

ET HUS

TRYGHED

1. Aftale grundlag
2. Sikkerhedsstillelse/forsikring/betalingsbetingelser
3. Arbejdets udførelse/tidsfrister
4. Aflevering
5. Mangler ved arbejdet
6. 1-års eftersyn

1. Aftale grundlag

- Der yder 2 års 100% garanti fra afleveringsdatoen på arbejder og leverancer udført af ET Hus
- Alle dokumenter affattes på dansk, og alle betegnelser med hensyn til mønt, mål og vægt er danske. Forhandlinger herunder byggeholdsmøder og afleveringsforretning skal foregå på dansk.
- Retsforholdet skal i det hele behandles efter dansk rets regler.
- Ved arbejdsdage forstås ved alle mandage til fredag, der ikke er helligdage.
- Alle beløb er inklusiv moms
- ET Hus tegner lovpligtig byggeskadeforsikring
- Et skriftligt tilbud bortfalder, hvis dette ikke accepteres senest 10 arbejdsdage fra tilbuddets datering.
- Entreprisekontrakten indgås i henhold til tegninger, materialebeskrivelse og tilbud.
- ET Hus' forskellige hustyper er under konstant udvikling og forbedring, hvorfor vi forbeholder os ret til mindre ændringer.
- Senest 6 uger før opstart af fundament kan der aftales ændringer til entreprisekontrakten. Tillæg til kontrakten udarbejdes og prissættes af ET Hus og indgår herefter som en del af kontrakten.
- Ved annullering af kontrakten forbeholder ET Hus sig ret til at dækning af samtlige udgifter, som der har været i forbindelse med byggesagen.
- Fravigelser af betingelserne gælder kun, når det er tydeligt og udtrykkeligt angivet, på hvilke punkter fravigelse skal ske.

ET HUS

- Nedenstående gælder hvor ET Hus udfører fundaments-arbejde og kræver en jordbundsundersøgelse samt afsætning ved landinspektør:
 1. at grundvandsstand og jordbundsforhold i øvrigt ikke gør det nødvendigt med ekstra dybde/bredde på fundamentet, ekstra armering eller udskiftning af mere end 30 cm muld i byggefeltet
 2. at fundament- og kloakarbejde ikke kræver bortpumpning af grundvand
 3. at grunden er jævn. Hældning på grunden er max. 20 cm indenfor byggefeltet
 4. at der ikke skal ryddes træer, rødder eller lignende i byggefeltet eller adgangsveje hertil

Såfremt de under pkt.1, 2, 3 og/eller 4 anførte forudsætninger ikke opfyldes, udfører ET Hus de for arbejdets fremdrift nødvendige arbejder efter regning. ET Hus meddeler snarest muligt bygherre pris for disse arbejder. Betaling af regningsarbejder forfalder samtidig med fundamentsraten.

Eventuel overskudsjord lægges i depot på grunden.

Bygherre eller bygherres repræsentant anbefales at være til stede ved afsætningen af huset

2. Sikkerhedsstilling/forsikring/betalingsbetingelser

- Under byggeriet tegner ET Hus entreprisforsikring. Efter aflevering påhviler det bygherre at holde huset forsikret.
- Senest 6 uger før byggeriets opstartsmåned skal bygherre sørge for, at pengeinstituttet har fremsendt en skriftlig erklæring til ET Hus om, at bygherre disponere over kontraktsummen og evt. tillæg.
- Betaling sker ved ratebetaling, som angivet i entreprisekontrakten. Tillæg til kontrakten og diverse ekstra arbejder forfalder ved færdigraten.
- Betaling for de anførte rater indbetales således at de er modtaget senest 5 dage fra forfaldsdato.
- Hvis det skyldige beløb ikke er indbetalt rettidigt beregnes en rente på 1,5% pr. måned.
- Efter arbejdets færdiggørelse fremsendes endelig slutopgørelse for byggeriet herunder alle ekstraarbejder

ET HUS

3. Arbejdets udførelse/tidsfrister

- Der aftales en tidsplan for arbejdets udførelse. Er der ikke aftalt en tidsplan, skal arbejdet påbegyndes og afsluttes inden for rimelig tid.
- Ca. 3 uger inden påbegyndelse fremsendes en detaljeret tidsplan til bygherre, der beskriver byggeriets faser inden for den aftalte tidsplan.
- Arbejdet skal udføres i overensstemmelse med entreprisekontrakten og fagmæssigt korrekt. Materialer skal – for så vidt disse beskaffenhed ikke er anført – være af sædvanlig god kvalitet.
- Bygningsreglementets krav til byggeriet skal overholdes
- ET Hus levere alle materialer til byggeriet medmindre det aftales, at bygherre leverer disse.
- Materialer og andre leverancer skal leveres af ET Hus uden ejendomsforbehold. Når pågældende genstand er leveret på byggepladsen tilhører de bygherre.
- ET Hus sørger for nødvendige godkendelser til opførelse af byggeriet, anmeldelser og ansøgning om tilladelser. Bygherre afholder udgifter til offentlige gebyrer og attester (f.eks. byggetilladelse og energimærkning).
- ET Hus har ret til forlængelser af tidsfrister ved forsinkelser af arbejdet, der er en følge af:
 1. at arbejdets omfang ændres af bygherre
 2. udsættelse af byggeriet som følge af manglende leverancer fra bygherre
 3. vejrlig (nedbør, lav temperatur eller andet vejrligt)
 4. at der ved arbejdets påbegyndelse ikke foreligger nødvendige tilladelser fra myndighederne til byggeriets gennemførelse inden rimelig tid efter, at fyldestgørende materialer er indsendt til myndighederne, medmindre andet er aftalt.

4. Aflevering

- ET Hus indkalder med 5 arbejdsdage varsel til afleveringsforretning.
- Ved afleveringsforretning udfyldes afleveringsformularen. I afleveringsformularen anføres de mangler ved arbejdet og eventuelle andre forbehold bygherre påpeger. Er ET Hus ikke enig i en mangel påpeget af forbrugeren skal dette anføres. Afleveringsformularen underskrives af både bygherre og ET Hus.
- Ved indflytning inden afleveringsforretning er foretaget betragtes arbejdet som afleveret.

5. Mangler ved arbejdet

- Er arbejdet ikke udført som aftalt, fagmæssigt korrekt foreligger der en mangel. Det samme gælder, hvis ET Hus ikke har leveret aftalte ydelser.
- Overholdelse af bygningsreglementets krav
- Hvis materialer ikke er som aftalt eller af sædvanlig god kvalitet
- Hvis der er givet garanti, skal arbejdet have de egenskaber, der følger garantien
- ET Hus har pligt til og ret til at afhjælpe mangler der påvises ved aflevering.

6. 1-års eftersyn

- Bygherre indkalder skriftligt med angivelse af aktuelle mangler til ET Hus til en gennemgang af arbejdet, som skal finde sted senest 1 år efter afleveringsdato.
- Indkaldelsen sker skriftligt og med mindst 15 arbejdsdages varsel.