

---

# FORLIGSAFTALE

---

UNDERSKRIFTVERSION 13. juli 2015

MT HØJGAARD A/S  
E/F UNIVERSITETSHAVEN ØST  
E/F UNIVERSITETSHAVEN VEST  
A/B UNIVERSITETSHAVEN

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>1.</b>	<b>BAGGRUND</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PROJEKTERING</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>UDFØRELSE</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>AFLEVERING OG GARANTIER</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>OMKOSTNINGER</b>	<b>3</b>
<b>6.</b>	<b>UNDERSKRIFTER</b>	<b>4</b>

---

Denne aftale er indgået dags dato mellem på den ene side

---

**MTH Højgaard A/S**

Knud Højgaards Vej 9

2860 Søborg

CVR nr. 12 56 22 33

("MTH")

og på den anden side

**E/F Universitetshaven Vest**

c/o Carsten Møberg Larsen

Tom Kristensens Vej 42, 6. tv.

2300 København S

**E/F Universitetshaven Øst**

c/o Morten Bang Mikkelsen

Tom Kristensens Vej 24, 6. tv.

2300 København S

og

**A/B Universitetshaven**

c/o Svend Heinesen

Tom Kristensens Vej 38, 6. th.

2300 København S

(tilsammen "Foreningerne")

(MTH og Foreningerne hver for sig en "Part" eller "Parten" og sammen "Parter" eller "Parterne")

## 1. BAGGRUND

---

- 1.1 MTH har opført byggeriet Universitetshaven ejet af Foreningerne og disses medlemmer.
- 1.2 Mellem Parterne har verseret skønssag A-7691 ved Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed vedrørende mangler ved byggeriets facadepartier, ligesom der mellem Parterne er en række uafsluttede mellemværender vedrørende udbedring af mangler konstateret før og ved 5-års gennemgangen, afregning af beløb tilbageholdt til sikkerhed for udbedring af konstaterede mangler mv.
- 1.3 Formålet med denne forligsaftale ("Aftalen") er at fastsætte vilkårene for afslutning af førnævnte skønssag, herunder særligt afhjælpningen af de herved konstaterede mangler, samt i øvrigt at gøre endeligt op med alle kendte mellemværender mellem Parterne på de i Aftalen fastsatte vilkår.

## 2. PROJEKTERING

---

- 2.1 MTH foranlediger udarbejdet detailprojekt ("Projektet"), som skal sikre udbedring iht. skønsmændens udbedringsforslag, jf. besvarelsen af spørgsmål MTH.4 i skønserklæring af 31. december 2012.
- 2.2 Endvidere er der mellem Parterne tidligere indgået aftale om udskydelse af arbejder, til udførelse i forbindelse med udbedring af facaderne i denne aftale. Disse arbejder fremgår af referat fra møde af 25. november 2013 punkt 6 bilag 1, hvilket referat vedlægges som **bilag 1** til nærværende aftale. For så vidt angår mangel nr. 91, for lejligheden beliggende Tom Kristensens Vej 36, 6. tv., 2300 København S noteret i 5-års gennemgang i A/B Universitetshaven (trægulv to-farvet efter altanudbedring), er det aftalt, at MTH pr. kulance uden anerkendelse af ansvar betaler kr. 15.000, inkl. moms, til fuld og endelig afregning heraf.
- 2.3 Foreningerne ved den af disse udpegede tekniske rådgiver ("Rådgiver") skal have Projektet tilsendt med mulighed for at gennemse og kommentere dette inden for en frist på 14 dage regnet fra modtagelsen. Det præciseres, at der ikke er tale om en vetoret til detailprojektet fra foreningernes Rådgivers side.
- 2.4 Projektet skal indeholde en tidsplan for udførelse af afhjælpningen. Parterne arbejder for, at udførelsen kan påbegyndes ca. 1. oktober 2015 og afsluttes ca. maj-juni måned 2016.

- 2.5 Projektet skal indeholde beskrivelse af kvalitetssikring af den udførte afhjælpning, herunder fotoregistrering.
- 2.6 Foreningerne accepterer, at der i forbindelse med projekteringen kan rekvireres oplysninger fra Rådgiver.
- 2.7 MTH er ansvarlig for om nødvendigt at sikre, at Projektet og den reviderede beregning af varmetabsrammen kan godkendes af relevante myndigheder i nødvendigt omfang.

### 3. UDFØRELSE

---

- 3.1 Rådgiver skal have fri adgang til byggepladsen for udførelse af tilsyn. Rådgivers tilsyn medfører ikke, at MTHs ansvar for udbedringsarbejdernes udførelse bortfalder eller begrænses iht. Dansk rets almindelige obligationsretlige regler herom
- 3.2 Afhjælpning skal ske i en kontinuerlig proces og så vidt muligt efter den i pkt. 2.4 nævnte tidsplan.
- 3.3 Parterne har drøftet og er opmærksomme på udfordringer i relation til etablering byggeplads. Parterne er indstillede på at løse dette i indbyrdes dialog og i dialog med ejere af øvrige ejendomme i området.

