Almindelige salgs- og leveringsbetingelser

BRDR. KEMPEL ApS.
2538 9701 – 4087 9425

BRDR. KEMPEL ApS · CVR 34086540 · Voer Færgevej 81, 8950 Ørsted · kempels.dk
Gældende fra november 2026

Betingelserne gælder for alle tilbud, aftaler og arbejder, som BRDR. KEMPEL ApS ("vi", "os") udfører – herunder kloak-, jord-, beton-, belægnings-, nedrivnings- og asbestarbejde samt maskinudlejning med fører. Betingelserne er delt i tre:

- **Del A** gælder for alle kunder.
- **Del B** gælder kun for erhvervskunder (virksomheder, foreninger, offentlige bygherrer m.fl.).
- **Del C** gælder kun for forbrugere (private, der får udført arbejde til privat brug).

Del A – Fælles bestemmelser

1. Aftalegrundlag og forrang

1.1 Aftalen består af – i nævnte rækkefølge – den skriftlige aftale eller ordrebekræftelse, vores tilbud med eventuelle forbehold, disse betingelser og derefter AB 18 (erhverv) eller AB-Forbruger (forbrugere).

1.2 Kundens egne betingelser gælder kun, hvis vi skriftligt har accepteret dem.

1.3 Ændringer og tillæg til aftalen skal aftales skriftligt. E-mail og sms er skriftlighed.

2. Tilbud og priser

2.1 Vores tilbud gælder i 30 dage fra tilbudsdatoen, medmindre andet er anført.

2.2 Tilbuddet omfatter kun de arbejder, der udtrykkeligt er beskrevet. Alt andet afregnes som ekstraarbejde.

2.3 Tilbud er baseret på normale jordbunds-, grundvands- og adgangsforhold og på de oplysninger, kunden har givet. Viser forholdene sig at være anderledes, gælder punkt 5.

2.4 Et overslag er en vejledende pris og ikke en fast pris.

2.5 Mængder (m^3, m^2, lbm., ton, timer) er anslåede, medmindre andet er anført. Der afregnes efter faktisk forbrug opgjort ved opmåling, vejesedler eller dagsedler.

3. Timepriser og regningsarbejde

3.1 Regningsarbejde afregnes efter vores gældende timepriser for mandskab og maskiner, plus materialer, kørsel, tippe- og deponiafgifter samt eventuelle gebyrer.

3.2 Maskintimer regnes fra maskinen forlader vores plads, til den er tilbage, medmindre andet er aftalt. Transport af maskiner (blokvogn) afregnes særskilt.

3.3 Materialer afregnes efter indkøbspris med et sædvanligt tillæg for håndtering.

3.4 Arbejde uden for normal arbejdstid (hverdage kl. 07–16), på kundens anmodning, afregnes med overtidstillæg.

3.5 Timer dokumenteres med dagsedler, som kunden kan få udleveret.

4. Ekstraarbejde og ændringer

4.1 Kunden kan kræve ændringer i arbejdet, når de har naturlig sammenhæng med det aftalte.

4.2 Ændringer, ekstraarbejde og arbejde som følge af uforudsete forhold afregnes som regningsarbejde, medmindre der aftales en fast pris. Vi har ret til den tidsforlængelse, ændringen kræver.

4.3 Vi oplyser kunden, så snart vi bliver opmærksomme på, at et ekstraarbejde er nødvendigt.

5. Uforudsete forhold

5.1 Følgende forhold er ikke medregnet i tilbuddet og afregnes som ekstraarbejde med ret til tidsforlængelse, medmindre de udtrykkeligt er beskrevet i tilbuddet:

- blød bund, fyld, tørv, gytje, store sten, fjeld, gamle fundamenter eller andre forhindringer i jorden,

- grundvand, vandførende lag og behov for grundvandssænkning, pumpning eller afledning af vand,
- forurenet jord, olietanke, asbest, PCB og andre miljøfarlige stoffer, herunder analyser og særlig bortskaffelse,
- ledninger, kabler, dræn og brønde, der ikke er oplyst eller registreret i LER,
- fortidsminder og arkæologiske fund,
- krav fra myndigheder, ledningsejere eller forsyninger, som ikke var kendt ved tilbudsgivningen.

