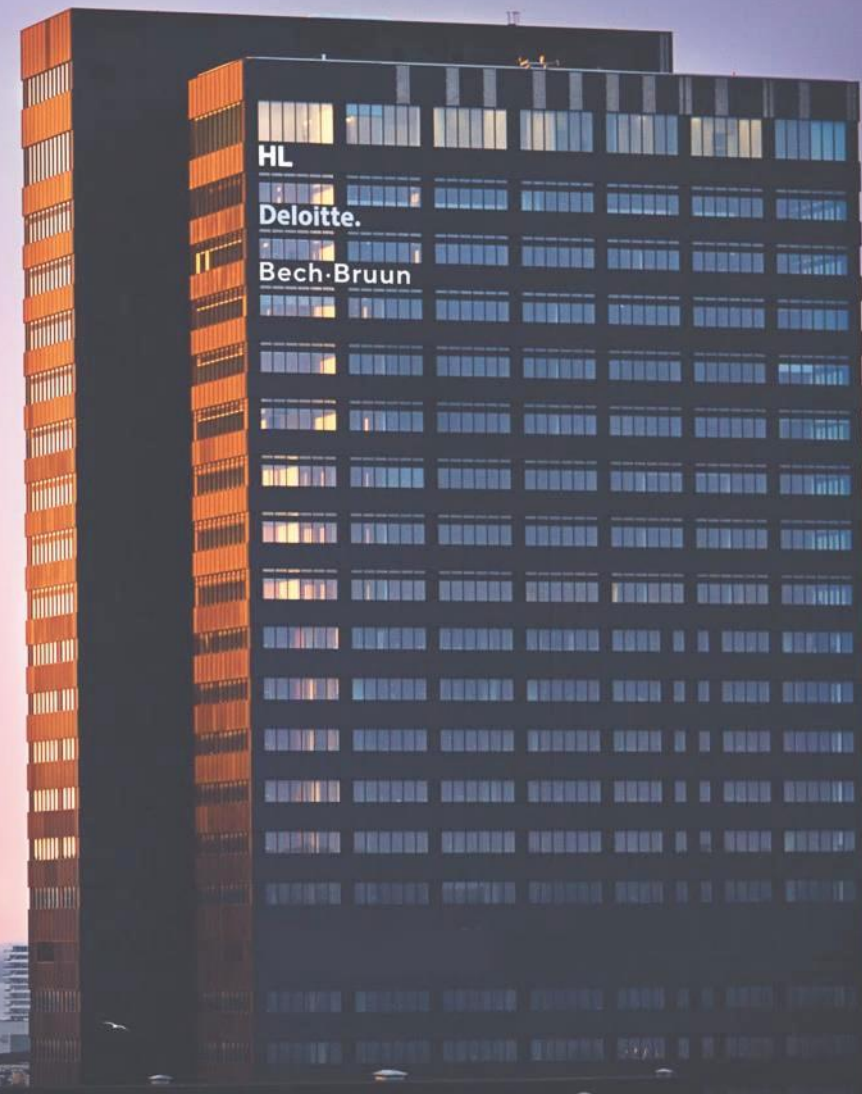


Medlemsmøde i Det Danske Selskab for  
Byggeret og Dansk Forening for Udbudsret

# Ændringer og tillægsarbejder på entrepriseområdet

- Entrepriserettens stratego

25. februar 2026



# Ændringsbegrebet - emneafgrænsning

- Regulering af ændringsadgangen i AB18, ABT18 og ABR18 omfatter ændringer i ydelsens karakter, kvalitet, art og omfang, jf. også definitionen i AB18 § 23, stk. 1:

*”En ændring kan gå ud på, at entreprenøren skal yde noget i tillæg til eller i stedet for det oprindelig aftalte, at ydelsens karakter, kvalitet, art eller udførelse skal ændres, eller at aftalte ydelser skal udgå.”*

- Forandringer af kontraktvilkår som fx tidsfrister og betalinger reguleres ikke af de almindelige betingelser (AB18) og kræver således en aftale mellem parterne.
- Regulering af adgangen til at foretage ændringer af en kontrakt i udbudslovens §§ 178-184 omfatter alle former for kontraktændringer, og dermed ikke alene de ændringer, som relaterer sig til ydelsens karakter, kvalitet, art og omfang.