Der indgås således særskilt aftale vedrørende byggeplads, idet MTH har oplyst følgende, anslåede behov:

- A. Materialeplads, 10X10 m (eller så stor som muligt).
- B. Parkering 8-10 biler.
- C. 1 mandskabsvogn, 10 personer.
- D. 1 byggelederskur.
- E. 2 stk. materialecontainer.
- F. 2 stk. affaldscontainer.

(Skurene kan muligvis stå oven på materialecontainerne.)

- 3.4 Eventuel skimmelvækst som er en følge af og har sin årsag i de i Skønserklæringerne påpegede forhold skal afhjælpes i forbindelse med udførelsen af udbedringsarbejderne. Øvrig skimmelvækst, som måtte blive konstateret under udførelsen, skal påpeges over for Rådgiver, således at Foreningerne gives mulighed for at lade dette afhjælpes fra det af MTH opsatte stillads, eventuelt således at afhjælpning udføres af MTH i henhold til særskilt aftale herom og mod betaling herfor

- 3.5 Råds-kader ved hjørnet på opgang 30, 3. th. og 4. th. konstateret i efteråret 2014 afhjælpes kulancemæssigt af MTH. Det præciseres at MTH ikke anerkender noget ansvar herfor. Øvrige råds-kader, som måtte blive konstateret under udførelsen, skal påpeges over for Rådgiver, således at Foreningerne gives mulighed for at lade dette afhjælpe fra det af MTH opsatte stillads, eventuelt således at afhjælpning udføres af MTH i henhold til særskilt aftale herom og mod betaling herfor.
- 3.6 Udbedringskal føre til et resultat, som æstetisk så vidt muligt er i overensstemmelse med bygningernes aktuelle fremtræden, dog således at farveforskelle som følge af påvirkning af de eksisterende facadeplader af sollys, vind og vejr, samt produktionsmæssige tolerancer inden for samme farvekode, kan accepteres. Nye og gamle facadeplader opsættes så vidt muligt sektionvis for at minimere de synlige forskelle, i det omfang dette kan ske uden væsentlige ulempe og omkostninger for MTH under udførelsen.
- 3.7 Skader der opstår og dokumenterbart har sin årsag i MTH's udførelse af udbedringsarbejderne, herunder opsætning af stillads mv., afhjælpes som led i udførelsen. MTH foranlediger fotoregistrering af de eksisterende bygninger for udførelsesfasen.

#### **4. AFLEVERING OG GARANTIER**

---

- 4.1 Ved afslutning af afhjælpningen indkaldes Rådgiver til en færdigmelding og gennemgang af udbedringsarbejderne.
- 4.2 Efter gennemførelse af aflevering, herunder udlevering til rådgiver af det i pkt. 2.5 nævnte kvalitetssikringsmateriale, frigives tilbageholdte dele af den oprindelige entreprisesum og resterende arbejds-garantier frigives.
- 4.3 Spørgsmål om Foreningernes reklamationer over den af MTH udførte afhjælpning afgøres efter dansk rets almindelige regler herom.

#### **5. OMKOSTNINGER**

---

- 5.1 Hver Part afholder egne omkostninger til advokat mv. i forbindelse med indgåelsen af Aftalen og skønssagen A-7691 For så vidt angår skønsmkostningerne i A-7691 opgjort til 334.800 kr. afholdes disse endeligt af MTH.
- 5.2 Alle omkostninger i forbindelse med projektering, udførelse, myndighedsgodkendelse mv. af afhjælpningsarbejdet afholdes af MTH, jf. dog pkt. 5.3.

5.3 Eventuelle omkostninger vedrørende byggeplads, særligt parkering, fordeles i henhold til særskilt aftale mellem Parterne. Det præciseres, at etablering og drift af byggepladsen på det hertil udpegede areal sker for MTHs regning.

## 6. UNDERSKRIFTER

---

6.1 Aftalen underskrives i 2 originaleksemplarer, ét til hver af Parterne.

For MT Højgaard A/S:

Dato:

14/7-2015

Dato:

14/7-2015

  
\_\_\_\_\_  
Navn: Peter Krug Larsen  
\_\_\_\_\_  
Navn: Signe Dierks Hansen  
Advokat/Lawyer

MT Højgaard A/S  
Knud Højgaards Vej 9  
2860 Søborg  
+45 7012 2400

For Foreningerne iht. fuldmagt:

Dato: 13-07-2015

  
\_\_\_\_\_  
Navn:

**NICOLAI THORNINGER**  
Advokat (L)

**Rønne & Lundgren**

Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup  
Tlf. 3525 2535 Fax 3525 2536