

1. GANG

OBLIGASJONSRETTENS KILDER OG SYSTEMATIKKEN:

- 1) Hva er sammenheng mellom fagene obligasjonsrett og:
 - avtalerett?
 - kontraktsrett?
 - pengekravsrett?
- 2) Hva er sammenheng mellom fagene obligasjonsrett og:
 - dynamisk formuerett?
 - statisk tingsrett?
 - panterett?
 - konkurs-/gjeldsforfølgingsrett?
- 3) Gi eksempler på kontraktstyper som vi kan bruke som illustrasjon i løpet av seminaret.
- 4) Hvilke av dem er lovregulert?
- 5) I hvilket omfang er de lovregulert?
- 6) Er kontraktstyper regulert på noen annen måte?
- 7) Er forbrukerbegrepet harmonisert i lovgivningen?
- 8) Hva er forholdet mellom:
 - Kjl. og fkjl.?
 - Kjl./fkjl. og krkjl.?
 - Kjl./fkjl. og avhl.?
 - Avhl. og bustadoppfl.?
 - Kjl./fkjl. og hvtjl.?
 - Hvtjl. og bustadoppfl.?
 - Kjl./fkjl. og bustadoppfl.?
 - Finansavtl. og krkjl.?

2.GANG

OPPLYSNINGSPLIKT:

- 1) Hva er det rettslige grunnlaget for opplysningsplikt?
- 2) Er det en generell opplysningsplikt i norsk rett?
- 3) **Muntlig presentasjon:** På s. 135 i læreboken skriver Hagstrøm at "Misligholdt opplysningsplikt foreligger der realdebitors tilbakehold av opplysninger dreier seg om *vesentlige forhold* vedrørende ytelsen, opplysninger som den annen part *hadde grunn til å regne med å få*, og der det *kan antas at realdebitors unnlatelse har virket inn på avtalen*". Gjør rede for det nærmere innhold av de nevnte vilkårene og skyldkravet som behandles på s. 149 flg. Illustrer med noen eksempler fra rettspraksis.
- 4) Praktisk oppgave om opplysningsplikt:

Peder Ås kjøpte en fast eiendom av Lars Holm. Like etter at Peder med familie flyttet inn i huset ble han kjent med at det skulle bygges en sosialbolig for rusmisbrukere bare 50 meter fra eiendommen. Peder ble svært fortvilet. Han hadde kjøpt nettopp denne boligen for at barna hans skulle vokse opp på et rolig sted utenfor sentrum. Dersom de skulle få sprøytenarkomane som naboer, ønsket han ikke å bosette seg i boligen. Han trodde også boligens verdi ville reduseres kraftig på grunn av de endrede forhold i nabolaget.

Peder henvendte seg derfor til Lars med krav om prisavslag. Han hevdet at Lars hadde brutt opplysningsplikten da han ikke hadde informert Peder om sosialboligen. Lars mente at han umulig kunne ha brutt opplysningsplikten, ettersom han ikke hadde kjent til byggeplanene. Dessuten var det etter hans oppfatning bare opplysninger om selve boligen som var omfattet av opplysningsplikten. Peder bestred dette. Han viste også til at Lars hadde engasjert en takstmann som måtte ha kjent til byggeplanene. Lars bestred ethvert ansvar for takstmannens eventuelle kunnskap.

Drøft de problemstillinger oppgaven reiser. Drøft også hvorvidt formuleringen "måtte kjenne til" i avhl. § 3-7 er en normativ regel eller en bevisregel. Hva vil i tilfelle bli forskjellen?

5) Finn frem til de bestemmelser i finansavtaleloven som regulerer opplysningsplikten. Hvilke vilkår oppstilles for opplysningsplikt og hvilken virkning har brudd på plikten? Sammenlign med bestemmelsen i avhendingsloven § 3-7 (forskjeller/likheter og fordeler/ulempen med de ulike måtene å regulere opplysningsplikten på). Hvilken type regulering tror dere er mest hensiktsmessig for forbrukere? (Se også vedlagt kopi av gjeldsbrev med tilhørende informasjon.)

6) **Muntlig presentasjon:** Forklar forholdet mellom opplysningsplikt og undersøkelsesplikt.

Karen
(gruppe 5)

7) Analyser Bukkebo-dommen Rt 2002 s. 1425. Hvorfor tror dere Høyesterett kom til det resultatet de gjorde?

8) Breivika sparebank overtok eiendomsretten til et settefiskeanlegg ved tvangssalg. Banken ønsket å selge anlegget eller eventuelt å leie det ut. På grunn av markedsforholdene i oppdrettsnæringen var det imidlertid liten interesse for settefiskanlegget. Etter langvarige og omfattende bestrebelser lyktes det imidlertid banken å inngå avtale med Sjøprodukter AS om kjøp av anlegget. I forbindelse med avtaleinngåelsen opptrådte Sjøprodukter gjennom ett av sine medlemmer, Peder Ås, i henhold til fullmakt.

Sjøprodukter var i en posisjon hvor de hadde flere alternative avtaleparter. På tidspunktet for avtaleinngåelse forhandlet Sjøprodukter AS også med et annet selskap, Settefisk AS om kjøp av settefiskanlegg. Det lå an til at Sjøprodukter kunne oppnå en bedre avtale med dette selskapet, men forhandlingsprosessen var ikke kommet like langt som forhandlingene med sparebanken.

Peder Ås var i tvil om hvordan han skulle håndtere forhandlingene. I frykt for å gå glipp av en avtale med sparebanken, inngikk han etter råd fra sin advokat en avtale med forbehold om godkjenning av styret i Sjøprodukter AS. Advokaten rådet han også til å si til banken at det var overveiende sannsynlig at styret ville godkjenne avtalen, og at han ville anbefale slik godkjenning. Peder fulgte advokatens råd.

Forut for styrebehandlingen av saken var forhandlingene med Settefisk AS fullført og tilbudet var noe bedre enn sparebankens. Han kontaktet advokaten og ba om råd. Advokaten mente at han burde fraråde styret å godkjenne avtalen, hvilket han også gjorde. Styret fattet avgjørelse i overensstemmelse med anbefalingen. Da banken ble underrettet om styrets vedtak gjorde den gjeldende at Sjøprodukter likevel var bundet av avtalen. Selskapet erkjente at dersom Peder Ås hadde anbefalt styret å godkjenne avtalen, ville slik godkjennelse blitt gitt. Dette hadde imidlertid ingen betydning.

Drøft de etiske problemstillinger oppgaven reiser.

- 9) Ulovfestet opplysningsplikt. Bakgrunn for oppgaven: Franchiseavtaler er en svært vanlig avtaletype i Norge i dag, som reguleres gjennom standardkontrakter. Det finnes en rekke franchisekjeder, for eksempel IKEA, Postbanken eiendomsmegling, Elite foto, Narvesen osv. Franchisekjeden fremstår gjennom markedsføring, logo etc. som en enhet utad, men hver enhet drives separat. Partene i en franchiseavtale er franchisehaver og franchisetaker. Franchisehaver sørger blant annet for felles markedsføring av hele kjeden, mot betaling fra franchisetakerne. Franchisetaker er den som starter opp den enkelte forretning. Franchisetaker har ansvar for driften av sin forretning og plikter å opptre på en måte som tjener kjeden. Fordelen for franchisetaker er at han slipper å bygge opp et firma og et navn helt fra start.

Ettersom kjeden utad fremstår som en enhet er lojalitetsplikten streng. Dersom en franchisetaker opptrer på en uheldig måte, vil det kunne få negative konsekvenser for de øvrige franchisetakere og franchisehaver.

Oppgave:

Peder Ås forhandler med franchisehaver av IKEA om å få starte opp et nytt varehus i Tromsø. Forhandlingene går greit og partene undertegner avtale. Kort tid etter avtaleinngåelsen oppdager imidlertid franchisehaver at Peder ble dømt for underslag for 8 år siden. Dette har han ikke opplyst om under forhandlingene. Franchisehaver blir usikker på om Peder er rett mann å satse på. Peder har brutt sin opplysningsplikt, og avtalen er dermed ugyldig. Peder bestrider at avtalen er ugyldig.

Løs tvisten.

3. GANG

PROSEDYREOPPGAVE SOM MUNTLLIG PRESENTASJON

**NB! OPPGAVEN MÅ FORBEREDES AV ALLE, FOR DEN SKAL
DISKUTERES PÅ SEMINARET ETTER PROSEDYREØVELSEN!**

Danske Brian Olsen startet et selskap som drev salg av fyringsolje. Han forhandlet i 1989 om en forhandleravtale med det norske X-ubi konsernet, som var en av de største aktørene i Europa på markedet. X-ubi forfattet en avtale som innebar at Brian Olsen skulle videreselge X-ubi fyringsolje i sitt distrikt for egen regning og risiko. Rettsforholdet mellom avtalens parter skulle reguleres av norsk rett av en særskilt oppnevnt voldgiftsrett. Avtalen inneholdt videre følgende klausul om oppsigelse:

§ 8

Nærværende overenskomst kan sies opp med 6 måneders skriftlig varsel av begge parter, dog tidligst 20. august 2009 fra forhandlerens side.

Brian Olsen gav uttrykk for misnøye med den store forskjellen i oppsigelsestid for partene, men X-ubi fastholdt klausulen. Dette ble begrunnet med de store investeringene i importanlegg, tankvogner og beredskapslagre som var nødvendige for å kunne gjennomføre avtalen. Selskapet var derfor avhengig av å sikre seg en noenlunde stabil omsetning de første 20 årene. Den 3. august 1989 underskrev partene avtalen.

Samarbeidet fungerte greit og Brian Olsen hadde god omsetning av fyringsolje. I 1999 begynte salget imidlertid å avta noe på grunn av den økte bruk av naturgasser og kraftvarmeverk i Danmark. I mai 2001 begynte Brian Olsen å bli bekymret og undersøkte da hvilke områder som ville kunne bli forsynt med naturgass og kraftvarme. Ut fra den oversikten han fikk var det grunn til å tro at han i løpet av en periode på 2-3 år ikke lenger ville kunne drive forretningen utelukkende med salg av fyringsolje. Han bestemte seg derfor for å legge ned firmaet og skaffe seg et annet levebrød.

Den 15. november 2001 inngikk han avtale om salg av sine aktiver og sendte også skriftlig oppsigelse til X-ubi.

X-ubi sendte umiddelbart brev til Brian Olsen hvor det ble påpekt at avtalen ikke kunne sies opp før 20. august 2009 og at han derfor ikke hadde adgang til å si opp avtalen på det nåværende tidspunkt. Dette var Brian Olsen uenig i og X-ubi tok derfor ut stevning med krav om erstatning for gjennomsnittlig forventet årlig tap for de neste 7 årene.

Brian Olsen, ved sine norske prosessfullmektiger, bestred erstatningsansvar i sitt tilsvaer. Han hevdet prinsipalt at avtalen ikke var til hinder for at han avviklet sin virksomhet. Subsidiært påberopte han seg avtalerevisjon etter avtaleloven § 36. Avtalens § 8 måtte revideres på bakgrunn av etterfølgende forhold, slik at kontrakten kunne sies opp med 6 måneders varsel med virkning fra 15. mai 2002. X-ubi bestred denne tolkingen av avtalen. Selskapet mente også at avtaleloven § 36 ikke kunne anvendes i kommersielle avtaleforhold, og uansett ikke kunne føre til revisjon i dette avtaleforholdet.

For det tilfelle at X-ubi skulle få medhold hadde Brian Olsen ingen innsigelser mot erstatningskravets størrelse.

Saken ble tatt til behandling av voldgiftsretten 10. oktober 2002.

