

Standard Norge
Postboks 242
1324 LYSAKER

Saksbehandler:
Gyrid Giæver
Epost:
gyrid.giaver@forbrukerradet.no

Vår dato:
03.10.2012

Vår referanse:
12/5053 - 2

Deres dato:

Deres referanse:

Høring – nye håndverkerkontrakter – Byggblankett 3501 og 3502

Forbrukerrådet viser til forslag til nye håndverkerkontrakter (NS 3501 og NS 3502) som nå er ute på høring og vil med dette gi våre merknader. Innledningsvis tar vi for oss noen overordnede synspunkter og deretter kommenteres hver av kontraktene.

Forbrukerrådets merknader :

Om valg av kontrakt for det enkelte oppdrag:

Oppbygging og innhold i Byggblankett 3501 er betydelig endret fra den første utgaven fra 2001, med noe færre endringer i Byggblankett 3502. Kontraktene har overskrifter som leder en bruker inn mot den "riktige" kontrakten ut fra hva som er avtalt vederlag. Forbrukerrådet er daglig i kontakt med mange brukere av disse kontraktene, og vi erfarer at det er svært mange tvister for kontrakter der vederlaget er lavere enn 2G og at det er både komplekse og sammensatte oppdrag som utføres. Tvistepunktene blir tilsvarende utfordrende. For mange oppdrag med lavere vederlag enn 2G kunne derfor NS3501 vært å foretrekke av konfliktdependende grunner.

En kontrakt mellom tjenesteyter og forbruker skal virke avklarende, opplysende og konfliktdependende, noe som tilsier at det er vesentlig at brukerne av kontrakten settes i stand til å anvende den kontrakten som er mest egnet for det aktuelle oppdraget. Forbrukerrådet er inneforstått med at overskriften til kontraktene er godt innarbeidet og medfører at partene gjenkjenner dem selv med endret innhold. Forbrukerrådet er likevel av den oppfatning at en presisering i overskrift er positivt fordi brukerne får en mer aktiv oppfordring til å ta stilling til hvilken kontrakt bør brukes for det aktuelle oppdraget. Vi mener derfor det er gunstig for både forbruker og tjenesteyter å ta inn en belysende setning i overskriften til Byggblankett 3502:

Forslag til Byggblankett 3502: Kontrakten er egnet for mindre og enklere oppdrag med avtalt vederlag under 2G



Kommentarer til enkelte punkter i Byggblankett 3501:

Punkt 6.3 Forbrukerens egne arbeider og andre tjenesteyteres arbeider

Vi ser her at det etter møteslutt i siste komitémøte den 5. juni 2012 er tatt inn en ny formulering som et alternativ 2. Det er noe uklart for Forbrukerrådet på hvilket grunnlag og når den er tatt inn siden formuleringen ikke ble diskutert i møtet. Formuleringen i alternativ 2 utgjør ikke noe oppklarende element, men kan tvert om gi grunnlag for tvist og diskusjon om forståelse. Etter vårt syn er formuleringen unødvendig og må derfor tas ut av kontrakten.

Punkt 8 Materialer og utstyr som det er avtalt at forbrukeren skal levere

Dette punktet er et opplysningspunkt til avtalepartene, og det bør derfor utformes med tilstrekkelig presisjon språklig sett, samtidig som det pedagogiske og layoutmessige ivaretas på en god måte. Forbrukerrådet er tilfreds med utformingen slik den foreligger, men stiller spørsmål ved om det er mer brukervennlig og lesevennlig om tekst under bokstav d) flyttes til bokstav c), slik at bokstav c) får to setninger. Tanken vår er her at det er nødvendig å lese de to setningene samlet for å få det hele og fulle meningsinnholdet bedre frem, og at det kan oppnås ved en slik liten layoutmessig endring.

Punkt 12 Vederlag

Punkt 12.1 Avtalt vederlag

Dette er et sentralt punkt i kontrakten og det er viktig å ha best mulig klarhet her, blant annet fordi dette er et av de klassiske tvistepunktene innenfor håndverkertjenester. I den grad det er mulig å redusere grunnlaget for tvister ved at punktet om vederlag er enkelt og forståelig, er det noe som tjener begge parter.