# Bevisbyrden for at der foreligger et ændringsarbejde

- Det er **entreprenøren, som har bevisbyrden** for, at et arbejde er et ændringsarbejde og ikke et kontraktarbejde

- **AB18 § 25, stk. 2**

*”Efter forespørgsel fra en part skal den anden part snarest muligt skriftligt meddele, om denne anser et nærmere bestemt arbejde for en ændring, der medfører krav om forandringer i aftalen med hensyn til pris, tid og sikkerhed. Entreprenøren er ikke forpligtet til at igangsætte arbejdet, før bygherren har svaret.”*

- **AB Betænkningen ad § 25, stk. 2**

- Bestemmelsen giver parterne mulighed for en tidlig og løbende afklaring, hvor der ikke foreligger en skriftlig ændringsordre eller en aftale om ændringens konsekvenser for pris, tid og sikkerhed.
- Hvis bygherren anerkender, at arbejdet indebærer en ændring, skal entreprenøren udføre arbejdet, selv om parterne endnu ikke er nået til enighed om merbetalingen, jf. § 25, stk. 4.
- Hvis bygherren afviser, at arbejdet indebærer en ændring, der udløser merbetaling, kan entreprenøren som udgangspunkt afvise at udføre arbejdet. Det vil i så fald være entreprenørens standpunktsrisiko, om arbejdet er et kontraktarbejde eller en ændring.

# Udførelse af et ændringsarbejde

- **Pligt - § 23, stk. 2**

- Har ændringen "naturlig" sammenhæng med de aftalte ydelser, har entreprenøren pligt til at udføre sådanne ændringsarbejder.

- **Ret - § 23, stk. 2**

- Har ændringen "naturlig" sammenhæng med de aftalte ydelser, har entreprenøren ret til at udføre ændringsarbejdet, medmindre bygherren påviser særlige forhold, der begrundes, at bygherren lader en anden entreprenør udføre arbejdet.
  - Gælder entreprenørens ret til at udføre ændringsarbejder også **ændringsarbejder, som bygherren selv udfører?**
  - Indebærer entreprenørens ret til at udføre ændringsarbejder, at bygherren **fraskriver sig adgangen til at benytte delydelsesreglen** i udbudslovens § 8, stk. 2, hvorefter en delkontrakt kan tildeles uden udbud, når følgende betingelser er opfyldt:
    - Kontraktsummen er under 7.460.000 DKK ekskl. moms og
    - Den samlede værdi af delkontrakter ikke overstiger 20% af "tærskelværdien".



# Udførelse af et ændringsarbejde



- Eksempler på særlige forhold, som kan begrunde, at bygherren lader en anden entreprenør udføre arbejdet:
  - **AB18 § 23, stk. 2**
    - Entreprenørens **økonomiske krav** for udførelsen af ekstraarbejdet er ikke rimelig.
  - **AB Betænkningen ad § 23, stk. 2**
    - Entreprenøren er i **væsentlig og ansvarspådragende forsinkelse**. Udførelsen af ændringsarbejdet vil forsinke entreprenøren yderligere.
    - Entreprenøren **besidder ikke de nødvendige kompetencer** til at udføre ændringsarbejdet.
    - Bygherren er **efter de udbudsretlige regler forpligtet til at udbyde** ændringsarbejdet.

# Entreprenørens økonomiske krav for ændringsarbejder

- **AB Betænkningen ad § 23, stk. 2**

- Vurderingen af, om prisen er rimelig forudsætter, at der er forlangt en pris for udførelsen af arbejdet.
- Hvis entreprenøren kræver betaling efter regning, er der ikke grundlag for at fratage entreprenøren retten til at udføre ændringsarbejdet med henvisning til prisen for udførelsen af arbejdet.
- At kravet "ikke er rimeligt" skal i øvrigt forstås på samme måde som begrebet "ubilligt" i købelovens § 5, idet formålet med ændringen af ordlyden alene har været en sproglig opdatering.