4. gang

1) Muntlig presentasjon: *Har vi et alminnelig prinsipp om kontrollansvar?*

2) Løs følgende oppgave og svar på tilleggsspørsmålene:

Oppgave

NorFisk AS som driver lakseoppdrett i Kattfjord, Tromsø, bestilte 04.08.2003 en oppdrettspose fra den finske bedriften Korsholm Telnfabrik Ab (KT-Ab), Korsholm, Finland. Norfisk hadde stort behov for å øke produksjonen pga nye europeiske salgskontrakter med levering til det europeiske julemarkedet og klarte å presse frem en leveringstid på tre uker. Oppdrettsposen ble levert 05.09.2003 og ble straks tatt i bruk. To uker seinere fikk personalet ved oppdrettsanlegget mistanke om at fiskemengden i posen hadde blitt mindre. Når posen to uker seinere ble undersøkt av dykkere ble det klart at sømmen i posen hadde gått opp på to steder, og det var to 30-40 centimeter store åpninger i sømmene. Etter en sammenligning med fiskemengden i en tilsvarende oppdrettspose viste det seg at fisk tilsvarende 10.000 kilogram rensset laks hadde forsvunnet. Gjennomsnittsprisen for rensset laks var 30 kroner per kilogram. NorFisk AS mister med andre ord 300.000 kroner i tapt fortjeneste som resultat av feilene i oppdrettsposen. I tillegg kommer ekstra kostnader for undersøkelse av oppdrettsposen, utført av innleide dykkere samt overtidsbetaling for personalet som måtte jobbe overtid for å berge de gjenstående fiskene i den utette oppdrettsposen.

NorFisk AS kontaktet KT-Ab 21.10.2003 og reklamerte på feilene i oppdrettsposen. KT-Ab svarte 05.11.2003 at det i avtalen mellom partene var uttrykkelig forutsatt at oppdrettsposen skulle tilvirkes av den internasjonalt anerkjente norske bedriften NorNot AS, Harstad. Dette pga at KT-Ab ikke hadde nok tid til å produsere den selv. KT-Ab avviste reklamasjonen i og med at feilene hadde oppstått ved den av kjøperen utpekte underleverandøren som hadde levert oppdrettsposen direkte til NorFisk AS sitt oppdrettsanlegg.

Etter lovvalgsklausulen i avtalen, reguleres avtaleforholdet av norsk lov. NorFisk AS kontakter deg og spør om juridiske råd. Hvilke juridiske problemstillinger er aktuelle og hva blir resultatet av en eventuell rettssak i denne tvisten?

Tilleggsspørsmål:

- Hva om selgeren hadde vært en spansk bedrift som førte oppdrettsposen som lagervare som NorNot AS hadde produsert et halvt år tidligere?
- Hva om avtalen ikke hadde hatt en lovvalgsklausul?
- Hva om feilene hadde oppstått under installasjonen av oppdrettsposen, som ble gjennomført av den norske underleverandøren, men som selgeren hadde ansvar for?
- Hva ville blitt resultatet dersom fiskene hadde gått tapt som følge av forgiftning? Forgiftningen var et resultat av at et giftig kjemikalie, ved et uhell ved taufabrikken til en italiensk leverandør, hadde kommet i kontakt med tau som ble brukt til å lage oppdrettsposen?

5. gang

- 1) Muntlig presentasjon: *Hvilke misligholdsbeføyelser er aktuelle ved antesipert mislighold?*
- 2) Løs følgende oppgave og svar på tilleggsspørsmålene:

Oppgave

En entreprisekontrakt ble inngått 6.8.2002 mellom Byggeherre AS og Entreprenør AS angående bygging av 3 boligblokker med 10 leiligheter hver. Leveringsfrist ble fastsatt til 31.1.2004 og kontraktssummen var fastsatt til kr 18.345.000, inklusiv merverdiavgift. Avtalen inneholdt en henvisning til standardkontraktsvilkårene i NS 3430.

Byggearbeidet startet september 2002 men i begynnelsen av august 2003 viste det seg at byggene ikke kunne ferdigstilles før mars 2004. Byggeherren sendte et brev 7.8.2003 og ga beskjed om at forsinkelsen ikke ville bli akseptert og varslet eventuelle erstatningskrav. Entreprenør AS svarte 5.9.2003 og avviste erstatningskrav, ettersom byggeherren hadde levert mangelfullt tegningsmateriale som hadde skapt forsinkelser i byggeprosessen.

18.10.2003 sendte Entreprenør AS brev til Byggeherre AS og varslet om stans av byggearbeidene i tråd med NS 3430 pkt 36 (se vedlegg) som resultat av betalingsmislighold. Dette ble bestridt av Byggeherre AS ved et brev datert 19.10.2003. Byggearbeidene ble stanset 30.10.2003 og partene klarte ikke å komme til en minnelig ordning.

Entreprenør AS sendte et brev 31.10.2003 og forlangte umiddelbar gjenopptakelse av byggearbeidene. Forøvrig viste Byggeherre AS til at kontraktsfestet ferdigstillelse skulle være 31.1.2004 men de hadde i byggeperioden mottatt 3 fremdriftsplaner som alle hadde sprukket. Videre ble det sagt at hvis arbeidene ikke var gjenopptatt 13.11.2003 ville Byggeherre AS se seg tvunget til å avslutte kontraktsforholdet.

Byggeherre AS kontakter deg og spør om juridisk råd. Kan de heve kjøpet og kreve erstatning? Hvor stor ville erstatningen bli?

Tilleggsspørsmål:

- Hva om tvisten gjaldt forsinkelser i forbindelse med oppføring av bolighus og kjøperen var en forbruker?
- Hva om tvisten gjaldt totalrenovering av et bad som varte 3 uker lenger enn entreprenøren hadde antydnet, men det ikke var avtalt leveringstidspunkt?

6. GANG

INNLEDENDE SPØRSMÅL

- 1) Hva er et pengekrav?
- 2) Hvilket anvendelsesområde har
 - a) gjeldsbrevloven
 - b) de enkelte kapitler i loven
- 3) Hvilke vilkår må være oppfylt for at et dokument er et "gjeldsbrev"?
- 4) Hvilke vilkår må være oppfylt for at dokumentet skal være et "omsetningsgjeldsbrev"?
- 5) Se vedlagte dokumenter A-F. Hvilke av disse dokumentene er
 - gjeldsbrev
 - omsetningsgjeldsbrev
 - ingen av delene
- 6) **Muntlig presentasjon:** Hva menes med "forfallstidspunkt"? I hvilke rettslige sammenhenger har forfallstidspunktet betydning?

MOTREGNING

- 1) Lars Holm skylder Peder Ås kr 10 000. Beløpet forfaller 1. juli. Peder Ås på sin side skylder Holm kr 8 000 med forfallsdag 15. mai. Den 20. mai har Ås enda ikke betalt. Holm har hørt at Ås' økonomisk stilling ikke er den beste. Holm ringer Ås og erklærer motregning.
 - a) Tegn opp partsforholdet skjematisk og sett navn på fordringene.
 - b) Hvilket grunnlag kan rett til motregning ha?
 - c) Hvilke hensyn ligger bak reglene om tvungen motregning? Hvorfor bør du huske dem?
 - d) Kan Holm motregne? (Hvilke vilkår må eventuelt være oppfylt?)
 - e) Hva menes med at krav er "konnekse"?
 - f) Hvilken rettsfølge har det at to krav er konnekse?
 - g) Dersom Holm bare krevde Ås for oppgjør – kan Ås motregne?

2) Da Holm ringte Peder for å gjøre opp ved motregning, fikk han høre at Peder dagen før hadde diskontert kravet hos AS Faktor. Holm ringte derfor AS Faktor og erklærte motregning.

- a) Sett opp partsforholdet og sett navn på fordringene.
- b) Kan Holm kreve motregning overfor AS Faktor? Løs spørsmålet både for det tilfelle at kravet er et enkelt krav og at det er knyttet til et omsetningsgjeldsbrev.

3) Marte Kirkerud har fått et lån på kr 100 000 i Kredittbanken. Lånet er brukt for å opprettholde en utsvevende livsstil. Marte har i tillegg kjøpt mange luksusgjenstander på avbetaling for å imponere sine venner. Marte havner etter hvert i et økonomisk uføre. Da lånet i lengre tid har blitt misligholdt, sier Kredittbanken opp lånet med øyeblikkelig virkning. Det gjenstår kr 50 000 på lånet. Da Kredittbanken er Martes faste bankforbindelse, har hun i tillegg lønnskonto og høyrentekonto i banken. På lønnskontoen er det nylig innbetalt lønn, så det står kr 10 000 inne på konto. På høyrentekontoen står det inne 35 000 som Marte har brukt flere år på å spare. Hun har tenkt å kjøpe seg en tibetansk Yakhund. Banken varsler Marte om at kr 45 000 er gjort opp ved motregning i de to kontoene. Resterende gjeld på kr 5 000 bes innbetalt snarest.

- a) Argumenter for og mot at banken kan motregne i de to kontoene.
- b) Kan banken etter gjeldende rett motregne? Ville det stille seg annerledes hvis i stedet for Martes private konti var tale om å motregne i kontoene til et firma?

7. GANG

TILBAKESØKING AV PENGER

1) Peder Ås skyldte penger for et hyttesett han hadde kjøpt. Beløpet var forfalt til betaling. Han ønsket å foreta en delbetaling. Ved en feil overførte han den 15. august 2002 NOK 100 000 til Kemneren i Lillevik kommune. Overføringen ble foretatt gjennom Kredittbankens nettbanksystem. På overføringen hadde Peder Ås påført teksten "delbetaling". Feilbetalingen ble ikke oppdaget av kemneren ettersom Peder Ås hadde ubetalt restskatt for 1999 på NOK 95 500 med tillegg av påløpte og forfalte renter og omkostninger med NOK 34 500.

Noen dager senere den 19. august 2002 fikk Peder Ås et brev fra skattefogden hvor oppstillingen over restgjeld var satt opp. Han forstod da at betalingen var feil og krevde beløpet tilbakeført. Dette bestred kemneren og viste til at betalingen var endelig og bindende.

I oppstillingen hadde kemneren først dekket inn renter og omkostninger. For det tilfelle kemneren fikk beholde pengene gjorde Peder Ås gjeldende at betalingen først skulle dekke hovedstol før renter ble betalt. Kemneren bestred dette og mente de hadde rett til å bestemme hvilken del av kravet som skulle dekkes først. Dette fordi kravet var forfalt for lenge siden.

Drøft de rettslige problemstillinger oppgaven reiser.

ENDRINGER I DEBITORSTILLING

1) Gjør rede for hovedregelen om adgangen til debitorskifte og begrunnelsen for denne.

2) Lars Holm selger huset sitt til Peder Ås. I den forbindelse inngår de en avtale om at Peder Ås skal overta Lars' gjeld, mot å betale en redusert kjøpesum. Avtalen inngås uten at det innhentes samtykke fra kreditor.

- a) Har kreditor rett til å kreve Peder for avdrag?
- b) Har kreditor en plikt til å forholde seg til Peder, eller kan han kreve Lars?
- c) Hva hvis kreditor mottar betaling av noen avdrag fra Peder, men senere velger å kreve Lars. Kan Lars nekte å betale? Hvis ja, hva er i tilfelle grunnlaget og begrunnelsen for det? Hvis nei, hva skal i tilfelle til for at kreditor ikke lenger skal kunne kreve Lars?

ENDRINGER I KREDITORSTILLING

1) Forklar begrepene cedent, cesjonar, debitor og debitor cessus.

A) Forholdet mellom cedent og cesjonar

Muntlig presentasjon: Forklar innholdet i bonitas og veritas ansvaret. Sammenlign bonitas og veritas ansvaret med simpel kausjon og selvskyldnerkausjon.

B) Forholdet mellom cesjonaren og andre som har utledet rett fra cedenten

1) Peder Ås har stjålet et ordregjeldsbrev fra megler Smekk, og påført gjeldsbrevet en falsk transport til seg selv. Deretter selger han gjeldsbrevet til Marte Kirkerud. Ad omveier får Smekk greie på at Peder har overdratt ordregjeldsbrevet. Han tropper opp på Martes kontor og krever gjeldsbrevet tilbake. Marte nekter.

- a) Tegn opp partsforholdet
- b) Har Smekk krav på å få gjeldsbrevet tilbake? Hva er begrunnelsen for den løsningen du kommer til?
- c) Hvis Marte gir gjeldsbrevet tilbake til Smekk; hvilke muligheter har hun nå?
- d) Sammenlign gjeldsbrevloven § 14 med godtroloven § 1 første ledd og tinglysningsloven § 27 første ledd. Finn de tilsvarende vilkårene i disse bestemmelsene.

