalleverandør skulle opføre et antal boliger på ejendommen.

Sagen angik tømrerentreprisen ved opførelsen af boligerne. En tilbudsgiver klagede til Klagenævnet over, at byggefirmaet havde afvist klagerens tilbud med begrundelse, at tilbudet indeholdt et forbehold, der indebar, at bygherren skulle stille sikkerhed.

Byggefirmaet påstod sagen afvist med henvisning til, at byggefirmaet ikke er omfattet af Tilbudsloven.

Klagenævnet henviste til, at byggefirmaets køb af ejendommen, opførelse af boligerne og salg af ejendommen til boligselskabet havde til hensigt at skaffe boligselskabet den pågældende ejendom, uden at boligselskabet selv behøvede at stå som bygherre. Den således valgte fremgangsmåde med hensyn til boligselskabets anskaffelse af den nye boligejendom indebar, at Tilbudsloven fandt anvendelse på opførelsen af boligerne på samme måde, som hvis boligselskabet selv havde stået som bygherre.

Klagenævnet konstaterede endvidere, at byggefirmaet havde overtrådt Tilbudsloven ved at gennemføre licitationen uden at tilsigte Tilbudsloven anvendt.

Klageren fik ikke medhold i klagen. Klagenævnet henviste til, at byggefirmaet i licitationsbetingelserne havde fastsat, at byggefirmaet ikke skulle stille sikkerhed som bygherre. Dette vilkår var efter sin beskaffenhed et grundlæggende element, hvorfor byggefirmaet var forpligtet til at afvise klagerens tilbud.