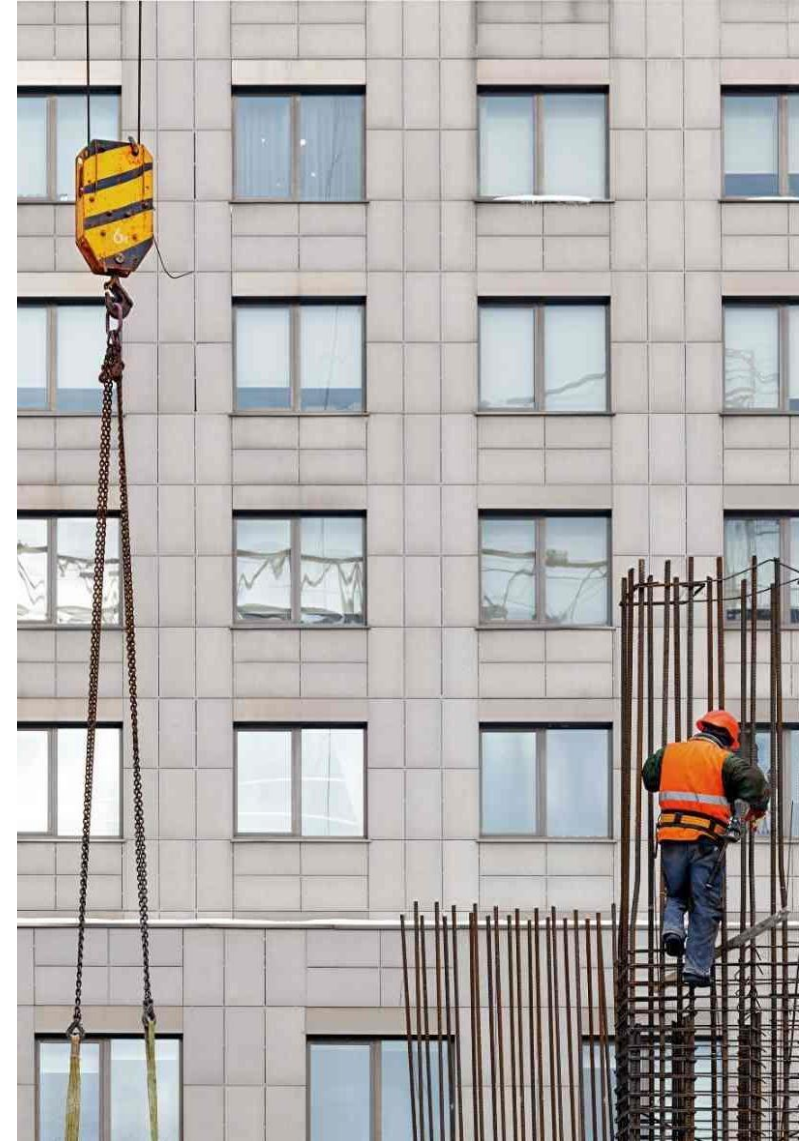
- **TBB 2024.876**

- Skønsmandens skøn over markedsprisen gav ikke grundlag for at tilsidesætte en underentreprenørs justerede enhedspriser som ubillige.
- Foreligger der alene ubillighed, hvis prisen væsentligt overstiger markedsprisen?

# Bygherrens udbudsretlige pligt til at udbyde et ændringsarbejde

- Erik Hørlyck, Entreprise – AB18 (9. udgave)
  - Med henvisning til udbudslovens § 178, § 181 og § 183 konkluderer Hørlyck:

*”Det må sammenfattende konstateres, at **udbudsreglerne for en praktisk betragtning ikke indeholder indskrænkninger** i en offentlig bygherres adgang til at **anvende ændringsreglerne** i AB § 23, og at udbudsreglerne heller ikke udgør særlige grunde til at lade andre udføre arbejdet.”*



# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 178

- **Udbudslovens § 178, stk. 2**

*”Medmindre andet følger af §§ 179-183, anses en ændring altid for at være en ændring af grundlæggende elementer, når*

*[...]*

*3) ændringen medfører en betydelig udvidelse af kontraktens eller rammeaftalens anvendelsesområde [...].”*

- **Lovbemærkningerne**

*”Hermed menes udvidelser både i omfang eller art. Udvidelsen skal være betydelig, hvilket indebærer, at ændringen skal være større end værdierne i § 180, og tilstrækkelig stor til, at ændringen efter en konkret vurdering anses for parternes vilje til at genforhandle aftalens grundlæggende elementer. [...]. Det er således ikke udelukket, at en udvidelse af en kontrakts anvendelsesområde, der er større end værdierne i § 180 kan tillades uden gennemførelse af en ny udbudsprocedure i henhold til denne lov.”*



# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 180

- **Udbudslovens § 180**

Ændringer af en kontrakt anses ikke for grundlæggende, når værdien af ændringerne er lavere end:

- 1) tærskelværdien og
- 2) 10% af værdien af den oprindelige kontrakt for så vidt angår tjenesteydelses- og vareindkøbskontrakter, eller lavere end 15% af værdien af den oprindelige kontrakt for så vidt angår bygge- og anlægskontrakter og
- 3) ændringerne ændrer ikke kontraktens eller rammeaftalens overordnede karakter.