2) Peder har et omsetningsgjeldsbrev som han ønsker å selge. Først forhandler han med Marte, inngår avtale og mottar betaling. Han er imidlertid misfornøyd med prisen og går videre til et finansieringsselskap som kjøper gjeldsbrevet av han for en bedre pris. Kort tid etter kommer både Marte og en representant for finansieringsselskapet for å hente gjeldsbrevet.

- a) Tegn opp partsforholdet
- b) Hvem vinner rett og hva er begrunnelsen?

8. GANG

FORTSETTELSE AV "Endringer i kreditorstillinger"

C) Legitimasjonsvirkninger - forholdet mellom cedent, cesjonar og debitor cessus

- 1) Peder Ås har krav på Lars Holm på kr 100 000 til 10 % rente. Det er utstedt et ordregjeldsbrev for kravet. Kravet forfaller i sin helhet om et år. Peder går i tanker om å kjøpe seg bil: Han har et kjempetilbud på en brukt Lada på hånden, men mangler penger.

Hvordan kan Peder skaffe seg penger til drømmebilen ved hjelp av ordregjeldsbrevet?

- 2) Marte Kirkerud arbeider i Ågerfinans AS. Peder kommer til henne med ordregjeldsbrevet for å reise pengene til bilen. Marte er i utgangspunktet positiv til å ordne pengene for Peder.
 - a) Still deg i Martes sted og noter ned de viktigste spørsmålene som har betydning for Marte i forhold til ordregjeldsbrevet.
 - b) Finn de bestemmelsene som regulerer/kan regulere de spørsmål som dukker opp.
 - c) Finn bestemmelsene dersom det er et enkelt gjeldsbrev Peder har.
- 3) Vi forutsetter at Peder har overdatt kravet på Holm til Ågerfinans AS.
 - a) Tegn opp skjematisk partsforholdet og sett pengekravsrettslige navn på de enkelte aktørene.
 - b) Hvilket "navn" bruker gjeldsbrevloven på de enkelte? Sjekk både for omsetningsgjeldsbrev og enkle gjeldsbrev. Hvorfor er begrepsbruken forskjellig?
- 4) Kan Holm motsette seg overdragelsen?
- 5) Lars Holm utstedte i sin tid ordregjeldsbrevet i anledning kjøp av produksjonsutstyr fra megler Smekk. Ustyret viste seg å være særdeles mangelfullt, og Holm vil derfor kreve pengene tilbake.
 - a) Hva innebærer overdragelsen av gjeldsbrevet for forholdet mellom
 - Holm og Ågerfinans?

- Holm og Smekk?

- b) Vi forutsetter at Ågerfinans AS fikk ordregjeldsbrevet som pant for et lån på kr 100 000 som ble ytt Peder. Peder går kort tid etter konkurs. Ågerfinans AS sier opp lånet og krever full innfrielse straks. Siden Peder er konkurs er det ikke mye å hente hos ham. Ågerfinans AS krever derfor at Holm øyeblikkelig betaler kr 100 000 pluss renter. Dette på tross av at det er 9 måneder igjen av den avtalte kredittiden.

Kan Ågerfinans AS kreve dette? (Ikke tenk på forholdet til konkursboet.) I tilfelle nei; hvorfor?

- 6) Tiden er kommet for Holms betaling. Vi forutsetter at han er uvitende om alt bråket som har vært angående gjeldsbrevet. Han går over til Smekk for å gjøre opp for seg. Smekk sier ingenting om at han ikke lenger har gjeldsbrevet.

- a) Hva ligger i at en betaling er befriende?
b) Er betalingen fra Lars befriende?

FOR UNDERVISNING

Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider

Innhold

0	Orientering	2
1	Formål og anvendelse	2
2	Definisjoner	2
3	Samarbeidsplikt	3
4	Kontrakten, Kontraktdokumenter, Tolkningsregler	3
5	Partenes representanter, Byggemeier	3
6	Forhold på byggeplassen	4
7	Tegninger, beskrivelser m.m.	5
8	Ansvar og risiko for materialer som byggherren leverer eller forlanger brukt	5
9	Kontroll, prøving m.m.	6
10	Bruk av underentreprenør	6
11	Overdragelse av kontraktsforpliktelser, Overlegg av entreprisen	7
12	Administrasjon av sideentreprenører	7
13	Sikkerhetsstillelse	8
14	Forsikring	8
15	Risiko for skade i byggetiden	9
16	Avslutte tidsfrister	9
17	Ret til fristforlengelse	10
18	Plikt til forevarlig fremdrift	11
19	Fremdriftsplan	11
20	Forsinkelse, Dagmukt og erstating	11
21	Entreprenørens krav på dekning av merutgifter	12
22	Gebyrer og avgifter	12
23	Regler om bestemmelse av vederlaget	12
24	Faktura og måling	13
25	Generelle betalingsregler	13
26	Avdrag	14
27	Regningsarbeid	14
28	Endringer	15
29	Avbestilling	15
30	Overtagelse	16
31	Sluttoppgjør	18
32	Mangel ved kontraktarbeidet, Erstatningsansvar	18
33	Erstatningsansvar utenfor kontraktsforholdet	20
34	Hevning på grunn av mislighold	20
35	Hevning på grunn av konkurs eller insolvens	21
36	Entreprenørens rett til å stans arbeid	21
37	Elendomsrett til kontraktarbeid og materialer	21
38	Krav mot entreprenørens underentreprenører m.m.	22
39	Varsler	22
40	Tvister	23

FOR UNDERVISNING

0 Orientering

Denne standard er utarbeidet og enstemmig anbefalt av en komité som er oppnevnt av Norges Byggestandardiseringsråd etter forslag fra:

- Byggherreforeningen
- Landsforeningen for bygg og anlegg
- Maskinentreprenørernes Forbund
- Norges Byggmesterforbund
- Norges Elektroentreprenørforbund
- Norges Praktiserende Arkitekter
- Norske Boligbyggelags Landsforbund
- Kommunenes Sentralforbund
- Norske Rørleggerbedrifters Landsforening - VVS
- Rådgivende Ingeniørers Forening
- Næringsdepartementet
- Statens bygge- og eiendomsdirektorat

Standarden gir uttrykk for hva de ovennevnte organisasjoner og institusjoner er blitt enige om som alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider. Det er forutsetningen at standarden anvendes uten endringer eller avvik, bortsett fra dem som er nødvendige på grunn av de spesielle forhold ved det enkelte prosjekt.

1 Formål og anvendelse

Denne standard har til formål å regulere kontraktsforholdet der én part (entreprenøren) påtar seg utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid (herunder anlegg, nybygg, vedlikehold, reparasjon og ombygging) for den annen part (byggherren).

Standarden gjelder tilsvarende i kontraktsforhold hvor én part (underentreprenøren) påtar seg en del av utførelsen av et bygg- eller anleggsarbeid som hovedentreprenøren har påtatt seg. Bestemmelsene i standarden angående byggherren gjelder da for hovedentreprenøren, mens bestemmelsene angående entreprenøren gjelder for underentreprenøren.

2 Definisjoner

I denne standarden gjelder følgende definisjoner:

- 2.1** avtaledokument: Kontrakt som er undertegnet av begge parter, eller skriftlig bekreftelse av inngått kontrakt.
- 2.2** byggherre: Kontraktspart som skal ha utført det bygg- eller anleggsarbeid som kontrakten omfatter.
- 2.3** entreprenør: Kontraktspart som har påtatt seg utførelsen av det bygg- eller anleggsarbeid som kontrakten omfatter.
- 2.4** hovedentreprenør: Entreprenør som har en eller flere underentreprenører til å utføre en del av de forpliktelser som hans kontrakt med byggherren omfatter.
- 2.5** underentreprenør: Entreprenør som har påtatt seg utførelsen av en del av de forpliktelser som omfattes av hovedentreprenørens kontrakt med byggherren.
- 2.6** sideentreprenør: Entreprenør som på samme byggeplass har selvstendige kontrakter med byggherren om utførelse av bygg- eller anleggsarbeider.
- 2.7** administrerende sideentreprenør: Entreprenør som har påtatt seg byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av en eller flere andre sideentreprenører (administrerte sideentreprenører).
- 2.8** hverdager: Alle dager unntatt helligdager og offentlige høytidsdager.
- 2.9** dager: Kalenderdager.
- 2.10** kontraktssum: Det opprinnelige avtalte vederlag for entreprenørens oppfyllelse av sine kontraktsforpliktelser, inkludert merverdiavgift. Til kontraktssummen hører også det opprinnelige avtalte anslag over vederlag for ytelser som skal avregnes etter omstendighetene.

2.11 kontraktarbeid: Bygg, arbeid eller anlegg som omfattes av kontrakten mellom byggherre og entreprenør.

2.12 G: Det grunnbeleg som fastsettes i medhold av lov av 17. juni 1966 nr. 12 om folketrygd.

3 Samarbeidsplikt

Partene plikter å samarbeide og vise aktsomhet under gjennomføringen av kontrakten.

4 Kontrakten. Kontraktdokumenter. Tolkingsregler

4.1 Kontraktdokumenter

Med mindre annet er avtalt, inngår følgende dokumenter i kontrakten:

- avtaledokumentet dersom slikt dokument er opprettet
- entreprenørens anbud eller tilbud
- anbuds- eller tilbudsgrunnlagets kontraktsvilkår
- anbuds- eller tilbudsgrunnlagets beskrivelse og mengdefortegnelse
- anbuds- eller tilbudsgrunnlagets tegninger
- denne standard (NS 3430)

4.2 Tolkingsregler

Inneholder kontraktdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, skal de gjelde i den rekkefølge som er angitt i 4.1.

For øvrig gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle bestemmelser foran generelle og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

Ved arbeider som er beskrevet både ved koder og tekst, gjelder teksten foran koden.

Utførelse som bare er angitt på tegning, men som også burde ha vært angitt i beskrivelsen eller mengdefortegnelsen, omfattes ikke av kontrakten.

5 Partenes representanter. Byggemøter

5.1 Partenes representanter

Partene skal holde hverandre underrettet om hvem som til enhver tid er deres representant. Representanten skal ha slik fullmakt til å oppføre på vedkommende parts vegne at byggesaken kan gjennomføres uten nødvendig opphold.

Entreprenøren skal i nødvendig utstrekning lede arbeidet selv eller ved en representant på byggeplassen med nødvendig fagkyndighet og fullmakt.

5.2 Byggemøter

Byggherren innkaller til byggemøter. Entreprenøren kan innkalle til byggemøter dersom han mener det er behov for det. Innkallelsen skal ordinært skje med minst 7 dagers varsel.

Partene skal være representert på byggemøtene med delegater som har fullmakt til å avgjøre ordinære saker.

Det skal føres referat fra det som behandles på byggemøtene. Referatet føres normalt av byggherrens representant. Referatet sendes i god tid før neste møte til de øvrige meddelegere og til partenes representanter. Eventuelle innsigelser mot referatet må fremkomme innen rimelig tid, senest i første ordinære byggemøte etter at referatet er mottatt.

Protokoll som er oppsatt og underskrevet på stedet av partene, er umiddelbart bindende med mindre annet er konkret avtalt.

6 Forhold på byggeplassen

6.1 Lover, offentlige forskrifter og vedtak

Entreprenøren skal overholde de lover, offentlige forskrifter og vedtak som gjelder for hans arbeid og for forholdene på byggeplassen.

6.2 Varsling ved risiko for skade m.m.

Entreprenøren skal varsle byggherren dersom han mener at granne-loven, eller andre lover og offentlige forskrifter gjør det nødvendig med tiltak som ikke følger av kontrakten. Det samme gjelder tiltak for å avverge skade eller fare for skade.

Hvis byggherren etter å ha mottatt varsel fastholder den fremgangsmåte som er beskrevet i kontrakten, er byggherren ansvarlig for de skader denne fremgangsmåte medfører, såfremt arbeidet er utført på en forsvarlig måte.

Foreligger det en øyeblikkelig fare, kan begge parter ta nødvendige forholdsregler for å hindre eller begrense skade uten varsel til den annen part. Den part som vil ha hatt risikoen for eventuell skade, skal betale nødvendige kostnader den annen part har hatt.

