**Aftaleformular for generelle bestemmelser i forbrugeraftaler, GBF 19**

Aftaleformularen er udarbejdet af FRI og benyttes sammen med Generelle Bestemmelser i Forbrugeraftaler 2019 ”GBF 19”.

**Tekst markeret med gult skal udfyldes eller tilvælges, hvor det er relevant. Gule markeringer i aftalen skal fjernes inden udsendelse.**

Denne aftale er indgået mellem:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

1. **Parterne**
   1. Undertegnede

v/

i det følgende kaldet bygherren, og

* 1. medundertegnede

v/

i det følgende kaldet rådgiveren,

har indgået følgende aftale:

1. **Opgaven**

2.1 Aftalen omfatter rådgivning og bistand vedrørende:

* 1. Bygherren har ud over rådgiver tilknyttet følgende rådgivere til opgaven:

1. **Aftalegrundlag:**

Aftalen består af følgende dokumenter:

3.1 Denne aftale

3.2 Generelle Bestemmelser i forbrugeraftaler (GBF 19), jf. bilag 1

3.3 Bygherremateriale

3.4 Fuldmagt, jf. bilag 2

3.5 Andet

1. **Rådgiverens ydelser**
2. **Bygherrens ydelser**
3. **Tidsramme**

6.1 Forventet start og sluttidspunkt for projektets udførelse

1. **Økonomisk skøn for opgavens løsning**
2. **Rådgivers honorar, udlæg og betalingsbetingelser**

8.1 Honorar: Priser skal oplyses inkl. moms

8.2 Indeks

Honorar og/eller timepriser indekseres efter 12 måneder i henhold til Danmarks Statistiks kvartalsvise lønindeks for virksomheder og organisationer efter branche og sæsonkorrigering (ILON12) med MA rådgivning mv. som valgt branche.

8.3 Udlæg

8.4 Betalingsbetingelser: I henhold til GBF

8.5 Ved for sen betaling forrentes i henhold til GBF.

1. **Rettigheder**

9.1 Det i henhold til aftalen udarbejdede materiale må alene anvendes (vælg)

* som beslutningsgrundlag for videreførelse af projektet, (og/eller)
* til indhentning af finansiering og lignende, (eller)
* til [indsæt egen tekst].

9.2 Alle andre rettigheder tilhører rådgiver og reguleres i overensstemmelse med Ophavsretsloven.

**Eller**

9.1 Det i henhold til aftalen udarbejdede materiale kan anvendes til videreprojektering og opførelse af det konkrete byggeri på aftalte adresse/matrikel nr. (skiverådgivning).

9.2 Alle andre rettigheder tilhører rådgiver og reguleres i overensstemmelse med Ophavsretsloven.

1. **Ansvar og forsikring**

10.1 Ansvar, jf. GBF 19, kapitel 9

Rådgivers samlede økonomiske ansvar er, medmindre andet er aftalt, begrænset til 2,5 mio. kr. for tingskade og 25 mio. kr. i personskade.

10.2 Forsikring

Rådgiver har tegnet professionel forsikring i:

1. **Tvister**

Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.

Tvister mellem parterne løses ved de almindelige danske domstole, medmindre parterne i forbindelse med den konkrete tvist aftaler andet.

1. **Andre bestemmelser**
2. **Bilag**

Bilag 1: GBF 19

Bilag 2: Fuldmagt

Bilag …

1. **Underskrifter**

Bygherren bekræfter ved sin underskrift på nærværende aftale at have modtaget GBF 19 (bilag 1).

[Sted, dato] [Sted, dato]

På vegne af rådgiver: På vegne af bygherre:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Navn] [Navn]

**Vejledning til aftaleformular for generelle bestemmelser i forbrugeraftaler, GBF 19**

**Tekst markeret med gult i aftalen skal udfyldes eller tilvælges hvor relevant. Gule markeringer i aftalen skal fjernes inden udsendelse.**

**Pkt. 1 - Parterne**

**ad. 1.1**

Her anføres oplysninger, som er egnet til at identificere aftaleparten/parterne ”Bygherren”. Navn, adresse, kontaktinfo etc.

**ad.1.2**

Her anføres informationer om rådgiver. Virksomhedsnavn, adresse, cvr-nr. kontaktperson etc.

**Pkt. 2 – Opgaven**

**ad. 2.1**

Udgangspunktet for nærværende aftale er delt rådgivning. Ved delt rådgivning forstås en rådgivningsform, hvor den samlede opgave løses af flere rådgivere, fx arkitekt og ingeniør, der hver især indgår aftale med bygherre.