Innholdsmessig er punkt 12 greit etter vårt syn, men vi tror at det er mer formålstjenlig at punktet er mer i samsvar med håndverkertjenesteloven idet hele kontrakten bygger på denne loven og er en "kontraktsutgave" av denne.

Vi tillater oss derfor å foreslå å flytte punktet om tilleggsarbeid til slutten av vederlagspunktet. Behovet for tilleggsarbeid kan oppstå uavhengig av om oppdraget inngås som en fastprisavtale, regningsoppdrag med eller uten prisoverslag. Det må fremgå så klart som mulig i kontrakten, og vi mener det kan oppnås ved å flytte tekst om tilleggsarbeid til slutten av punkt 12.1. Vi vedlegger et forslag til hvordan det kan gjøres.

Under første alternativ om fastpris, kan det være formålstjenlig å ta inn en opplysning til begge parter om at fastpris omfatter både arbeid og materialer.

Punkt 12.2 Indeksregulering av fastpris – alternativ 2

Språklig sett er formuleringene i høringsutkastet lite tilgjengelige for kontraktsbrukerne fordi formuleringene er vanskelige, noe som kan medføre unødvendige konflikter. Det er også ulogisk at punktet legger opp til å fylle inn et indekstall som ikke skal anvendes ved beregningen av indeksjusteringen. En kontrakt bør ikke legge opp til at overflødige opplysninger legges inn, det er forvirrende for partene.

Vi er kjent med at Huseiernes Landsforbund har utformet et tekstforslaget slik det fremgår i vedlegg til mail datert 28. juni 2012 fra komitéleder Jørgen Birkeland til komitémedlemmene.



Forbrukerrådet synes forslaget er språklig og innholdssmessig godt utformet og slutter oss til dette.

For ordens skyld gjengis teksten her:

”Fastprisvederlaget skal indeksreguleres for perioden fra kontraktsinngåelse til det offentlige gir igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad. Reguleringen skjer ved bruk av Statistisk Sentralbyrås indeks for Indeksreguleringen skjer med basis i den måned det gis igangsettingstillatelse. Dette gjelder selv om indeksen for de aktuelle måneder først blir kjent på et senere tidspunkt.”

Punkt 13 Betaling – alternativ 2

Under punkt 13, alternativ 2 der partene legger opp til at forbruker skal betale etter en fastsatt faktureringsplan fremgår det av høringsutkastet at endelig oppgjør skal skje ”2 kalenderdager etter overtakelse....”

Selv om partene på avtaletidspunktet er klar over dette og dermed har anledning til å innrette seg etter en slik betalingsplan, er det uheldig at kontrakten legger opp til at det skal svært lite til for at en forbruker kommer i ufrivillig kreditormora med bare to kalenderdagers betalingsfrist.

Hovedregelen i håndverkertjenesteloven er etterskuddsvis betaling jf § 37. I tråd med dette prinsippet og øvrige betalingsfrister i kontrakten, foreslår vi å redusere risiko for ufrivillig kreditormora ved å ha 14 kalenderdager betalingsfrist også for det endelige oppjøret.

Punkt 17 Overtakelse

Punktet er nytt og det legges opp til at den utførte tjenesten skal overtas av forbruker ved at det avholdes en overtakelsesforretning. Det er positivt at det innføres mer formalitet rundt avslutning av oppdraget og overtakelse av utført arbeid fordi det skaper klarhet for begge parter og det kan dempe konflikter.

Under dette punktet angis virkninger som inntreffer som følge av overtakelse, det er viktig informasjon for begge parter. I bokstav a) er det angitt at ”reklamasjonsfristene starter å løpe.”

Her vil vi påpeke at bruken av flertallsformen av ”reklamasjonsfrister” kan medvirke til at noen stusser på hvilke frister som begynner å løpe. Forbrukerrådet finner derfor grunn til å understreke, som vi har gjort tidligere, at det er den absolutte reklamasjonsfristen på fem år som begynner å løpe.

