

Prisoverslag

Advokat Eirik Gåskjønli – Byggmesterforbundet



- Mange alvorlige tvister om prisoverslag
- Lovregler som gir forbrukere omfattende rettigheter
 - Like regler i bustadoppføringsloven og håndverkertjenesteloven
- Mangelfull bevissthet om reglene fra håndverkernesiden
- Store økonomiske konsekvenser

Agenda

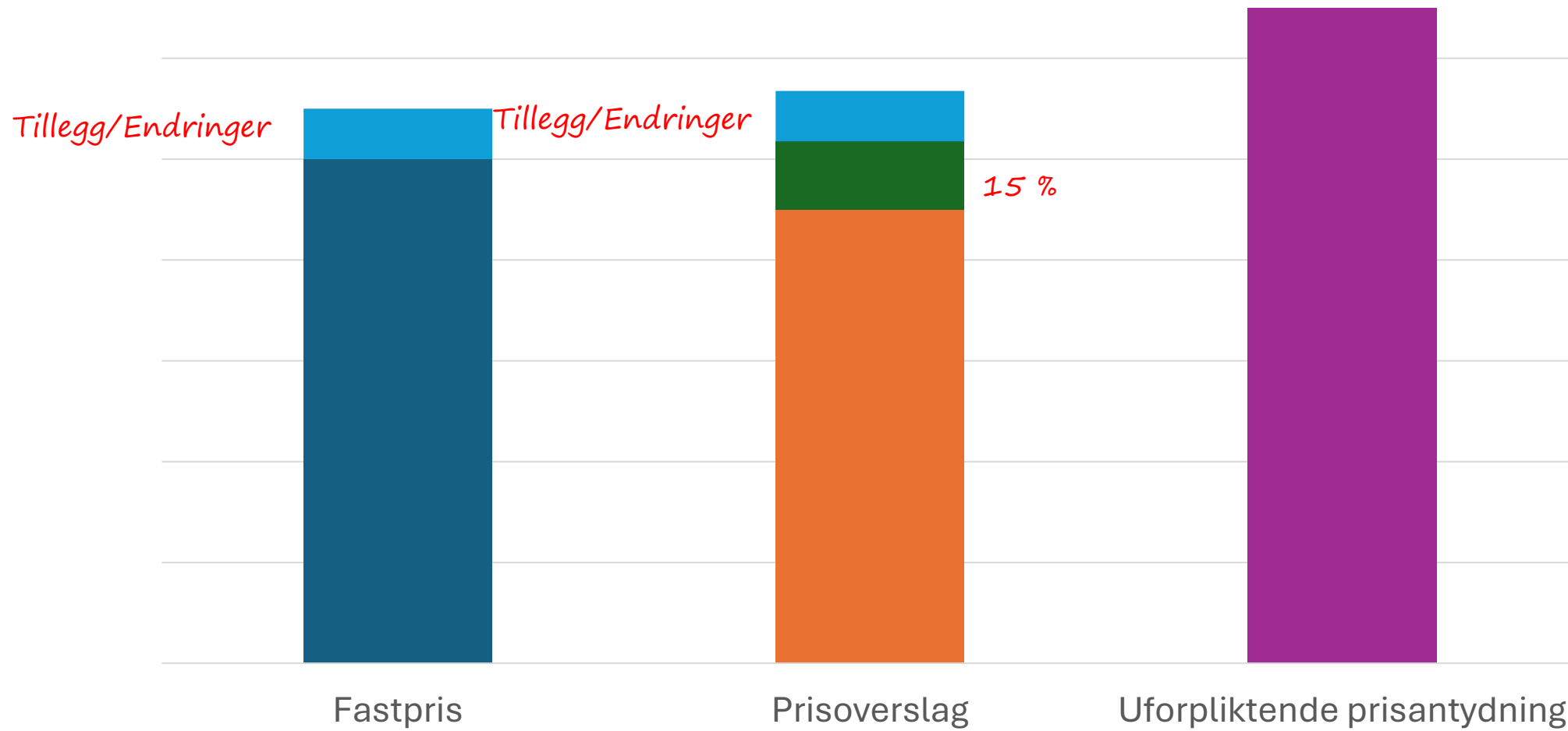
1. Introduksjon til reglene om prisoverslag
2. Reglene om typer betalingskrav
3. Hva anses som et bindende prisoverslag?
4. Dokumentasjon av betalingskrav
5. Vanlige misforståelser
6. Tips og råd
7. Spørsmål? Still gjerne i chat.

Lovregler om prisoverslag til forbruker

«Er det gitt prisoverslag, skal prisen ikke overstige det oppgitte beløp vesentlig, og iallfall ikke med mer enn 15 prosent.»

«Dette gjelder likevel ikke dersom ... tjenesteyteren har rett til pristillegg etter [§ 33](#).»

Fastsettelse av betalingskrav



Fastsettelse av betalingskrav

Brudd på omsorgsforpliktelser?

nødvendige kostnader og eit rimeleg påslag



Hva er et prisoverslag?

Loven



«Ved uenighet er det opp til tjenesteyteren å godtgjøre om en prisangivelse ... et prisoverslag eller bare en uforpliktende prisantydning.»