6.3 Fastmøker for utmåling, byggeplan

Byggherren skal påvise fastmøker for høydemålinger, byggeplaner, nabogrenser o.l. Entreprenøren skal varsle byggherren dersom det er grunn til å anta at påvisningen er uriktig. All videre utmåling påhviler entreprenøren.

Entreprenøren skal med rimelig frist varsle byggherren når salinger er satt opp, slik at denne, hvis han ønsker det, kan foreta kontroll.

6.4 Norsk Standard, forskrifter

Entreprenøren skal sørge for at det på byggeplassen er til stede et eksemplar av de forskrifter, Norsk Standard, byggetalblad og andre dokumenter som det er henvisning til i kontraktdokumentene.

6.5 Opprydding

Entreprenøren skal holde god orden på byggeplassen for så vidt angår det arbeid han skal utføre, og skal foreta regelmessig opprydding etter sitt eget arbeid og fjerne alt avfall etter dette.

Overholder ikke entreprenøren sine forpliktelser til opprydding, kan byggherren etter skriftlig varsel iverksette slik opprydding for entreprenørens regning.

6.6 Beskyttelse av vegetasjon

Bestående vegetasjon skal gis en rimelig beskyttelse og ikke unødvendig skades eller fjernes.

6.7 Bruk av stillaser og heiser

Entreprenøren skal tillate at hans stillaser og ubeitjente heiser vederlagsfritt brukes av andre entreprenører og byggherren, så langt det ikke skjer til fortengsel for entreprenørens arbeid. Den som ønsker å bruke stillaser m.m., skal varsle entreprenøren på forhånd.

Kraner og beitejnte heiser skal også kunne brukes av andre entreprenører og byggherren, så langt det ikke skjer til fortengsel for entreprenørens arbeid. Godtgjørelse for slik bruk avtales på forhånd mellom entreprenøren og brukeren.

6.8 Arbeidstid

Med mindre annet er avtalt eller det er til særlig ulempe for byggherren, har entreprenøren rett til å arbeide utenfor ordinær arbeidstid. Han skal i så fall varsle byggherren på forhånd.

FOR UNDERVISNING

- 7 Tegninger, beskrivelser m.m.
- 7.1 Byggherrens plikt til å utarbeide tegninger m.m.
Tegningene, beskrivelser og beregninger skal leveres av byggherren hvis ikke annet følger av kontrakten.
- 7.2 Leveringsfrist
Dokumenter som nevnt i 7.1, skal leveres i så god tid at entreprenørens planlegging og fremdrift ikke hindres eller forsinkes.
Entreprenøren skal gi byggherren varsel i god tid dersom et dokument av spesielle årsaker må leveres tidligere enn det som er normalt, f.eks. fordi det gjelder materialer med lang bestillingstid.
- 7.3 Bruk av dokumenter
Dokumenter som er utlevert av en part til en annen, skal ikke gjøres kjent for andre enn dem som trenger dem i byggherren, og til senere bruk av bygget, herunder ombygging. De skal heller ikke brukes til andre oppdrag uten etter tillatelse fra den kontraktspart som har levert dokumentene.
- 7.4 Varsling av feil
Finner entreprenøren at dokumenter levert av byggherren ikke gir tilstrekkelig veiledning eller viser uoverensstemmelser, skal han straks forlange supplerende dokumenter eller byggherrens avgjørelse av hvilket dokument som skal følges. Avgjørelsen kan kreves gitt skriftlig.
- 7.5 Ansvar for feil i dokumenter som er levert av byggherren
Byggherren skal holde entreprenøren skadesløs i henhold til punkt 21 for utgifter som entreprenøren påføres som følge av feil eller uoverensstemmelser i dokumenter som byggherren har levert.
Byggherrens ansvar reduseres eller faller bort i den utstrekning entreprenøren
a) har oppdaget feilen eller uoverensstemmelsen uten å varsle byggherren etter 7.4, eller
b) burde ha forslått at det dreiet seg om en utførelse som var uforvarlig.
- 7.6 Ansvar for feil i dokumenter som er levert av entreprenøren
- 7.6.1 Entreprenøren bærer de utgifter som følger av feil eller uoverensstemmelser i tegninger, beskrivelser og beregninger som han leverer i henhold til kontrakten, herunder dokumenter som entreprenøren leverer ved endringsarbeider. Dersom feil i slike dokumenter medfører mangler ved kontraktarbeidet, bedømmes disse manglene etter bestemmelsene i punkt 32.
- 7.6.2 For andre dokumenter enn dem som er nevnt i 7.6.1, har entreprenøren ansvar for feil eller uoverensstemmelser bare dersom han har påtatt seg slikt ansvar.
- 7.6.3 Ansvar reduseres eller faller bort i den utstrekning byggherren
a) har oppdaget feilen eller uoverensstemmelsen uten å varsle entreprenøren, eller
b) burde ha forslått at det dreiet seg om en utførelse som var uforvarlig.
- 8 Ansvar og risiko for materialer som byggherren leverer eller forlanger brukt
Entreprenøren har intet ansvar for kvaliteten eller anvendeligheten av materialer som byggherren leverer, med mindre han unnlater å varsle om feil eller mangler han med rimelighet burde ha oppdaget.
Entreprenøren har heller ikke ansvar for anvendeligheten av navngitte produkter som byggherren forlanger brukt.

FOR UNDERVISNING

- 9 Krav til utførelsen
- 9.1 Kvalitet
Er ikke kvalitetskrav til materialer og utførelse angitt i kontrakten, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.
- 9.2 Entreprenørens arbeidsunderlag
Entreprenøren har krav på at andres arbeid med bygget eller anlegget, som han skal bygge videre på, er slikt at hans egen utførelse etter kontrakten kan skje uten forsinkelse eller fordyrelse. Han skal snarest varsle byggherren dersom så ikke er tilfellet.
- 9.3 Byggherrens kontroll
Er entreprenørens utførelse i strid med kontrakten, kan han ikke påberope seg at den er utført under byggherrens kontroll.
- 9.4 Utbedring av feil i byggetiden
Er entreprenørens utførelse i strid med kontrakten, eller oppstår det feil eller skader som han har risikoen for, skal han varsle byggherren så snart han blir klar over dette. Entreprenøren plikter deretter å rette feilene og utbedre skadene uten å vente på påbud fra byggherren.
- 10 Kontroll, prøving m.m.
- 10.1 Byggherrens rett til å føre kontroll
Byggherren har rett til å føre slik kontroll med materialer og utførelse som han finner nødvendig. Blir han oppmerksom på at materialer eller utførelse er kontraktstridige, skal han straks melde fra til entreprenøren.
Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold fjerne kontraktstridige materialer fra byggeplassen.
- 10.2 Opplysninger
Entreprenøren plikter å gi byggherren nødvendige opplysninger til bedømmelse av utførelse og materialer. Han skal på forlangende godgjøre at materialene tilfredstiller kontraktens krav, oppgi varens opprinnelse og så vidt mulig skaffe byggherren adgang til å inspisere fremstillingen.
- 10.3 Kostnader
Prøving som er fastsatt eller forutsatt i kontrakten, eller som normalt skal foretas, skal besørges og betales av entreprenøren.
Forlanger byggherren prøving ut over dette, skal denne betales av byggherren hvis prøvene viser at kontraktens krav er oppfylt. I motsatt fall skal den betales av entreprenøren.
- 10.4 Reklamasjonsbehandling av deler av kontraktarbeidet
Dersom deler av kontraktarbeidet ikke senere kan bedømmes uten ekstraordinære foranstaltninger eller kostnader, kan entreprenøren skriftlig innkalle til besiktigelse av arbeidet. Fra besiktigelsen skal det føres protokoll. Byggherren kan ikke senere påberope seg mangler som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved en vanlig aktsom besiktigelse.

FOR UNDERVISNING

11 Bruk av underentreprenør

11.1 Generelt

Entreprenøren har rett til å la deler av sine kontraktsforpliktelser utføres av underentreprenører. Hans kontraktsansvar overfor byggherren endres ikke ved bruk av underentreprenører.

Før kontrakt med underentreprenør inngås, skal entreprenøren underrette byggherren om hvilke deler han vil la utføres ved underentreprenør, og om hvilke underentreprenører han vil bruke.

11.2 Byggherrens rett til å nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør

Byggherren kan nekte å godta entreprenørens valg av underentreprenør dersom han melder fra om dette uten grunnnet opphold og senest innen 14 dager etter at han har mottatt entreprenørens underretning. Underentreprenører som er oppgitt i anbudet, anses som godkjent.

Med mindre byggherren godtgjør at nektelsen er saklig begrunnet i underentreprenørens forhold, skal han dekke entreprenørens eventuelle merkostnader som følge av at entreprenøren må velge en annen underentreprenør.

12 Overdragelse av kontraktsforpliktelser. Overtagelse av entrepriseransvar.

Administrasjon av sideentrepriser

12.1 Generelt

Verken entreprenøren eller byggherren kan overdra sine kontraktsforpliktelser uten at dette er særskilt avtalt.

12.2 Overtagelse av ansvar for entrepriser

Inneholder kontrakten mellom byggherren og entreprenøren bestemmelser om at entreprenøren plikter å påta seg administrerende og kontrollerende oppgaver overfor en sideentreprenør, gir dette entreprenøren bare slike forpliktelser som er beskrevet i definisjonen av administrerende sideentreprenør i 2.7, jf. 12.3, med mindre annet er uttrykkelig avtalt.

Inneholder kontrakten bestemmelse om at entreprenøren plikter å overta ansvar som hovedentreprenør for tiltransportert underentreprenør, kan han likevel, innen 14 dager etter at han har fått melding om byggherrens bestemmelse, nekte å overta dette ansvar dersom nektelsen har saklig grunn i den annen entreprenørs forhold, herunder hans solvens.

12.3 Administrerte sideentrepriser

Byggherren kan ikke pålegge entreprenøren å utføre eller bli underlagt byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll uten at dette er uttrykkelig avtalt.

Administrerende sideentreprenør skal uten grunnnet opphold varsle byggherren hvis den administrerte sideentreprenørs forhold truer med å forsinke arbeidet. Varslet skal angå antatt årsak og forventet virkning av slik forsinkelse eller hindring. Umiddelbar etter dette, blir han erstatningsansvarlig for det tap byggherren kunne ha uunngått dersom varsel var blitt gitt.

Overtagelse av forpliktelse som administrerende sideentreprenør innebærer ikke at entreprenøren gir avkall på sin rett til å kreve fristforlengelse og kostnadsdekning for forhold som har sin årsak hos administrerte sideentreprenører.

12.4 Påslag

Er det ikke avtalt vederlag for hovedentreprenørs eller administrerende sideentreprenørs ytelser og ansvar, har han krav på sedvanlig påslag. Påslaget beregnes av det endelige og totale vederlag til underentreprenør eller administrert sideentreprenør.

FOR UNDERVISNING

13 Sikkerhetstillegg

13.1 Generelle regler

Partene skal for egen regning stille sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser, herunder moranter og inndrivelseskostninger ved mislighold. Sikkerheten skal stilles uten grunnnet opphold etter kontraktens inngåelse og senest 14 dager etter mottagelsen av den annen parts sikkerhet.

Sikkerheten stilles som selvskyldnerkaution fra bank, forsikringselskap eller annen kreditinstitusjon. Kausjonstøttet fra garantisten skal rettes direkte til den annen part og skal ikke være begrenset på annen måte enn det som følger av bestemmelsene her.

Garantistens ansvar skal ikke være begrenset ved forbehold for eventuell manglende premiebetaling eller annet mislighold fra den som stiller sikkerheten.

Garantiansvar kan ikke gjøres gjeldende av en part uten at den annen part har fått rimelig frist til å rette de påklagede forhold.

13.2 Entreprenørens sikkerhetstillegg

Entreprenøren skal stille en samlet sikkerhet for oppfyllelsen av sine kontraktsforpliktelser i utførelsesiden og i reklamasjonssiden. Byggherren plikter ikke å betale avdrag før han har mottatt entreprenørens sikkerhetstillegg.