Byggblankett 3502

Her viser til våre innledende ord om kontraktene, der vi tillater oss å foreslå en presisering i overskriften til Byggblankett 3502. Vi er av den formening at det vil være konfliktdependende og at flere anvender kontrakten som er tilpasset oppdragets karakter.

Kontrakten har tatt inn viktige avtalepunkter, noe som er svært positivt. Erfaringsmessig er tilleggsarbeid ytterligere et forhold som i særlig grad frembringer tvister mellom partene. Forbrukerrådet er derfor av den formening at det vil tjene avtalepartene om det legges inn et punkt om dette i kontrakten. Vi er klar over at dette er omtalt i veiledningen, men vi mener det er så betydningsfullt at det må tas inn i kontrakten.

Layoutmessig er Byggblankett 3502 noe ”tett” og resultatet blir en langt mer brukervennlig versjon om kontrakten utformes over to sider med mer luft mellom hvert avtalepunkt. I en slik



redigeringsmessig endring der en tar inn tilleggsarbeid, bør det vurderes om det svært sentrale punktet om oppdragsbeskrivelsen også bør gis større plass.

Veiledningen

Veiledningen skal gi kortfattet informasjon om grunnleggende rettigheter og plikter ved avtaler om håndverkertjenester, og det vises til de mest sentrale bestemmelsene. Veiledningen er ikke utarbeidet med tanke på hvordan de ulike punktene skal fylles ut.

Forbrukerrådet mener det med fordel kunne vært utarbeidet en veileder som gir rettleiding i hvordan kontraktene skal fylles ut og konsekvenser av de ulike valg. Kontraktene er langt fra selvforklarende, og særlig for NS 3501 ser vi behov for en slik veiledning.

Den foreslåtte veiledningen er felles for de to kontraktene. Generelt mener vi veiledningen er for knapp og derfor ikke gir brukerne spesielt god veiledning. Det er imidlertid viktig at brukerne av kontrakten har en viss veiledning utover kontraktene, og veiledningen gir om ikke annet gode henvisninger videre.

Vi gir i det følgende noen konkrete kommentarer til den foreliggende veiledningen.

Nummerering

Ettersom nummereringen i veiledningen ikke korresponderer med nummereringen i kontraktene, bør disse fjernes i veiledningen for å unngå misforståelser.

Tilleggsarbeid

I dette punktet bør det sies noe mer om forholdet mellom det man angir om tilleggsarbeider i kontrakten (jf. NS 3501 pkt 12.1 og vårt forslag til tillegg i NS 3502 ovenfor). Vi foreslår følgende formulering på dette punkt: "I kontrakten kan man angi hvordan pris for eventuelt tilleggsarbeid skal beregnes. Omfanget av tilleggsarbeid og eventuelle avtaler om endringer bør skje skriftlig for å unngå senere konflikter."

Reklamasjon

Det er her angitt at tjenesteyter kan klages inn for Forbrukertvistutvalget. Det bør presiseres at klagen skal fremmes til Forbrukerrådet, jf forbrukertvistloven § 4. Vi foreslår følgende formulering:

"Eventuell klage på oppdraget bør skje skriftlig til tjenesteyter. Dersom enighet ikke oppnås kan tjenesteyter klages inn for Forbrukertvistutvalget. Klagen fremmes til Forbrukerrådet."

Mangel

Her bør det legges til at det også er en mangel for eksempel om tjenesten ikke er fagmessig utført, eventuelt ta med en henvisning til hvtlj § 17.

Tjenesteyterens rettigheter

Her kan man med fordel sette inn "manglende" foran "medvirkning fra forbrukeren..."

Forbrukerens rett til å avbestille

Her bør det tilføyes at en avbestilling vil kunne medføre erstatningsansvar.

**



Forbrukerrådet ser frem til den videre prosess i arbeidet med nye bygglanketter.

Vennlig hilsen
FORBRUKERRÅDET

Randi Flesland
Direktør

Gyrid B. Giæver
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke signatur.