

Advokat- og sagsomkostninger er kun en del af byggekonfliktens pris

Byggekonflikter koster kassen

I 2016 skønnede Mediationsinstituttet de gennemsnitlige direkte omkostninger ved en byggekonflikt til ca. 710.000 kr. Heraf gik ca. 370.000 kr. til advokater og ca. 340.000 kr. til interne ressourcer.¹

De direkte omkostninger er imidlertid kun en del af de samlede omkostninger ved byggekonflikter. Ifølge en ny undersøgelse fra Mediationsinstituttet er der udover de direkte omkostninger også en række indirekte omkostninger. Selvom disse omkostninger er langt sværere at måle, indikerer en ny spørgeundersøgelse samt interviews med en række danske byggevirksomheder, at de indirekte omkostninger kan være betydelige og have vidtrækkende konsekvenser for byggeriets parter.

På baggrund af udsagn fra 65 af byggeriets interessenter, herunder primært byggevirksomheder, stammer de indirekte omkostninger fra

henholdsvis forsinkelser, likviditetsklemmer, afskrivninger, kvalitetsforringelser, omdømmetab, nedsat omsætningsevne og i nogle tilfælde konkurser.

Disse faktorer forøger byggeriets samlede omkostninger og presser således yderligere branchens beskedne profitabilitet, som gennemsnitligt var 6,7% i perioden 2008-2014. Derudover har de indirekte omkostninger en selvforstærkende effekt, da eksempelvis forsinkelser og kvalitetsforringelser ofte lægger kimen til nye konflikter.

Mange byggevirksomheder og øvrige interessenter inden for byggeriet efterspørger derfor nye konfliktløsningsmetoder, der er mindre omkostningstunge og som kan forhindre eller reducere både de direkte og indirekte omkostninger ved byggekonflikter.

¹ <http://mediationsinstituttet.dk/wp-content/uploads/2014/05/Mediation-i-et-samfunds%C3%B8konomisk-perspektiv-udarbejdet-for-Mediationsinstituttet.pdf>



7 vigtige indirekte omkostninger ved byggekonflikter

1 Forsinkelser i byggeriet giver anledning til omkostninger, fordi byggevirksomheder ikke med kort varsel kan flytte mandskab og materiel til andre byggeprojekter, når en byggekonflikt pludselig forsinket et bestemt byggeri. Derved kan en konflikt ofte give forsinkelser både på konfliktbyggeriet og på virksomhedens øvrige projekter og føre til tabt indtjening til dækning af udgifter til mandskab og materiel på flere byggeprojekter.

2 Likviditetsklemmer mellem byggeriets parter giver ikke i sig selv omkostninger, men er en faktor, der giver anledning til omkostninger, når de fører til ufordelagtige forlig eller udløser konkurser. Likviditetsklemmer opstår, fordi en konflikt kan forsinke betalingen for allerede udført arbejde fra måneder til flere år. Dette er specielt et problem for små og mellemstore byggevirksomheder med begrænset adgang til likviditet.

Konflikt og konkurs hænger ofte sammen

Byggebranchen genererer ca. 7% af omsætningen i de danske virksomheder, men står samtidig for ca. 14% af de samlede konkurser.² Dermed er byggebranchen den branche i Danmark, der oplever allerflest konkurser. Konkurser er voldsomt skadelige både for byggeriet og samfundet generelt. Først og fremmest fordi de ofte er forbundet med store direkte udgifter til kurator og giver store økonomiske tab, når virksomhedens værdier i form af værktøj, maskiner, kraner, m.v. skal realiseres og sælges til højestbydende.

Konkurser har derfor høje direkte omkostninger, men dertil kommer, at konkurser har en række følgevirkninger, der fordyrer driften generelt for samtlige danske byggevirsomheder. Dette skyldes, at hver konkurs betyder øget usikkerhed hos banker, leverandører og kunder, og derfor giver anledning til krav om flere og dyrere garantier og forsikringer, som kan være umulige at imødekomme for de små og mellemstore byggevirsomheder.