5.2 Vi kontakter kunden hurtigst muligt, hvis vi støder på uforudsete forhold. Hvis det er nødvendigt for at undgå skade eller fare, må vi straks træffe de nødvendige foranstaltninger for kundens regning.

6. Ledninger og LER

6.1 Vi indhenter ledningsoplysninger i Ledningsejerregistret (LER) inden gravearbejde, som loven kræver.

6.2 Kunden skal inden arbejdets start oplyse om private ledninger, stik, kabler, dræn, jordvarme, tanke og lignende, som ikke er registreret i LER (fx kabler til udhuse, havelamper, ladestandere og private vandledninger).

6.3 Vi er ikke ansvarlige for skader på ledninger, der ikke er registreret i LER, ikke er oplyst af kunden, eller som ligger væsentligt anderledes end oplyst, medmindre vi har handlet uagtsomt.

7. Adgang, arbejdsplads og arealer

7.1 Kunden sørger for fri og farbar adgang for vores maskiner og lastbiler, og for at arbejdsområdet er ryddet.

7.2 Kørsel med maskiner kan efterlade spor i græs, belægninger, indkørsler og haver. Retablering er kun med i prisen, hvis det står i tilbuddet.

7.3 Kunden skaffer de nødvendige tilladelser fra naboer, hvis der skal køres eller arbejdes på naboens grund.

7.4 Kunden stiller vand og strøm til rådighed, hvis arbejdet kræver det.

8. Udgravninger, afstivning og grundvandssænkning

8.1 Udgravninger skråtages eller afstives efter Arbejdstilsynets regler. Afstivning, spunsning og grundvandssænkning, der ikke er beskrevet i tilbuddet, afregnes som ekstraarbejde.

8.2 Kræver arbejdet grundvandssænkning, søger vi eller kunden den nødvendige tilladelse hos kommunen. Gebyrer og eventuelle krav fra myndigheden betales af kunden.

9. Jord, affald og asbest

9.1 Jord, der skal flyttes fra en ejendom, anmeldes til kommunen efter jordflytningsreglerne. Analyser, gebyrer og anmeldelse afregnes efter regning.

9.2 Bortskaffelse af jord, byggeaffald og farligt affald, herunder deponi- og modtageafgifter, afregnes efter regning, medmindre andet er aftalt.

9.3 Overskudsjord tilhører kunden, indtil den er kørt væk.

9.4 Asbest og andre miljøfarlige materialer håndteres og bortskaffes efter Arbejdstilsynets regler og kommunens affaldsregler. Kunden skal oplyse om kendte eller formodede miljøfarlige stoffer. Kortlægning og analyser afregnes efter regning, medmindre de er med i tilbuddet.

10. Myndigheder og autorisation

10.1 Kloakarbejde udføres under vores autorisation som kloakmester, og asbestarbejde under vores autorisation til asbestsanering. Vores kvalitetsledelsessystem for kloak og asbest er under tilsyn af Byggeriets Kvalitetskontrol. Vi færdigmelder kloakarbejdet til kommunen.

10.2 Byggetilladelse, tilladelse til afledning, grundvandssænkning, gravetilladelse på offentlig vej og lignende er kundens ansvar, medmindre vi skriftligt har påtaget os at søge dem. Gebyrer betales af kunden.

10.3 Kunden bærer risikoen for oplysninger, tegninger, projekter og beregninger, som kunden eller kundens rådgivere leverer.

11. Tidsplan og forsinkelse

11.1 Tidsfrister er vejledende, medmindre en bestemt slutdato er aftalt skriftligt.

11.2 Vi har ret til tidsforlængelse ved: ekstraarbejde og ændringer, uforudsete forhold efter punkt 5, vejrlig der hindrer forsvarligt arbejde (fx regn, frost, sne og høj vandstand), forsinkelse hos myndigheder, ledningsejere, forsyninger eller leverandører, kundens forhold og andre forhold, vi ikke er herre over.

11.3 Beton, belægning og jordarbejde udføres kun, når vejret tillader det fagligt forsvarligt.

12. Aflevering

12.1 Arbejdet er afleveret, når vi har meddelt kunden, at det er færdigt, eller når der er holdt afleveringsforretning.

12.2 Kunden skal straks gennemgå arbejdet og skriftligt oplyse om synlige mangler.

13. Persondata

Vi behandler personoplysninger for at kunne give tilbud, udføre arbejdet og fakturere, og vi videregiver dem kun, når det er nødvendigt (fx til kommunen, LER, forsyninger og vores bogholderi). Læs mere i vores privatlivspolitik eller kontakt os på casper@kempels.dk.

