

## Sjekkliste ved avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig

Alle kontrakter bør kontrolleres opp mot tilhørende sjekkliste

Oppdragsgiver		Entreprenør	
Kontaktperson		Kontaktperson	
Mobil		Mobil	
E-post		E-post	
Postadresse		Postadresse	

### 1. Før oppstart

	Ja/nei	Dato	Sign.	Merknader
Har det blitt avtalt elektronisk kommunikasjon?  Jf. buofl. § 6 a				Det bør avtales elektronisk kommunikasjon av praktiske årsaker. Uten en klar avtale om at kommunikasjon skjer via e-post kan det fort oppstå ulike tvil om det som avtales.
Har forbrukeren gitt en skriftlig klargjøring av hvilket resultat/funksjoner forbrukeren ønsker å oppnå ved arbeidet?				For at entreprenøren skal kunne gi et korrekt tilbud eller prisoverslag på riktige premisser bør det alltid bes om en klargjøring av hvilke funksjoner som ønskes oppfylt. Dette er viktig for det veiledningsansvaret entreprenøren har.
Har entreprenøren oppfylt sin veiledningsplikt overfor forbrukeren?  Jf. buofl. § 8				Entreprenøren har en veilednings- og frarådingsplikt overfor en forbruker. Det er ikke nok at entreprenøren har frarådet en løsning fordi den er uforholdsmessig dyr, uegnet til formålet eller lignende. Entreprenøren må ha dokumentasjon på en eventuell fraråding – gjerne på e-post. Uten å kunne bevise frarådingen kan entreprenøren fort bli gjort ansvarlig for en dårlig løsning.
Har entreprenøren presisert de forutsetningene som ligger til grunn for pristilbudet?				Entreprenørens tilbud forutsettes å inneholde det som er nødvendig for å oppnå det forbrukeren ønsker. Tilbudet bør videre inneholde bestemmelser om at det forutsettes rasjonell drift og ordinær tilkomst innenfor normal arbeidstid. Har entreprenøren andre forbehold må de presiseres. Benytt eventuelt skjema for prisoverslag eller fastpris som kostnadsfritt kan lastes ned fra <a href="http://www.tryti.no/hjelpedokumenter">www.tryti.no/hjelpedokumenter</a>
Inneholder tilbudet en akseptfrist?				Ethvert tilbud bør alltid ha en akseptfrist. Denne fristen kan alltid forlenges, men entreprenøren må ha kontroll på at han ikke får flere tilbud akseptert samtidig eller at tilbudet er akseptert så lenge etterpå at det har kommet prisendringer som ikke var forutsatt.

Dersom det ble gitt muntlig fastpris eller prisoverslag, ble det presisert skriftlig for å sikre bevis?				Entreprenøren og forbrukeren har ofte hver sin versjon om hva som ble gitt av tilbud og hvilke arbeider/materialer som var med i tilbudet. Entreprenøren bør derfor aldri gi muntlige prisoverslag uten – så raskt som mulig i etterhånd – å gjenta tilbudet skriftlig.
Er prisoverslaget gitt som et bindende prisoverslag eller som et ikke-bindende prisoverslag? Ved et bindende prisoverslag kan ikke sluttregningen overstige prisoverslaget med mer enn 15 %.  Jf. buofl. § 41				Entreprenøren kan gi et ikke-bindende prisoverslag hvor 15%-regelen ikke gjelder. Det må i så fall klart og tydelig fremgå at prisoverslaget ikke er bindende og derved ikke kan benyttes som beslutningsgrunnlag for å iverksette et arbeid. Overslaget må likevel være «aktsomt». I mangel av annen dokumentasjon vil et prisoverslag regnes som et bindende prisoverslag.
Dersom pristilbudet ble gitt og akseptert muntlig entreprenøren sende en e-post med henvisning til forbrukerens aksept.  Jf. buofl. § 41				En muntlig avtale er like bindende som skriftlig, men i forbrukerforhold har forbrukeren bare plikt til å betale det som er skriftlig avtalt. Alle muntlige avtaler om tillegg og endringer må derfor alltid bekreftes på e-post eller skriftlig på annen måte.
Er det avtalt en oppstartsdato og sluttdato?  Jf. buofl. § 10				Det er ikke noe krav om å avtale oppstart eller når arbeidene skal være ferdige, men da plikter entreprenøren å starte arbeidene «snarast råd etter at forbrukeren har sagt frå om det». Arbeidet skal deretter gjennomføres med rimelig framdrift og uten unødig avbrudd. Det anbefales imidlertid å avtale både tidspunkt for oppstart og når arbeidet skal være ferdig for å unngå tvist om rimelig framdrift.
Er det avtalt at forbrukeren skal stille bankgaranti?  Jf. buofl. § 46				Det er ikke et krav i loven om at forbruker skal stille bankgaranti ved oppføring av bolig. Det er imidlertid vanlig å kreve at forbrukeren stiller et finansieringsbevis for å forsikre seg om at han/hun er betalingsdyktig.
Har entreprenøren stilt bankgaranti?  Jf. buofl. § 12				Entreprenøren plikter å stille en bankgaranti på 10 % av kontraktssummen for entreprenørens oppfyllelse av kontrakten. Unntaket er der hvor forbrukeren eier tomten – da er det tilstrekkelig at entreprenørens garanti er på 3 % av kontraktssummen. I reklamasjonsperioden på 5 år skal entreprenørens bankgaranti i begge tilfeller være 5 % av kontraktssummen.

## 2. Gjennomføring av oppdraget

	Ja/nei	Dato	Sign.	Merknader
Har entreprenøren husket å avtale hvordan vederlagsjustering skal skje ved bestilling av endringer og tilleggsarbeider som ikke inngikk i prisoverslaget/prisen?  Jf. buofl. § 42				Tilleggs- eller endringsarbeider forutsettes å være avtalt med forbrukeren for at utførende skal kunne kreve tilleggsbetaling. Dersom utførende sender en endringsliste med pris eller overslag før oppstart av endrings- eller tilleggsarbeider, vil forbrukeren anses å ha akseptert pristilleggene, med mindre forbrukeren protesterer umiddelbart. Vi anbefaler bruk av vårt skjema for tillegg og endringer overfor forbruker som fritt kan lastes ned fra <a href="http://www.tryti.no/hjelpedokumenter">www.tryti.no/hjelpedokumenter</a> .