Sikkerheten for entreprenørens kontraktsforpliktelser i utførelsesiden, herunder ansvar for forsinket fullføring, skal utgjøre 15 % av kontraktsummen. Sikkerheten kan gjøres gjeldende for forhold byggherren påberoper seg senest ved overtagelsen.

Sikkerheten i reklamasjonssiden skal utgjøre 3 % av kontraktsummen for forhold som påberopes det første året etter overtagelsen, 2 % det andre året og 1 % det tredje året. Sikkerheten faller bort ved utløpet av reklamasjonsfristen, med mindre byggherren har gjort ansvar gjeldende mot entreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten. Sikkerheten i reklamasjonssiden kan samlet ikke gjøres gjeldende for mer enn 3 % av kontraktsummen.

13.3 Byggherrens sikkerhetstillegg

Byggherren skal stille en sikkerhet for oppfyllelsen av sine kontraktsforpliktelser på 20 % av kontraktsummen. Entreprenøren plikter ikke å starte utførelsen før han har mottatt byggherrens sikkerhetstillegg.

Sikkerheten hefter for krav entreprenøren setter frem mot byggherren senest ved oversendelsen av faktura for sluttoppgjør, samt krav som gyldig kan fremsettes senere, jf. 31.1.

13.4 Reduksjon av sikkerhet

Senest en måned etter overtagelsen skal byggherren meddele entreprenøren om sikkerheten for kontraktsforpliktelsene i utførelsesiden kan reduseres eller bortfalle. Entreprenøren skal gi tilsvarende melding om byggherrens sikkerhetstillegg i forbindelse med oversendelse av krav på sluttoppgjør.

Dersom en part fastholder en åpenbart større sikkerhet enn det som skal til for å sikre hans krav, kan den annen part kreve erstattet de merutgifter til premiebetaling som dette har påført ham.

14 Foralkring

14.1 Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet foralkret

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren holde forsikret det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet, materialer byggherren har betalt forskudd for, samt materialer byggherren har overgitt i entreprenørens besittelse. Forsikringen skal omfatte skade, herunder brannskade, vannskade og bærverk samt tyveri inntil hele kontraktarbeidet er overtatt av byggherren. Byggherren skal oppgis som medforsikret i forsikringsbeviset.

FOR UNDERVISNING

Entreprenøren skal sørge for å tegne forsikring for et beløp som gir dekning for det det vil koste å bringe kontraktarbeidet i samme stand som før skaden. Forsikringsavtalen skal ikke inneholde klausuler om underforsikring.

Byggherrens rettigheter som medforsikret skal ikke innskrænkes av forbehold i forsikringsbeviset om handlinger eller unnlater fra forsikringstageren. Det skal heller ikke inneholde bestemmelser om at forsikringselskapet kan forhandle med forsikringstageren om oppgjøret, eller utbetale til forsikringstageren uten byggherrens samtykke.

14.2 Ansvarsforsikring

Er ikke annet avtalt, skal entreprenøren ha en ansvarsforsikring på vanlige vilkår. Forsikringen skal dekke erstatningsansvar for skade han og hans underentreprenører kan påføre byggherrens eller tredjemanns person og ting i forbindelse med utførelsen av kontraktarbeidet. Forsikringssummen skal ikke være mindre enn 150 G.

Forsikringsbeviset skal ikke inneholde bestemmelser som reduserer byggherrens rett til å kreve erstatning direkte fra forsikringselskapet, eller som kan redusere hans krav på grunn av sikringsforhold etter at forsikringsstilfellet er inntrådt.

14.3

Kontroll

Forsikringsbevisene skal forelegges byggherren for kontroll.

Slik kontroll fratar ikke entreprenøren risikoen for at forsikringen er dekkende.

14.4

Forsikring ved ombyggingarbeider

Ved ombyggingarbeider skal byggherren sørge for at den del av bygget som ikke omfattes av ombyggingen, er forsikret på den måte som er beskrevet i 14.1. Dersom entreprenøren forlanger det, skal byggherren fremlegge dokumentasjon for slik forsikring.

14.5

Oppgjørsbehandlingen

Byggherren skal varsle entreprenøren dersom han gjør ansvar etter entreprenørens forsikring gjeldende mot forsikringselskapet. Entreprenøren plikter å gi byggherren rimelig assistanse i forbindelse med forsikringselskapets behandling av slike krav.

15 Risiko for skade i byggetiden

15.1

Hovedregel

Inntil overtagelse har funnet sted, har entreprenøren risikoen for materialer og det som til enhver tid er utført av kontraktarbeidet. Det samme gjelder for materialer som byggherren har fremskaffet og overgitt i entreprenørens besittelse.

15.2

Unntak

Blir kontraktarbeidet eller materialer beskadiget på grunn av ekstraordinære og upåregnelige omstendigheter som krig, opprør, naturkatastrofe m.m., skal entreprenøren likevel ha fullt betalt for det som er utført og levert. Det samme gjelder når slike omstendigheter umuliggjør ferdigstillelse i lengre tid.

16

Avtalte tidsfrister

Entreprenørens utførelse og byggherrens medvirkning skal skje i overensstemmelse med avtalte tidsfrister.

Frister for ferdigstillelse av hele eller deler av kontraktarbeidet regnes som avtalte når tidsfristene er angitt i kontrakten, se punkt 4. Det samme gjelder frister for byggherrens leveranser, tegninger, spesifikasjoner og andre ytelser.

Tidsfrister i fremdriftsplan utarbeidet i henhold til punkt 19 skal bare behandles som avtalte tidsfrister hvor dette er sagt uttrykkelig.

FOR UNDERVISNING

17 Rett til fristforlengelse

17.1 Entreprenørens rett til fristforlengelse på grunn av byggherrens forhold

Entreprenøren har rett til fristforlengelse dersom han blir forsinket som følge av

- a) endringer byggherren krever, eller
- b) feil ved, eller forsinket levering av tegninger, beskrivelse, utførelse, materialer, utstyr m.m. som byggherren skal levere selv eller ved andre (arkitekt, rådgivende ingeniør, leverandør, sideentreprenør m.m.), eller annet som må henføres til byggherrens forhold.

17.2 Entreprenørens rett til fristforlengelse på grunn av uforutsette hindringer

Entreprenøren har rett til fristforlengelse dersom han godtgjør at fremdriften hindres av forhold utenfor hans kontroll, så som ekstraordinære værforhold, offentlige påbud og forbud, streik, lockout og overenskomstbestemmelser.

17.2.2

Entreprenøren har ikke rett til fristforlengelse for hindring som han burde ha tatt i betraktning ved inngåelse av kontrakten eller med rimelighet kunne ventes å unngå eller overvinne følgene av.

17.2.3

Beror hindringen på en av entreprenørens kontraktsmedhjelpere, har entreprenøren rett til fristforlengelse bare dersom kontraktsmedhjelperens fremdrift er blitt hindret av forhold som gir kontraktsmedhjelperen rett til fristforlengelse etter 17.2.1, jf. 17.2.2.

17.2.4

Entreprenøren har også rett til fristforlengelse dersom byggherren har rett til fristforlengelse etter reglene i 17.7.

17.3

Beregning av entreprenørens fristforlengelse

Fristforlengelsen skal svare til den forsinkelse som hindringen har medført, der det blant annet tas hensyn til nødvendig avbrudd og eventuell forkynnning av utførelsen til en for entreprenøren ugunstigere eller gunstigere årstid. Entreprenøren plikter å samarbeide for å forebygge og begrense skadevirkningene.

Avbrutt utførelse skal gjenopptas straks hindringen er bortfalt.

17.4

Entreprenørens krav på dekning av merutgifter som følge av forsinkelse

Entreprenøren kan kreve sine merutgifter dekket av byggherren etter reglene i punkt 21 som følge av forhold beskrevet i 17.1, men ikke 17.2.

17.5

Varsel

Vil entreprenøren kreve fristforlengelse eller dekning av merutgifter, skal han skriftlig varsle byggherren. Varsel skal gis uten ugrunnet opphold etter at han er blitt klar over at det er oppstått eller vil oppstå forhold som medfører forsinkelse eller merutgifter. Gis ikke slikt varsel uten ugrunnet opphold, tapes retten til å kreve fristforlengelse eller dekning av merutgifter.

Entreprenøren skal innen rimelig tid nærmere spesifisere og begrunne sitt krav.

Har ikke byggherren skriftlig meddelt sitt standpunkt til entreprenørens uten ugrunnet opphold, dog senest innen 21 dager, etter å ha mottatt et begrunnet krav, anses han å ha godkjent kravet om fristforlengelse. Det samme gjelder dersom byggherren ikke uten ugrunnet opphold skriftlig tar stilling til et spesifisert krav om dekning av merutgifter.

17.6

Forsering

Avslår byggherren et berettiget krav på fristforlengelse i henhold til 17.1 eller 17.2, har entreprenøren rett til å forere arbeidet for byggherrens regning med mindre forseringsutgiftene vil bli uforholdsmessig store.

Før enhver forsering påbegynnes, skal byggherren varsles skriftlig med angivelse av hva forseringen antas å koste.

FOR UNDERVISNING

- 17.7 Byggherrens rett til fristforlengelse på grunn av uforutsette hindringer
Byggherren har rett til fristforlengelse dersom han godkjenner at levering av hans ytelser hindres av slike forhold utenfor hans kontroll som er nevnt i 17.2.1, 17.2.2 og 17.2.3.
- 18 Plikt til forsvarlig fremdrift
- 18.1 Påbegynnelse og avslutning av utførelsen
Følger ikke annet av kontrakten, skal entreprenøren påbegynne utførelsen snarest mulig etter at kontrakt er inngått, og fullføre kontraktarbeidet med rimelig fremdrift og uten unødvendige avbrudd.
- 18.2 Samordning av entreprenører
Entreprenøren skal legge opp sin fremdrift og gjennomføre utførelsen i samsråd med sideentreprenørene slik at disse ikke blir unødvendig hindret eller forsinket.
Entreprenøren skal erstatte byggherren de utgifter denne påføres ved at sideentreprenørene blir forsinket i sin utførelse, så fremt dette skyldes at entreprenøren har forsvært sin plikt til å samarbeide med sideentreprenørene.
Byggherren kan ikke kreve erstatning dersom han kan kreve dagmulkt etter 20.2 for samme forhold.
Dersom det kommer til nye sideentreprenører som ikke klart fremgår av anbudsgrunnlaget, eller som entreprenøren heller ikke av andre grunner burde regne med, skal dette anses som et forhold som kan gi entreprenøren rett til fristforlengelse etter 17.1 og krav på kostnadsdekning etter punkt 21.
- 19 Fremdriftsplan
Byggherren kan til enhver tid kreve at entreprenøren utarbeider og om nødvendig reviderer fremdriftsplan for utførelsen, og at denne samordnes med byggherrens og eventuelle andre entreprenørers fremdriftsplaner, jf. 18.2.
Entreprenøren kan til enhver tid kreve at byggherren utarbeider og om nødvendig reviderer fremdriftsplan for sine ytelser, herunder prosjektering av kontraktarbeidet.
- 20 Forsinkelse. Dagmulkt og erstatning
- 20.1 Forsinkelse
Det foreligger forsinkelse dersom kontraktarbeidet ferdigstilles senere enn den avtalte slutfrist, eventuelt justert for entreprenørens fristforlengelse.
Kontraktarbeidet anses ferdigstilt
– den dag det er meldt ferdig til, såfremt det da er i en slik stand at det ikke kan nektes overtatt i henhold til 30.5, eller
– den dag kontraktarbeidet overtas av byggherren.
Det samme gjelder for ferdigstillelse av deler av kontraktarbeidet hvor det er avtalt delfrister.
- 20.2 Dagmulkt
Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren er forsinket i henhold til 20.1. Det samme gjelder ved overskridelse av slutfrist fastlagt etter 18.1.
Er ikke annet avtalt, skal mulkten per hverdag utgjøre
a) 1 % av kontraktsummen ved overskridelse av slutfrist som er avtalt eller slutfrist fastlagt etter 18.1, men ikke mindre enn kr 1000 per hverdag
b) 1 % av kontraktsummen for den del av kontraktarbeidet som skal være fullført til den avtalte delfristen, men ikke mindre enn kr 500 per hverdag