Interviews med byggevirsomheder indikerer, at garantier, forsikringer og usikkerhedsfaktorer kan betyde, at der indlægges en margin på 10%-12% i priserne. Hvis dette er repræsentativt for branchen som helhed, generer byggekonflikter langt højere indirekte omkostninger end direkte omkostninger, der af Mediationsinstituttets hvidbog fra 2016 blev skønnet til ca. 0,5% af omsætningen i byggebranchen.

² Danmarks Statistik, KONK4 og REGN5.

3

Store afskrivninger ved tabt sag eller forlig

kommer enten når en byggevirsomhed taber en voldgift eller retssag eller – for at undgå yderligere omkostninger ved voldgifter og retssager – vælger at indgå et forlig, der indebærer en afskrivning for virksomheden. Sidstnævnte løsning er ifølge undersøgelsen meget anvendt af især små og mellemstore virksomheder, der ofte risikerer at gå konkurs, hvis en konflikt går i voldgift eller i retten. I denne situation vælger især de små og mellemstore byggevirsomheder at acceptere en mindre betaling for udført arbejde eller at udføre ikke-fakturerbart ekstraarbejde.

4

Kvalitetsforringelser i byggeriet

opstår af mange årsager. Ifølge undersøgelsen kan langvarige konflikter føre til betydelige kvalitetsforringelser i byggeriet f.eks. som følge af tabt arbejdstid og produktivitet, mens konflikten står på.

5

Omdømmetab og forringede relationer blandt byggeriets parter

er ifølge byggeriets parter en konsekvens af de mange konflikter og konkurser, der er i byggeriet, som alt andet lige gør det sværere at have stabile og længerevarende samarbejdsrelationer. Dette giver omkostninger, fordi nye relationer kræver mere tid og flere ressourcer end længerevarende relationer.

6

Konkurserklæringer blandt byggeriets parter

er udpeget som en signifikant indirekte omkostning ved byggekonflikter af 48% af undersøgelsens respondenter. Årsagerne er ikke mindst de mange konflikter, der gennem afskrivninger, likviditetsklemmer, mindre salg og udvikling samt dårligere relationer til kunder, får byggevirsomheder til at gå konkurs. Ifølge undersøgelsen oplever advokater i gennemsnit én konkurs et sted i kæden for hver 10. byggekonflikt, mens byggevirsomheder tilsvarende oplever én konkurs et sted i kæden for hver 18. byggekonflikt.

7

Nedsat omsætningsevne blandt byggeriets parter

er konsekvens af, at tid brugt på konflikter ikke kan bruges på salg og udvikling af virksomheden. I kølvandet på en konflikt er det vigtigste typisk, at begrænse skaden til blot konfliktprojektet og sørge for, at forsinkelser og kvalitetsforringelser ikke også spreder sig til andre projekter. Salg og udvikling bliver nedprioriteret, og det skader omsætningsevnen.



Undersøgelse af de indirekte omkostninger ved byggekonflikter: Sådan gjorde vi

I maj 2017 interviewede Mediationsinstituttet en række interessenter fra den danske byggebranche med henblik på at identificere de vigtigste indirekte omkostninger ved byggekonflikter. Efter denne identifikation var tilendebragt foretog Mediationsinstituttet en opfølgende spørgeskemaundersøgelse og en række opfølgende interviews blandt omkring 200 bygherrer, bygherrerådgivere, interesseorganisationer og advokater samt omkring 500 byggevirksomheder. I alt har undersøgelsen modtaget besvarelser fra 65 af byggeriets interessenter. Læs om alle undersøgelsens resultater på Mediationsinstituttet.dk

“Den høje konkursrate i byggebranchen skyldes blandt andet, at konkurser foretrækkes, hvis der opstår konflikt samt udbredt kortsigtet tænkning, hvor der ikke fokuseres tilstrækkeligt på at skabe og bevare samarbejds- og kunderelationer.”

- Morten Frihagen, Direktør, Dansk Håndværk

Hvilke indirekte omkostninger anser du som værende mest signifikante for den danske byggebranche generelt i forbindelse med langvarige retlige og/eller udenretlige konfliktløsningsprocesser?