14. Lovvalg

Aftalen er underlagt dansk ret.

Del B – Kun for erhvervskunder

15. AB 18 og fravigelser

15.1 AB 18 gælder med de fravigelser, der følger af disse betingelser. Hvor disse betingelser og AB 18 er forskellige, gælder disse betingelser. Fravigelserne er særligt:

- betaling netto 8 dage (punkt 16),
- afkortet frist for mangelsansvar (punkt 20),
- ingen 1-års- og 5-årseftersyn, medmindre det er aftalt skriftligt (punkt 20),
- vi stiller ikke sikkerhed, medmindre det er aftalt skriftligt (punkt 17),
- ansvarsbegrænsning (punkt 21),
- ingen dagbod, medmindre det er aftalt skriftligt (punkt 19).

15.2 Priser er ekskl. moms.

16. Betaling

16.1 Vi fakturerer aconto hver 14. dag eller ved afsluttede delarbejder for udført arbejde og leverede materialer. Slutfaktura sendes efter aflevering.

16.2 Betalingsfristen er netto 8 dage fra fakturadato.

16.3 Ved for sen betaling beregnes morarente efter renteloven fra forfaldsdagen, rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker samt kompensationsbeløb efter renteloven (pt. 310 kr.).

16.4 Er en forfalden faktura ikke betalt, kan vi standse arbejdet efter skriftligt varsel på 3 arbejdsdage. Udgifter og tab ved standsning, nedrigning og genopstart betales af kunden, og vi har ret til tidsforlængelse.

16.5 Kunden kan ikke modregne eller tilbageholde betaling for andet end krav, vi skriftligt har anerkendt, og ved mangler kun et beløb svarende til den skønnede udbedringsudgift.

17. Sikkerhedsstillelse

17.1 Vi stiller kun sikkerhed, hvis det er aftalt skriftligt.

17.2 Vi kan til enhver tid kræve, at kunden stiller sikkerhed efter AB 18 for sine betalingsforpligtelser. Arbejdet kan standses, indtil sikkerheden er stillet.

18. Ejendomsforbehold

Materialer og varer, som er leveret, men endnu ikke indbygget, forbliver vores ejendom, indtil de er betalt fuldt ud, i det omfang loven tillader det.

19. Forsinkelse og dagbod

19.1 Der betales kun dagbod, hvis en dagbod og en dagbodsbelagt frist er aftalt skriftligt. Dagbod er i så fald kundens eneste krav som følge af forsinkelse.

19.2 Uden aftalt dagbod er vores samlede ansvar for forsinkelse begrænset til 5 % af den aftalte pris ekskl. moms.

20. Mangler og reklamation

20.1 Mangler skal reklameres skriftligt, inden rimelig tid efter at de er eller burde være opdaget.

20.2 Vi har ret og pligt til at afhjælpe mangler, inden kunden kan kræve afslag eller udbedring hos andre.

20.3 Vores ansvar for mangler ophører 3 år efter aflevering. Der holdes ikke 1-års- eller 5-årseftersyn, medmindre det er aftalt skriftligt.

20.4 Vi er ikke ansvarlige for mangler, der skyldes kundens oplysninger, projekter, materialevalg eller anvisninger, forkert brug, manglende vedligeholdelse eller sætninger i jord, som vi ikke har udført arbejde i.

21. Ansvar og ansvarsbegrænsning

21.1 Vi er ikke ansvarlige for driftstab, avancetab, tidstab, tab af data eller andet indirekte tab.

21.2 Vores samlede ansvar for den enkelte aftale er begrænset til den aftalte pris ekskl. moms for arbejdet, dog højst det beløb, vores ansvarsforsikring dækker i det konkrete tilfælde.

21.3 Ansvar for produkter er begrænset til dækningen efter vores produktansvarsforsikring.

21.4 Begrænsningerne gælder ikke ved forsæt eller grov uagtsomhed.

21.5 Vi har erhvervs- og produktansvarsforsikring.

22. Afbestilling og aflysning

22.1 Afbestiller kunden helt eller delvist, betaler kunden for udført arbejde, bestilte og leverede materialer, omkostninger til etablering og nedrigning af pladsen samt tabt fortjeneste, som fastsættes til 15 % af den afbestilte del af den aftalte pris ekskl. moms.