Hvis opgaven vedrører totalrådgivning, skal ”rådgivning” slettes og erstattes med ”totalrådgivning”.

I forlængelse af teksten i pkt. 2.1 skal der anføres oplysninger om projektet (fx nybyggeri, ombygning, tilbygning og renovering), størrelse, beliggenhed (fx adresse og matr.) samt en beskrivelse af selve opgaven (en generisk beskrivelse af, hvad projektet vedrører).

Fx: Aftalen omfatter rådgivning vedrørende renovering af en lejlighed på 200 kvm, beliggende på Gade X nr. Y, matr. nr. Z. Projektet omfatter en generel istandsættelse af taglejlighed, etablering af nyt badeværelse, nyt køkken og sammenlægning af 2 værelser.

Der skal ikke oplistes ydelser i punktet.

**ad. 2.2**

Udgangspunktet for nærværende aftale er delt rådgivning, medmindre andet er aftalt.

I nærværende punkt skal bygherres andre rådgivere oplistes (fx arkitekt, geotekniker, landinspektør m.m.), hvis de er kendt på tidspunktet for indgåelse af aftalen.

Hvis der indgås aftale om totalrådgivning, skal totalrådgiverens underrådgivere oplistes i et separat punkt (pkt. 2.3.)

**Pkt. 3 - Aftalegrundlag**

I pkt. 3.1-3.5 oplistes dokumenterne, som danner grundlag for aftalen. Det vil sige de aftaledokumenter og bilag, som supplerer og udfylder aftalen. Aftalegrundlaget kan variere fra sag til sag, og derfor skal oplistningen tilpasses til den konkrete sag. I nogle sager kan det være nødvendigt med yderligere henvisninger til fx tilbud eller tidligere mailkorrespondance.

GBF 19 skal vedlægges som bilag til aftalen for at kunne gøres gældende over for en forbruger.

**ad. 3.4**

Her anføres de dokumenter, som bygherren giver rådgiveren inden – eller samtidig – med aftalens indgåelse, fx oprindelige tegninger af bygning/grund, ideoplæg og materiale, som danner grundlag for rådgiverens tilbud m.m.

**Pkt. 4 – Rådgiverydelser**

Her anføres de ydelser, som rådgiver skal præstere i henhold til aftalen.

Det er vigtigt, at rådgiverens konkrete ydelser er fastlagte præcist.

I aftalen bør der også tages stilling til, om der skal udføres projekterings-, byggeledelse og/eller fagtilsyn. Herunder omfanget af ydelserne.

**Pkt. 5 – Bygherrens ydelser/forpligtelser**

Her anføres bygherrens forpligtelser/ydelser.

Det er vigtigt, at bygherrens ydelser/forpligtelser fastlægges i aftalen. Det kan fx være, at bygherre skal godkende det af rådgiver udarbejdede materiale inden for en fastlagt frist, bygherre skal indgå aftale med relevante rådgivere, eller at bygherre skal tegne de nødvendige forsikringer, fx all-risk forsikring, byggeskadeforsikring m.m.

I alle sager bør der altid foretages en konkret vurdering af, om der er behov for at afgrænse, supplere eller præcisere ydelserne yderligere.

**Pkt. 6 – Tidsramme**

Her anføres den aftalte tidsramme for udførelse af rådgiverens ydelser. Tidsfrister kan anføres med konkret start- og sluttidspunkt. Alternativt kan der anføres en tidsramme for, hvornår ydelserne forventes at være afsluttet, fx primo, medio eller ultimo i en bestemt periode.

Der bør i aftalen og i den eventuelle tidsplan tages forbehold for sagsbehandlingstid i kommunerne.

**Pkt. 7 – Økonomisk skøn for opgavens løsning**

Her anføres den eventuelt forud aftalte økonomiske ramme, som opgaven skal søges løst indenfor.

Hvis der er aftalt en honorarramme for rådgiverydelserne, bør det fremgå af aftalen, hvordan rammen evt. skal reguleres.

**Pkt. 8 – Rådgiverens honorar for opgavens**

**ad. 8.1 (Honorar)**

Her anføres honorarformen, fx fast honorar, honorar efter medgået tid eller en kombination af fast honorar med honorar efter medgået tid ved eventuelt ekstraarbejde.