- 21 Entreprenørens krav på dekning av merutgifter
21.1 Krav på dekning av merutgifter
Blir entreprenøren påført merutgifter ved forsinkelse som nevnt i 17.1, eller påføres han merutgifter av andre årsaker som må henføres til byggherrens forhold, kan han kreve utgiftene dekket av byggherren.
Entreprenøren har bare krav på kompensasjon i den utstrekning han ikke kan begrense eller forebygge utgiftene med rimelige midler.
Entreprenøren har ikke krav på å få dekket merutgifter som påløper ved at byggherren har fått fristforlengelse med å levere sine ytelser etter 17.7. Entreprenøren har likevel krav på dekning av de utgifter som han har til å sikre kontraktarbeidet, eller utgifter som er en direkte følge av at byggherren krever at entreprenøren skal holde beredskap av utstyr og personell.
- 21.2 Varsel
Vil entreprenøren kreve dekning for merutgifter ved forsinkelse, gjelder varslingsbestemmelsene i 17.5. Disse bestemmelsene får tilsvarende anvendelse dersom entreprenøren vil kreve dekning for merutgifter av andre årsaker som må henføres under byggherrens forhold.
- 22 Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter for ytelser fra det offentlige i forbindelse med utførelsen betales av byggherren.
- 23 Regler om bestemmelse av vederlaget
23.1 Regulering av kontraktsummen
Kontraktsummen reguleres etter reglene i NS 3405 Bestemmelser om regulering av kontraktsum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m.v., 1. utgave oktober 1984 – totalindeksmetoden – med én kalendermåned som avregningsperiode, med mindre annet er avtalt.
- 23.2 Mengdekontroll
Er det i kontrakten satt en frist for entreprenøren til å kontrollere de mengder som er angitt i anbudsgrunnlaget, skal han sammenholde beskrivelser inkludert mengdefortegnelsen med tegningene.
Entreprenøren kan ikke etter fristens utløp kreve kontraktsummen endret på grunn av feil ved de angitte mengder som han burde ha oppdaget ved kontrollen.
- 23.3 Premie
Er det avtalt premie for ferdigstillelse før avtalt tidsfrist, skal premien per hverdag beregnes på samme måte som mulkten i punkt 20 med de samme begrensninger, med mindre annet er avtalt.

FOR UNDERVISNING

FOR UNDERVISNING

24	Faktura og måling	26	Avdrag
24.1	Dokumentasjon og spesifisering	26.1	Avdragsbetaling
	Når entreprenøren krever avdrag eller sluttoppgjør, skal han sende byggherren spesifisert faktura som kan kontrolleres, om nødvendig ved å sammenholdes med kontraktsdokumentene.	26.1.1	Er ikke annet avtalt, kan entreprenøren etter hvert som utførelsen skjer, kreve avdrag av kontraktsummen og annet vederlag som han har krav på etter kontrakten.
	Det skal medfølge målinger og annen dokumentasjon som er nødvendig for kontrollen. Avregning av	26.1.2	Avdrag kan kreves på grunnlag av det som er utført, og det som er tilført byggeplassen av materialer og varer for å innbygges. Verdien beregnes etter de priser som følger av kontraktsdokumentene.
	a) endret utførelse	26.1.3	Faktura for avdrag skal ikke sendes oftere enn hver fjerde uke. Betaling av avdrag innebærer ingen godkjenning av grunnlaget for vedkommende faktura.
	b) lønns- og prisendringer	26.2	Innstående beløp
	c) regningsarbeider		Avdrag kan bare kreves med 90 % av avdragsgrunnlaget, jf. 26.1.2.
	skal spesifiseres på egne fakturaer.		Entreprenørens krav på øvrige vederlag betales fullt ut.
24.2	Måling		Når innstående beløp utgjør 5 % av kontraktsummen, kan avdrag deretter kreves for den fulle verdi av det som senere utføres eller tilføres bygget. Innstående beløp utbetales ved sluttoppgjøret.
	Måling foretas så snart de nødvendige forutsetninger foreligger.	27	Regningsarbeid
	For deler av utførelsen som ikke senere lar seg kontrollmåle, skal entreprenøren med rimelig varsel forlange måling i fellesskap med byggherren. Hvis en part unnlatte å møte, er han bundet av den annen parts måling dersom ikke denne er åpenbart uriktig.	27.1	Generelt
	Mangler kontrakten målerregler, skal måling foretas i overensstemmelse med den ved kontraktslutningen gjeldende Norsk Standard, eller i mangel av slik, i overensstemmelse med sedvane i bransjen.		Bestemmelsene i dette punkt 27 gjelder når det på forhånd er avtalt at utførelsen delvis skal avregnes som regningsarbeid, når dette avtales under utførelsen, og når endinger i utførelsen skal avregnes som regningsarbeid.
			Regningsarbeider skal drives rasjonelt og forsvartlig.
25	Generelle betalingsregler	27.2	Kostnadsoverslag
25.1	Betalingsfrist		Entreprenøren skal på forlangende fra byggherren gi denne et skriftlig uforbindende kostnadsoverslag.
25.2	Hefelser		Entreprenøren skal uten ugrunnet opphold skriftlig varsle byggherren dersom det er grunn til å anta at det vil bli vesentlig overskridelse av kostnadsoverslaget.
	Dersom det hviler hefelser på tilførte materialer, plikter entreprenøren å opplyse byggherren om dette senest når han krever betaling for materialene. Materialer som det hviler hefelser på, kan byggherren nekte å betale, med mindre entreprenøren stiller særskilt sikkerhet.	27.3	Avregning
			Avdrag for regningsarbeid kan kreves med et beløp som svarer til den fulle verdi av det som er utført.
25.3	Byggherrens tilbakeholdenhet		Avregning skal skje på grunnlag av entreprenørens kostnader med tillegg av sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og forljeneste.
	Er det pålept dagmukt, eller har byggherren andre krav som følge av entreprenørens kontraktrudd, kan byggherren holde tilbake så mye av betalingen at han har tilstrekkelig sikkerhet til å få dekket et spesifisert krav.	27.4	Kontroll og dokumentasjon
	For øvrig plikter byggherren å betale uomtvistede krav innen de fastsatte betalingsfrister.		Entreprenøren skal hver uke sende byggherren spesifiserte oppgaver over arbeidstid og materialer (limer/materialsiedler) som er medgått. Byggherren har rett til å få dokumentert de bilag som er nødvendige for kontroll.
25.4	Renter		Oppgavene over arbeidstid og materialforbruk anses som godkjente med mindre byggherren skriftlig har framsatt innsigelse innen 14 dager etter at han mottok dem. Byggherren er likevel ikke senere avskåret fra å påberope seg at de totale kostnader ved regningsarbeidet, herunder materialforbruket, er blitt unnsdvendig høye på grunn av urasjonell drift eller annet uforsvartlig forhold.

FOR UNDERVISNING

- 28 Endringer**
- 28.1 Byggherrens rett til å pålegge entreprenøren endringer**
Byggherren har rett til i overensstemmelse med 28.2 å pålegge entreprenøren endringer i utførelsen. Endringen må stå i sammenheng med det kontraktens omfatter, og ikke være av en vesentlig annen art. Endringen kan blant annet gå ut på så vel pålegg om tilleggsarbeid som reduksjon av arbeidets omfang.
- Entreprenøren er ikke forpliktet til å utføre tilleggsarbeider som omfatter mer enn 15 % netto tillegg til kontraktsummen, jf. 2.10. Merarbeid som skyldes variasjoner i avtalt anslåtte mengder anses ikke som tilleggsarbeider i denne sammenheng, med mindre variasjonene i vesentlig grad overstiger det entreprenøren burde tatt i betraktning ved inngåelsen av kontrakten. For øvrig påligger entreprenøren å utføre den pålagte endring selv om partene er uenige om vederlaget eller andre konsekvenser av endringen.
- 28.2 Skriftlig pålegg**
Byggherrens pålegg om endring skal være skriftlig og gi klar beskjed om hva endringen består i. Pålegget skal gis entreprenøren i god tid før endringen skal gjennomføres. Entreprenøren har ikke plikt til å utføre endringen med mindre han har mottatt skriftlig pålegg fra byggherren.
- 28.3 Uenighet om hvorvidt det foreligger en endring**
Krever byggherren i form av tegninger, spesifikasjoner, pålegg eller på annen måte utført et nærmere bestemt arbeid som entreprenøren mener ikke er en del av hans plikter etter kontrakten, skal han skriftlig kreve at byggherren utformer kravet som et pålegg om endring etter 28.2. Unnlater entreprenøren å fremsette slikt krav uten ugrunnet opphold, taper han retten til å påberope seg arbeidet som grunnlag for fristforlengelse, ekstra betaling eller erstatning.
- 28.3.2** Når byggherren mottar et skriftlig krav i henhold til 28.3.1, skal han uten ugrunnet opphold enten
a) gi pålegg om endring i henhold til 28.2, eller
b) skriftlig gi begrunnet avslag på entreprenøren krav.
- 28.3.3** Unnlater byggherren uten ugrunnet opphold å gjøre noen av delene, anses entreprenøren krav om at arbeidet ligger utenfor kontrakten, som akseptert, slik at en endring foreligger.
- 28.3.4** Dersom entreprenøren mottar avslag på sitt krav, må han innen 6 måneder ha krevd spørsmålet avgjort etter 40.3 eller 40.4. Gjør han ikke det, anses arbeidet for å være en del av hans plikter etter kontrakten.
- 28.3.5** Selv om det foreligger tvist, har entreprenøren plikt til å utføre det som er pålagt mot sikkerhetsstillelse fra byggherren.
- 28.4 Oppgjørsregler ved endringer der enhetspriser er avtalt**
- 28.4.1** Medfører endringen økning eller reduksjon av mengder det er fastsatt enhetspriser for, legges disse prisene til grunn for oppgjøret. Enhetsprisene legges også til grunn for oppgjøret dersom endringen gjelder arbeid som i det alt vesentlige er likeartet med arbeidet det er fastsatt enhetspris for. Partene kan imidlertid kreve enhetsprisene justert for avviket. Justeringen skal reflektere de opprinnelige enhetsprisers prisnivå.
- 28.4.2** Forrykkes forutsettingene for å anvende enhetsprisene etter 28.4.1 på grunn av omfanget eller antallet av endringer, tidspunktet for endringene eller lignende, har begge parter krav på at det gjøres tillegg til eller fradrag i enhetsprisene for de fordyrelser eller besparelser som dette har medført.

FOR UNDERVISNING

- 28.4.3** Den part som vil gjøre krav på justering i henhold til 28.4.1 eller tillegg eller fradrag i henhold til 28.4.2, skal uten ugrunnet opphold og før endringene iverksettes, skriftlig varsle den annen part. Unnlater han dette, har han bare krav på tillegg eller fradrag som den annen part måtte forstå at endringen ville føre til.
- 28.5 Oppgjørsregler ved endringer der enhetspriser ikke er avtalt eller ikke er anvennelige**
Kan ikke oppgjørsreglene i 28.4 anvendes, skal entreprenøren gi byggherren et tilbud på tillegg eller fradrag. Et krav på tillegg skal tilsvare merkostnaden ved økning av arbeidsomfanget med tillegg av fortjeneste, mens tilbud om fradrag skal tilsvare besparelsen ved reduksjon av arbeidsomfanget. Unnlater entreprenøren å fremsette tilbud om tillegg uten ugrunnet opphold, og senest innen endringsarbeidene settes i gang, har han bare krav på slikt tillegg som byggherren måtte forstå at endringen ville føre til.
- Blir ikke partene enige om prisen på et slikt tilleggsarbeid, skal arbeidet utføres etter regning. Entreprenøren skal i så fall varsle byggherren før regningsarbeidet igangsettes.
- 28.6 Oppgjør ved fradrag**
Dersom entreprenøren samlet vedlegg etter fradrag og tillegg reduseres med mer enn 15 % av kontraktsummen, skal reduksjonen behandles som delvis avbestilling. Må entreprenøren som følge av reduksjonen i arbeidet betale avbestillingserstatning til sine underentreprenører og leverandører, kan denne kreves dekket av byggherren.
- 29 Avbestilling**
- 29.1 Byggherrens rett til å avbestille**
Byggherren har rett til å avbestille hele eller deler av kontraktarbeidet. Avbestilling skal foretas skriftlig i så god tid som mulig.
- 29.2 Økonomisk oppgjør**
Ved avbestilling har entreprenøren krav på erstatning for det økonomiske tap han lider som følge av avbestillingen.
- 30 Overtagelse**
- 30.1 Varsel**
Entreprenøren skal i rimelig tid gi byggherren skriftlig melding om når kontraktarbeidet vil bli ferdig til overtagelse.
- Entreprenøren skal også i rimelig tid varsle om innregulering, prøving e.l. som skal foretas av tekniske anlegg. Av varselet skal fremgå hvilke forutsetninger som må være oppfylt for at prøving e.l. skal kunne gjennomføres. Er det nødvendig at sideentreprenører har gjort bestemte tiltak, eller må sideentreprenører medvirke til prøvene, skal dette fremgå av varselet.
- 30.2 Innkalling til overtagelsesforretning**
Når det er sendt melding om når kontraktarbeidet vil bli ferdig til overtagelse, kan hver av partene med rimelig frist kreve at det skal holdes ferdigbetaling og overtagelsesforretning.
- En frist på 14 dager, regnet fra mottagelsen av kravet, skal normalt anses som rimelig.
- 30.3 Overtagelsesforretning**
Ved overtagelsesforretningen gjennomføres en besiktigelse av kontraktarbeidet. Unnlater en av partene uten gyldig grunn å møte til overtagelsesforretning innkalt i henhold til 30.2, kan den annen part gjennomføre overtagelsesforretningen alene.