22.2 Aflyses en aftalt maskin- eller mandskabsdag senere end 2 arbejdsdage før, kan vi kræve de bookede timer betalt, dog højst én arbejdsdag pr. maskine og mand.

23. Tvister

23.1 Tvister afgøres efter AB 18's regler ved Voldgiftsnævnet for byggeri og anlæg.

23.2 Krav på betaling af ubestridte eller ikke begrundet bestridte fakturaer kan vi dog altid inddrive ved de almindelige domstole, herunder ved betalingspåkrav, med Retten i Randers som værneting.

Del C – Kun for forbrugere

24. AB-Forbruger og ufravigelige regler

24.1 AB-Forbruger gælder som aftalegrundlag, hvis det er aftalt. Ellers gælder dansk rets almindelige regler.

24.2 Intet i disse betingelser begrænser de rettigheder, du har efter ufravigelig lovgivning, herunder forbrugeraftaleloven, købeloven, renteloven og forældelsesloven.

24.3 Alle priser til forbrugere er inkl. moms.

25. Fortrydelsesret

25.1 Indgås aftalen uden for vores forretningssted (fx hjemme hos dig) eller ved fjernsalg (telefon, e-mail, internet), har du efter forbrugeraftaleloven 14 dages fortrydelsesret fra den dag, aftalen er indgået.

25.2 Du fortryder ved at give os en klar meddelelse, fx på e-mail til casper@kempels.dk. Du kan bruge standardfortrydelsesformularen nedenfor, men det er ikke et krav.

25.3 Ønsker du, at vi begynder arbejdet inden fristen udløber, skal du bede om det udtrykkeligt og skriftligt. Fortryder du herefter, betaler du for den del af arbejdet, der er udført. Når arbejdet er helt udført, bortfalder fortrydelsesretten, hvis du har bedt os starte og anerkendt dette.

25.4 Der er ikke fortrydelsesret ved hastende reparationer, som du selv udtrykkeligt har bedt os komme ud og udføre.

26. Betaling

26.1 Vi kan fakturere aconto for udført arbejde og leverede materialer. Vi kræver ikke forudbetaling, medmindre det er aftalt for særligt bestilte materialer.

26.2 Betalingsfristen er netto 8 dage fra fakturadato.

26.3 Ved for sen betaling beregnes morarente efter renteloven fra forfaldsdagen og rykkergebyr på 100 kr. pr. rykker, højst 3 rykkere med mindst 10 dages mellemrum.

26.4 Betales en forfalden faktura ikke, kan vi standse arbejdet efter skriftligt varsel på 5 arbejdsdage.

27. Mangler og reklamation

27.1 Du skal reklamere over mangler inden rimelig tid, efter at du har opdaget eller burde have opdaget dem.

27.2 Vi har ret og pligt til at afhjælpe mangler inden rimelig tid.

27.3 Krav forældes efter forældelsesloven, som udgangspunkt 3 år fra du kendte eller burde kende manglen, og senest 10 år efter aflevering.

28. Ansvar

Vi er ansvarlige efter dansk rets almindelige regler. Vi har erhvervs- og produktansvarsforsikring.

29. Afbestilling

Afbestiller du arbejdet efter fortrydelsesfristen, betaler du for udført arbejde og for materialer, der er bestilt specielt til dig og ikke kan returneres, samt vores øvrige dokumenterede tab efter dansk rets almindelige regler.

30. Klage

30.1 Er du utilfreds, så kontakt os først – vi finder som regel en løsning.

30.2 Vi er ikke tilsluttet et privat ankenævn. Du kan klage til Center for Klageløsning via forbrug.dk. Fører mæglingen ikke til en løsning, kan sagen indbringes for Forbrugerklagenævnet.

30.3 Tvister kan også indbringes for de almindelige domstole.

Standardfortrydelsesformular

Til: BRDR. KEMPEL ApS, Voer Færgevej 81, 8950 Ørsted, casper@kempels.dk

Jeg meddeler herved, at jeg ønsker at gøre fortrydelsesretten gældende i forbindelse med min aftale om følgende arbejde: _____

Aftalen er indgået den: _____ Navn: _____ Adresse: _____

Underskrift (kun ved papir): _____ Dato: _____