Det anbefales, at der i bestemmelsen tages stilling til, hvorvidt honorar for transporttid afregnes særskilt.

Husk at oplyse priser med moms. Det gælder også for timesatser for fx ekstraydelser.

**ad. 8.2 (Indeksering)**

Hvis opgaven forventes at vare mere end 12 mdr. fra indgåelse af aftalen, indeksreguleres honoraret og evt. timepriser efter 12 mdr.

Indeksering sker i henhold til ILON 12, hvilket er det relevante indeks for rådgiverydelser.

**ad. 8.3 (Udlæg)**

Her anføres, hvad der skal betragtes som udlæg, fx udgifter til reproduktion. Hvis transportomkostninger (km-penge efter Statens takster) ikke er indeholdt i honoraret, skal det fremgå af bestemmelsen.

**ad. 8.4**

Her anføres betalingsbetingelser fx baseret på rateplan, fakturering, frist for betaling, for så vidt den fraviger GBF pkt. 6.1, m.m. Rentebestemmelsen i GBF 6.1 betyder, at der ved for sen betaling, dvs. betaling senere end 15 dage fra modtagelsen, skal forrentes fra modtagelsen af fakturaen iht. Rentelovens rentesats.

**Pkt. 9 – Rettigheder**

Parterne bør i aftalen forholde sig til, hvilke rettigheder, der skal gælde for det udarbejdede projektmateriale og aftalen.

**ad. 9.1**

I aftaleudkastet er der oplistet to formuleringsforslag, hvor parterne aktivt skal vælge, hvilken rettighedssituation, der skal være gældende i den konkrete aftale.

I det øverste formuleringsforslag med tilhørende underpunkter begrænses bygherrens brugsret til specifikke formål.

I det andet formuleringsforslag overdrages brugsretten til materialet efter hver fase (skiverådgivning).

**ad. 9.2**

Henvisningen til ophavsretsloven indebærer, at alle andre rettigheder end de i pkt. 9.1 overdragne rettigheder tilhører rådgiver, fx retten til at bruge det ophavsretligt beskyttede materiale på andre projekter.

**Pkt. 10 - Ansvar og Forsikring**

**ad. 10.1**

Rådgiverens ansvar reguleres i henhold til GBF 19, kapitel 9.

Rådgiverens ansvar er – medmindre andet er aftalt – begrænset til 2,5 mio.kr. I mindre sager kan parterne aftale et mindre beløb, der er proportionalt med opgaven.

**ad. 10.2 (Forsikring)**

Her anføres informationer om rådgivers professionelle ansvarsforsikring: Forsikringsselskabets navn og policenummer.

**Pkt. 11 – Tvister**

Tvister i forbrugersager løses som hovedregel ved de almindelige domstole, medmindre parterne i forbindelse med den konkrete tvist aftaler andre tvisteløsningsorganer, fx mediation, mægling eller Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

Parterne bør altid ved konkrete tvister først forsøge at finde en forligsmæssig løsning.

**NB! I tilfælde af, at nærværende aftaleformular anvendes mellem rådgiver og dennes underrådgiver, skal nedenstående tekst indsættes og erstatte teksten i pkt. 11.**

”I det omfang totalrådgivers aftalepart er forbruger, og denne vælger at anlægge sag mod totalrådgiveren ved de civile domstole, er underrådgiver i denne situation forpligtet til at acceptere samme værneting eller anden konfliktløsningsproces i tilfælde af, at underrådgiveren skal medinddrages under en tvist.”

**Pkt.12 – Andre bestemmelser**

Her kan indføjes særlige bestemmelser eller bestemmelser, som ikke kunne placeres under de foranstående punkter, eller eventuelle uddybende kommentarer.

**NB: I tilfælde af, at nærværende aftaleformular anvendes mellem rådgiver og dennes underrådgiver, skal nedenstående tekst indsættes i pkt. 12:**

”I det omfang rådgivers kunde (bygherren) er forbruger kan underrådgiver i denne situation gøres ansvarlig for fejl m.v. i op til 10 år. Der skal dog altid anlægges sag mod underrådgiveren inden 3 år efter, at den ansvarspådragende fejl er opdaget eller burde være blevet opdaget, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (Forældelsesloven).”

**Pkt. 13 – Bilag**

I dette punkt oplistes alle bilag. GBF 19 og andre relevante bilag, fx fuldmagt til rådgiveren om at indgå forpligtende aftaler med entreprenører på vegne bygherren, skal vedlægges aftalen.