FOR UNDERVISNING

30.4

Protokoll

Det skal føres protokoll over overtagesforretningen, som skal angi

- hvem som er til stede
- mangler som måtte påvises
- frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell etterbesiktigelse
- hvorvidt kontraktarbeidet overtas eller nektes overtatt.

Dersom byggherren nekter å overta kontraktarbeidet, skal han begrunne dette i protokollen. Godtar ikke entreprenøren nektelsen, skal han begrunne dette i protokollen. Det samme gjelder dersom partene er uenige om en påstått mangel ved kontraktarbeidet.

Protokollen undertegnes av de parter som er til stede. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokoll.

30.5

Byggherrens rett til å nekte overtagelse

Byggherren kan nekte å overta kontraktarbeidet hvis det ved overtagesforretningen påvises slike mangler at disse eller utbedringen av dem vil hindre den forutsatte bruk av kontraktarbeidet i en grad som gir byggherren rimelig grunn til å nekte overtagelse.

Byggherren kan også nekte overtagelse hvis det ikke foreligger prøving, innregulering eller dokumentasjon som fastsatt i kontrakten eller som er forutsatt skal foreligge ved overtagesforretningen, og som er nødvendig for at byggherren skal kunne vurdere om kontraktens krav på vesentlige punkter er oppfylt.

Byggherren kan dessuten nekte å overta kontraktarbeidet før avtalt ferdigstillesdato.

30.6

Vilkår for byggherrens rett til å overta kontraktarbeidet før det er meldt ferdig
Entreprenøren kan nekte byggherren å ta kontraktarbeidet i bruk før det tidspunkt det er meldt ferdig til.

Dersom entreprenøren er forsinket med ferdigstillelsen og det foreligger sterke grunner for å ta kontraktarbeidet i bruk, kan byggherren likevel fremsette skriftlig krav om det overfor entreprenøren. Entreprenøren plikter å etterkomme kravet med mindre dette i vesentlig grad vil hindre entreprenørens videre arbeid.

Før byggherren tar kontraktarbeidet i bruk, skal det holdes overtagesforretning for å registrere hva som er fullført av kontraktarbeidet, hva som ikke er fullført og hvilke mangler som måtte foreligge. Byggherren skal overta de deler som er fullført, jf. 30.8. De øvrige deler overtas ved egen overtagesforretning når de er fullført. Entreprenørens plikt til å holde hele kontraktarbeidet forsikret gjelder frem til overtagelse av hele kontraktarbeidet. Ved overtagelse av deler av kontraktarbeidet etter denne bestemmelse reduseres eventuell løpende dagmuklt forholdsmessig.

30.7

Virkninger av overtagelse

Når byggherren overtar kontraktarbeidet ved overtagesforretning, inntrer følgende virkninger:

- Risiko for kontraktarbeidet går over fra entreprenøren til byggherren, jf. punkt 15.
- Entreprenørens plikt til å holde kontraktarbeidet forsikret opphører, jf. punkt 14.
- Reklamasjonsfristen etter 32.8 begynner å løpe.
- Entreprenøren får rett til å sende slutt faktura, jf. punkt 31.
- Sikkerhet som entreprenøren har stilt for ansvar i byggetiden, nedtrappes i samsvar med reglene i 13.2.

Tar byggherren kontraktarbeidet i bruk uten overtagesforretning, går risikoen for kontraktarbeidet over fra entreprenøren til byggherren i det øyeblikk dette tas i bruk. For øvrig inntrer virkningene av overtagelsen ved utløpet av den sfjortende dag etter påbegynt bruk. Disse virkningene inntrer uavhengig av om entreprenøren har sendt varsel om ferdigstillelse.

FOR UNDERVISNING

30.8

Overtagelse av deler av kontraktarbeidet

Byggherren kan overta deler av kontraktarbeidet bare hvis kontrakten gir hjemmel for det.

Ved delovertagelse får bestemmelsene om overtagelse tilsvarende anvendelse.

31

Sluttoppgjør

31.1

Faktura for sluttoppgjør (slutt faktura)

Entreprenøren skal sende slutt faktura innen en frist beregnet etter 31.5 regnet fra overtagelse.

Slutt faktura skal omfatte alle entreprenørens krav, bortsett fra krav knyttet til arbeid som er utsatt til etter overtagelse. Krav som tidligere er fremmet, men ikke avgjort eller betalt, skal gjentas i forbindelse med sluttoppgjøret dersom disse krav fremdeles opprettholdes. Hvis ikke skal kravene betraktes som frafalt.

Krav som ikke er medtatt i sluttoppgjøret, kan ikke fremsettes senere. Entreprenøren kan likevel ta forbehold om senere endring av sluttsummen dersom grunnlaget for beregning av kravet ikke har foreligget i tide. Slikt forbehold kan bare gjøres for spesifikt angitte ytelser.

31.2

Byggherrens rett til selv å sette opp sluttoppgjør

Dersom entreprenøren ikke sender slutt faktura innen fristen, kan byggherren skriftlig fastsette en rimelig tilleggsfrist og samtidig ta forbehold om selv å foreta oppstilling for sluttoppgjør etter utløpet av tilleggsfristen.

Mot en slik oppstilling fra byggherren kan entreprenøren bare gjøre innsigelser dersom han reklamerer innen 14 dager fra mottagelsen av oppstillingen.

31.3

Innsigelse mot slutt faktura

Har byggherren innsigelser mot entreprenørens slutt faktura, skal disse gjøres gjeldende innen en frist beregnet etter 31.5 regnet fra mottagelse av slutt faktura. Har byggherren andre krav mot entreprenøren, skal disse fremsettes innen samme frist.

31.4

Betaling av sluttoppgjør

Byggherren plikter å betale slutt faktura innen en frist beregnet etter 31.5 regnet fra mottagelse av fakturaen.

For betaling av slutt faktura gjelder de generelle betalingsregler i 25.2, 25.3 og 25.4 tilsvarende.

31.5

Beregning av tidsfrister

Tidsfrister i forbindelse med sluttoppgjør skal beregnes i forhold til kontraktarbeidets varighet. For arbeider som har pågått i høyst 3 måneder, skal det være en tidsfrist på 28 dager. Ved arbeider av lengre varighet forlenges fristen med 7 dager for hver påbegynt 3 måneder. Fristen skal dog ikke være lenger enn i alt 70 dager.

32

Mangel ved kontraktarbeidet. Erstatningsansvar

32.1

Mangel

Det foreligger mangel dersom kontraktarbeidet ikke er i den stand byggherren har krav på etter kontrakten, og dette skyldes forhold entreprenøren svarer for.

32.2

Utbedring m.m.

Mangel som er påberopt i rett tid, er entreprenøren forpliktet til å ubedre vederlagsfritt. Tilkomstgifter, utgifter til konstatering av mangelen og andre utgifter som er en direkte og nødvendig følge av utbedring av mangelen, dekkes av entreprenøren.

FOR UNDERVISNING

Det samme gjelder utbedring av skader på andre deler av kontraktarbeidet som er oppstått etter overtagelsen, og som er en nærliggende og påregnelig følge av slik mangel.

Entreprenøren er ansvarlig for utgifter til utbedring av skader på deler av bygget eller anlegget som ikke omfattes av kontrakten, når skaden er en følge av mangel som skyldes uaktsomhet hos entreprenøren. Forutsetningen er at utbedringen skjer på en rimelig og forsvarlig måte.

32.3 Frist for utbedring

Byggherren skal sette en rimelig frist for entreprenørens utbedring etter 32.2.

Byggherren plikter å gi entreprenøren nødvendig atkomst slik at utbedring kan foretas. Utbedring skal skje på en slik måte at det tas hensyn til byggherrens bruk av bygget eller anlegget.

Hvis det ikke er til klar ulempe for byggherren, kan entreprenøren kreve at utbedring av mangler som er reklamert etter overtagelsen, skjer samlet innen ett år fra overtagelsen.

32.4 Erstatning for utbedringskostnader

Er utbedring ikke foretatt innen utløpet av den fastsatte frist, kan byggherren kreve at entreprenøren betaler de nødvendige kostnader til utbedring utført av andre. Byggherren skal varsle entreprenøren før utbedring settes bort til andre.

Er det tvungende nødvendig at utbedring foretas raskere enn entreprenøren har anledning til, kan utbedring settes bort uten varsel.

32.5 Prisavslag

Vil kostnadene til utbedring bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås, kan byggherren ikke kreve utbedring foretatt eller kostnadene ved slik utbedring erstattet.

Byggherren kan i stedet kreve prisavslag beregnet på grunnlag av den reduksjon av byggets eller anleggets verdi som mangelen medfører. Prisavslaget skal minst settes til den besparelse entreprenøren har oppnådd som følge av at utførelsen ikke er kontraktsmessig.

32.6 Erstatning for tap

Har en mangel påført byggherren økonomisk tap som ikke dekkes i henhold til 32.2, kan byggherren bare kreve erstatning for sitt tap dersom mangelen har sin årsak i forsømming eller grovt uaktsomt forhold hos entreprenøren.

32.7 Reklamasjon ved overtagelse

Melder ikke byggherren ved overtagelsesforretningen fra om mangel som han har oppdaget, eller som han burde ha oppdaget ved vanlig aktsom besiktigelse, kan han ikke senere påberope seg den.

32.7.2

Har byggherren tatt kontraktarbeidet i bruk uten overtagelsesforretning, gjelder bestemmelsen i 32.7.1 tilsvarende fra den fjortende dag etter påbegynt bruk, med mindre byggherren eller entreprenøren har begjært overtagelsesforretning innen dette tidspunkt.

32.8 Reklamasjonsfrist

Mangel som først vises seg etter overtagelsen, må byggherren påberope seg uten ugrunnet opphold etter at han har eller burde ha oppdaget den. Påberopes ikke mangelen uten ugrunnet opphold, taper byggherren retten til å reise krav i anledning mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 3 år fra overtagelsen, selv om mangelen ikke kunne ha vært oppdaget tidligere.

Utføres deler av kontraktarbeidet etter overtagelsen, løper reklamasjonsfristen fra avslutningen av utførelsen av vedkommende del.

FOR UNDERVISNING

32.9 Reklamasjonsbesiktigelse

Innen utløpet av reklamasjonsfristen kan hver av partene kreve at det skal holdes en felles reklamasjonsbesiktigelse av kontraktarbeidet. Regelen i 32.7.1 gjelder tilsvarende.

32.10 Unntak fra reklamasjonsreglene

Uansett reklamasjonsfristene i 32.7, 32.8 og 32.9 kan byggherren gjøre mangel gjeldende som har sin årsak i forsømming eller grovt uaktsomt forhold hos entreprenøren.