- Store elektroarbeider på en privatbolig
- Igangsatt som regningsarbeider – ikke gitt prisoverslag
- Begrenset prosjektering
- Underveis i arbeidene ble det oversendt et «budsjett» fra entreprenøren på i underkant av 9,9 millioner
- Betalt 13 millioner
- Utestående ytterligere 6,5 millioner

«bør løsningen være at prisopplysninger som entreprenøren gir forbrukeren, og som ikke er å anse som en fast pris, som en klar hovedregel anses som et prisoverslag»

«ikke bindende prisopplysninger vil ha et klart unntakspreg.»

«Kan entreprenøren ikke gi et realistisk overslag, bør han enten avstå fra å gi et prisoverslag eller ta forbehold om at «overslaget er ekstra usikkert»

- Lærdom:
 1. Terskelen er lav for hva som anses som et prisoverslag
 2. Også prisopplysninger underveis i prosjektet kan anses som prisoverslag
 3. Ta klart forbehold dersom en prisopplysning ikke er et prisoverslag

Forbrukeren kan kreve at tjenesteyteren skriver rekning. Rekningen skal gjøre det mulig for forbrukeren å bedømme arten og omfanget av arbeidet og materialer som er brukt. I den utstrekning tjenesten ikke er utført til fast pris, skal det også gå fram hvordan prisen er reknet ut. Pristillegg etter § 33 skal særskilt angis.

En forbruker som i tilstrekkelig tid før forfall har krevd spesifisert rekning etter § 36, plikter ikke å betale før rekningen er mottatt.

- Delvis prisoverslag: 0,8 millioner
- Delvis fastpris: 0,9 millioner
- Fakturert: 6,2 millioner
- Enighet om omfattende tilleggsarbeid
- Tvist om regning var godt nok spesifisert.

Oppsummert innebærer kravet til kontrollerbar regning ... at entreprenøren må gi en kravoppstilling som spesifiserer de enkelte vederlagspostene i samsvar med avtalen og lovens vederlagsregler.

For å ivareta forbrukerens kontrollbehov, må regningen oppgi hvor mange timer og hvilke kostnader som omfattes av den enkelte vederlagspost der det kreves vederlag for regningsarbeid.

Arbeid og kostnader som omfattes av et prisoverslag, må angis særskilt.

Er det utført endrings- eller tilleggsarbeider, må de spesifiseres hver for seg.

Ved regningsarbeider kan forbrukeren videre kreve å få fremlagt dokumentasjon for timeforbruk og kostnader som blir belastet

Lærdom:

1. Forbrukeren kan kreve at arbeider innenfor og utenfor prisoverslaget er utskilt på regning
2. Endrings og tilleggsarbeider må spesifiseres hver for seg
3. Forbrukeren kan fremsette krav om spesifisert regning langt ut i prosjektet.

Vanlig misforståelse - I

Håndverkeren:

«Vi har ikke gitt noe prisoverslag – det var et regningsarbeid»

Men:

Et regningsarbeid er en normalt en forutsetning for at man kan gi et prisoverslag.

Vanlig misforståelse - II

Håndverkeren:

«Vi har ikke gitt noe prisoverslag – det var et estimat»

Men:

Et estimat er en prisopplysning.

Vanlig misforståelse - III

Håndverkeren

«Vi behøver ikke skille ut tillegg på regningen – vi arbeider på et regningsarbeid med prisoverslag»

Men:

Forbrukeren kan kreve regning hvor dette er skilt ut. Hvis ikke kan forbrukeren nekte å betale hele regningen.

Vanlig misforståelse - IV

Håndverkeren

«Så fakturerte vi prisoverslaget...»

Men:

Prisoverslaget kan ikke faktureres i seg selv, betalingskravet må kunne dokumenteres ut fra medgått tid og materiell

Vanlig misforståelse - V

Forbrukeren

«Hvorfor ble det inntil 15 % overskridelse av prisoverslaget?
Det har ikke vært noen særlig endringer?»

Men:

Eventuelle endringer kommer i tillegg til eventuell
overskridelse på inntil 15 %.

Vanlig misforståelse - VI

Forbrukeren

«Hvorfor ble det inntil 15 % overskridelse av prisoverslaget?
Jeg har ikke fått noe varsel om dette!»

Men:

Overskridelse av prisoverslag kan skje med inntil 15 % uten krav varsel.

1. Vær bevist på om du gir et prisoverslag eller en uforpliktende prisantydning.
2. Ved prisoverslag, varsle og skill ut tillegg helt fra starten.
3. Vær forsiktig med å gi prisoverslag om arbeidene er mangelfullt beskrevet.

Hvordan gi en uforpliktende prisantydning

1. Bruk begrepet «uforpliktende prisantydning».
2. Vær nøye på at du alltid bruker begrepet uforpliktende prisantydning.
3. Ta forbehold om at overslaget er «ekstra usikkert»
4. Forklar hvorfor overslaget er ekstra usikkert.

Utlært?

Format

Hybrid 3-6
timer

Fag og jus om
reklamasjoner

Utfylling av
forbrukerkontrakter

Totalentreprise

Overtakelse og
sluttoppgjør

Anbefalt forkunnskap

Kontakter
med
forbruker
eller proff

Fysisk 6
timer

Kontrakter med proff

Forbrukerkontrakter for håndverkere

Grunnkurs

Grunnkurs i byggekontrakter

Ingen

Takk for meg!