- **EU-domstolens dom af 16. oktober 2025 i sag C-282/24, Polismyndigheten, præmis 41**

*”Det fremgår af disse betragtninger, at begrebet ændring af en rammeaftales overordnede karakter adskiller sig fra begrebet væsentlig ændring af aftalen, og at det førstnævnte begreb kun omfatter de mest betydningsfulde væsentlige ændringer, der indebærer en grundlæggende ændring af rammeaftalens formål eller af den pågældende type rammeaftale eller en grundlæggende forskydning af dennes balance, således at de kan anses for at have et sådant omfang, at de medfører en ændring af rammeaftalen i dens helhed.”*



# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 181



- **Udbudslovens § 181**

*”Ændringer vedrørende supplerende bygge- og anlægsarbejder, tjenesteydelser eller vareleverancer fra den oprindelige leverandør anses ikke som ændringer af grundlæggende elementer i kontrakten, når ændringerne er nødvendige for gennemførelsen af kontrakten, og når anvendelse af en anden leverandør*

*1) ikke er mulig af økonomiske eller tekniske årsager og*

*2) vil forårsage betydelige problemer eller en væsentlig forøgelse af ordregiverens omkostninger.”*

- Er entreprenørens ret til at udføre et ændringsarbejde en økonomisk eller teknisk årsag i udbudslovens § 181's forstand?

# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 183

- **Udbudslovens § 183**

*”Ændringer af en kontrakt anses ikke som en ændring af grundlæggende elementer, når*

*1) behovet for ændringen ikke har kunnet forudses af en påpasselig ordregiver,*

*2) kontraktens overordnede karakter ikke ændres og*

*3) værdien af ændringen ikke overstiger 50 pct. af værdien af den oprindelige kontrakt.”*



# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 183

- Lovbemærkningerne

Ad 1, Ændringen har ikke kunnet forudses

*”[...] , hvilket indebærer, at den eller de begivenheder, der har medført behovet for at foretage ændringer ikke har kunnet forudses på trods af rimelig og påpasselig forberedelse af den oprindelige udbudsprocedure fra ordregiveren. Ved vurdering heraf skal der tages højde for projektets tilgængelige ressourcer, karakteren af det pågældende udbud, praksis inden for den pågældende branche eller fagområde samt behovet for at skabe balance mellem forbruget af ressourcer til forberedelse af udbuddet og gevinsten ved at sende opgaven i udbud.”*

- Omfatter bestemmelsen ændringer foranlediget af projektmangler og projektfejl?
- Omfatter bestemmelsen ændringer / udvidelser forårsaget af nye bevillinger til ordregiver?
- Omfatter bestemmelsen ændringer foranlediget af utilstrækkelige forundersøgelser?



# Det udbudsretlige rum for kontraktændringer – udbudslovens § 183

## Ad 2, Kontraktens overordnede karakter må ikke ændres

EU-domstolens dom af 16. oktober 2025 i sag C-282/24, Polismyndigheten, præmis 41:

*”Det fremgår af disse betragtninger, at begrebet ændring af en rammeaftales overordnede karakter adskiller sig fra begrebet væsentlig ændring af aftalen, og at det førstnævnte begreb kun omfatter de mest betydningsfulde væsentlige ændringer, der indebærer en grundlæggende ændring af rammeaftalens formål eller af den pågældende type rammeaftale eller en grundlæggende forskydning af dennes balance, således at de kan anses for at have et sådant omfang, at de medfører en ændring af rammeaftalen i dens helhed.”*

## Ad 3, Ændringens værdi

- 50%-grænsen gælder for den enkelte ændring.



# Den udbudsretlige ændringsadgang - Konklusion

- Risikoen for, at udbudsreglerne indebærer indskrænkninger af offentlige bygherrers adgang til at anvende ændringsreglerne i AB18 § 23, synes begrænset og er størst ved mindre kontrakter samt ændringer foranlediget af bygherrens manglende omhyggelighed i forbindelse med tilrettelæggelse af udbud.
- Kan delydelsesreglen i udbudslovens § 8, stk. 2, anvendes på ændringsarbejder?

Lovbemærkningerne:

*"Idet bestemmelsen er relevant på tidspunktet, hvor ordregiveren påtænker at foretage et indkøb, kan delydelsesreglen alene benyttes i det omfang, at det fra projektets begyndelse er planlagt, hvorledes delydelsesreglen skal bruges. Det er dog ikke et krav, at der skal skrives kontrakt samtidig. Såfremt der opstår et uforudset behov for at foretage et indkøb i løbet af kontraktperioden, er muligheden for at foretage sådanne indkøb uden forudgående udbud reguleret af andre bestemmelser i udbudsloven, herunder § 183."*



**København**

Gdanskgade 18  
2150 Nordhavn

**Aarhus**

Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

[bechbruun.com](https://www.bechbruun.com)



**Tina Braad**

Partner

+45 25 26 33 21

[tbr@bechbruun.com](mailto:tbr@bechbruun.com)

**Bech·Bruun**