33 Erstatningsansvar utenfor kontraktforholdet

Medfører utførelsen av kontraktarbeidet skade på byggherrens person eller på ansatte eller på ting som ikke omfattes av kontrakten, er entreprenøren erstatningsansvarlig overfor byggherren i den utstrekning dette følger av alminnelige erstatningsregler. Tilsvarende gjelder overfor entreprenøren hvor byggherren volder skade på entreprenørens person eller på ansatte, redskaper, materialer, maskiner eller på andre ting.

Skyldes skaden mangel ved kontraktarbeidet, gjelder kun reglene i punkt 32.

34 Hevning på grunn av mislighold

34.1 Hevning ved entreprenørens mislighold

34.1.1 Byggherren har rett til å heve kontrakten dersom entreprenøren vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser, eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntrø, og forholdet ikke har blitt rettet etter skriftlig varsel fra byggherren innen en rimelig frist fastsatt av byggherren.

34.1.2 Hevning skjer ved at byggherren gir entreprenøren skriftlig meddelelse om dette. Når hevning skjer

a) skal entreprenøren avslutte utførelsen og forlate byggeplassen innen en rimelig frist som fastsettes av byggherren. Byggherren skal ha rett til, mot rimelig godtgjørelse, å bruke entreprenørens stillaser, maskiner, redskaper eller andre innretninger og materialer som er bestemt til utførelsen, og som befinner seg på byggeplassen når entreprenøren mottar byggherrens skriftlige meddelelse om hevning

b) skal byggherren godtgjøre entreprenøren for det som er kontraktsmessig utført etter kontraktens priser. Av denne godtgjørelse kan byggherren holde tilbake det som er nødvendig for å dekke krav etter 34.1.2 c) og d)

c) skal entreprenøren betale erstatning for de nødvendige merkostnader, herunder merutgifter til finansiering

d) skal entreprenøren dessuten betale erstatning for tap ut over merkostnadene dersom misligholdet har sin årsak i forsømming eller grovt uaktsomt forhold hos entreprenøren

34.1.3 Heves kontrakten på grunn av overstridelse av fullføringsfristen, løper ikke dagmuklt etter at hevning har skjedd, men mulig pålept dagmuklt skal gå til fradrag i eventuelt erstatningsbeløp etter 34.1.2 d).

34.2 Hevning ved byggherrens mislighold

34.2.1 Entreprenøren har rett til å heve kontrakten dersom byggherren vesentlig misligholder sine kontraktsforpliktelser, eller det er klart at vesentlig mislighold vil inntrø, og forholdet ikke har blitt rettet etter skriftlig varsel fra entreprenøren innen en rimelig frist fastsatt av entreprenøren. En frist på 14 dager regnet fra mottagelsen av varselet skal normalt anses som rimelig.

34.2.2 Hevning skjer ved at entreprenøren gir byggherren skriftlig meddelelse om dette. Når hevning skjer

- a) kan entreprenøren innstille utførelsen når som helst etter at byggherren har mottatt entreprenørens skriftlige meddelelse om hevning
- b) skal byggherren betale entreprenøren for kontraktmessig utførelse etter kontraktens priser, for nedriggings- og avviklingskostnader, samt for tap på grunn av kontraktforpliktelser overfor underentreprenører
- c) skal byggherren betale entreprenøren erstatning for tap i fortjeneste som han etter kontrakten ville ha hatt på den glenstående del av kontraktarbeidet
- d) skal byggherren betale erstatning for ytterligere tap såfremt mistilholdet har sin årsak i forseggelig eller grovt uaktsomt forhold hos byggherren

34.3 Registrering ved hevning

Ved hevning kan hver av partene skriftlig kreve at det umiddelbart avholdes en registreringsforretning over det utførte arbeid. Ved registreringsforretningen skal det føres protokoll som angir hvem som er til stede, hva som er utført og mangler ved det utførte. Unnlater en part å møte uten gyldig grunn, kan den annen part gjennomføre registreringsforretningen alene.

35 Hevning på grunn av konkurs eller insolvens

35.1 Entreprenørens konkurs eller insolvens

Går entreprenøren konkurs, eller hvis han bevislig blir eller erklæres å være insolvent, kan byggherren skriftlig heve kontrakten, med mindre det uten ugrunnet opphold blir godgjort at kontraktarbeidet vil bli fullført i samsvar med kontrakten.

Hver byggherren kontrakten etter denne bestemmelse, får reglene i 34.1.2 og 34.1.3 tilsvarende anvendelse.

35.2 Byggherrens konkurs eller insolvens

Går byggherren konkurs, eller hvis han bevislig blir eller erklæres å være insolvent, kan entreprenøren skriftlig heve kontrakten hvis det ikke innen en rimelig frist som han setter, blir stilt betryggende sikkerhet for rett-tidig oppfyllelse av den glenstående del av byggherrens forpliktelser etter kontrakten. Frem til utløpet av denne frist har entreprenøren rett til å stanse utførelsen i samsvar med punkt 36.

Hver entreprenøren kontrakten etter denne bestemmelse, får reglene i 34.2.2 tilsvarende anvendelse.

36 Entreprenørens rett til å stanse arbeidet

Entreprenøren har med 24 timers skriftlig varsel rett til å stanse utførelsen ved vesentlig betalingsmislighold. Ved stansning har entreprenøren krav på fristforlengelse og kostnadsdekning i samsvar med bestemmelsene i 17.1 og 17.4.

37 Eiendomsrett til kontraktarbeid og materialer

37.1 Eiendomsrettens overgang

Kontraktarbeidet blir byggherrens eiendom etter hvert som det utføres. Materialer som er tilført byggeplassen, og som skal bygges inn, blir byggherrens eiendom når han har betalt dem.

37.2 Eiendomsrett til materialer

Materialer byggherren har levert, og som ikke medgår til kontraktarbeidet, er byggherrens eiendom.

Gamle materialer som må fjernes ved ombygging eller reparasjon, tilfaller entreprenøren, unntatt ved regningsarbeider.

38

Krav mot entreprenørens underentreprenører m.m.

Byggherren har rett til å benytte de mangelkrav entreprenøren har mot sine underentreprenører eller tidligere salgsledd, direkte overfor disse. Underentreprenørene og tidligere salgsledd har rett til å motregne overfor kravet i den utstrekning dette er tillatt anes gjeldende rett. Byggherren kan bare gjøre slikt krav gjeldende såfremt det må anses godgjort at kravet ikke kan gjennomføres mot entreprenøren eller er i høy grad vanskeliggjort på grunn av konkurs eller annen klar insolvens.

Byggherrens krav mot entreprenøren faller bort i den grad oppgjør fra underentreprenører og andre gir dekning for kravet.

Entreprenøren skal varsle sine underentreprenører om byggherrens rett etter dette punkt.

39 Varsler

Alle varsler, krav og andre meldinger som skal gis etter bestemmelsene i kontrakten, skal gis skriftlig til partenes representanter etter 5.1 eller til avtalte adresser.

Varsel som er innført i referat eller protokoll ført etter 5.2, regnes som skriftlig varsel.

40 Tvister

40.1 Minnelige løsninger

Tvister mellom partene om kontraktsforholdet skal søkes løst i minnelighet. Dersom løsning ikke oppnås, skal de nedenfor angitte regler gjelde.

40.2 Foreløpig oppmannsavgjørelse

Inntil overtagelse kan hver av partene kreve en tvist om kontraktsforholdet avgjort av en oppmann med mindre tvisten allerede er brakt inn for domstolen eller voldgiftsretten etter 40.3 eller 40.4.

Er det ikke på forhånd avgjort hvem som skal være oppmann, og partene ikke blir enige om dette innen 14 dager etter at kravet er fremsatt, foretar by- eller herredsretten ved bygge- eller anleggsstedets verneming oppnevneisen.

Den som bringer tvisten inn for oppmannsavgjørelse, skal skriftlig nedlegge påstand og i nødvendig utstrekning begrunne sitt standpunkt og fremlegge dokumentasjon. Kopi av begjæringen sendes direkte til den annen part. Innen en kort frist fastsatt av oppmannen skal den annen part få anledning til skriftlig å uttale seg og fremlegge sine bevis. Partene har rett til å sende ett ytterligere innlegg til oppmannen med kopi til den annen part innen 7 dager etter å ha mottatt den annen parts uttalelse. Hvis oppmannen finner det ønskelig, kan han innkalle partene til et møte for å redegjøre ytterligere for sine krav i hverandres påhør.

Oppmannens avgjørelse av tvisten skal begrunnes og sendes hver av partene. Avgjørelsen skal foreligge innen 14 dager etter avsluttet saksforberedelse. Dersom en part uten gyldig grunn unnlater å uttale seg eller møte for oppmannen, skal denne avgjøre tvisten uten ytterligere utsettelse.

Den part som fullt ut eller i det vesentlige taper saken, bærer de endelige utgiftene til oppmannen. For øvrig bærer hver av partene sine omkostninger.

Oppmannsavgjørelsen er ikke bindende. Partene skal innen en måned etter mottagelsen av avgjørelsen skriftlig meddele hverandre om de vil akseptere avgjørelsen som bindende.

40.3 Tvilsløsning ved tvister der kravet er under 100 Q

40.3.1 Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet der kravet eller tvistegjenstandens verdi er under 100 Q, avgjøres ved ordiner rettergang med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved voldgift.

40.3.2 Ved ordiner rettergang skal bygge- eller anleggsstedets verneming være verneming for alle søksmål som måtte utspinge av kontrakten, jf. tvistemålsloven § 36.

40.4 Tvistløsning ved tvister der kravet er over 100 G

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet der kravet eller tvistegjenstandens verdi er lik eller over 100 G, skal endelig avgjøres ved voldgift etter tvistemålsloven kapittel 32 med mindre partene blir enige om å la tvisten avgjøres ved ordinær rettergang.

Voldgiftsretten skal sende voldgiftavgjørelsene inn til Norges Byggstandardiseringsråd, som fritt kan offentliggjøre disse i anonymisert form.

Bestemmelsen i 40.3.2 gjelder tilsvarende.

A.

Hei, Peder !

Nå er det sannelig lenge siden sist. Jeg håper alt står bra til med deg og din familie.

Jeg kom akkurat på at jeg skylder deg 15.000 kroner fra ferieturen vår forrige sommer. For tiden er jeg litt i knipe, men jeg skal betale den 15. juli når feriepengene kommer. Er dette ok ?

Ha en hyggelig sommer !

Med hilsen

Lars Holm.

B.

GJELDSBEVIS

Jeg, Lars Holm (f. 13.12.60), erklærer herved å skyldte Peder Ås 15000 - femtentusen - kroner for pengelån i anledning ferietur sommeren 1994. Beløpet betales i sin helhet den 15. juli 1995.

Lars Holm.

Har det noen betydning at tidspunktet for tilbakebetaling blir utelatt ?

C.

GAVEKORT

Mot forevisning av dette gavekortet, utleveres varer i vår butikk for 1000 - ettusen - kroner.

Ting og Tang AS

D.

GJELDSBREV

Jeg, Peder Ås, erklærer å skyldes Lars Holm 5000 kroner dersom han får laud til eksamen på 3. avdeling.

Peder Ås.

Har det noen betydning om Lars har fått laud?

E.

GJELDSBREV

Jeg, Marte Kirkerud, erkjenner å skylde Ågerbanken 150 000 - etthundredeogfemtitusen - kroner.

Beløpet betales i avdrag på 5000 kroner pluss renter og omkostninger den 15. i hver måned, første gang 15. mai 1995.

Beløpet forrentes med den til enhver tid gjeldende rente i Ågerbanken, for tiden 8.0 % p.a.

Til sikkerhet for beløpet stiller jeg eiendommen "Fredistua" Gnr. 15, bnr. 12 i Lillevik.

Marte Kirkerud.

Vitner

Hvorfor brukes vitnepåtegning?

Hva om det er tilføyd "ikke til order"?

Har det noen betydning at renten er gjort variabel?

F.

OMSETNINGSGJELDSBREV

Jeg, Peder Ås, erkjenner å skylde Lars Holm \$ 500 - femhundre - dollar i anledning feriereisen sommeren 1994.

Peder Ås.

