

## **Gode råd om hus - Engasjement av håndverkere og kontrakt**

I forrige artikkel tok jeg for meg håndverkertjenesteloven generelt. I denne artikkelen skal jeg gi deg som huseier noen råd om hva du bør huske på når du skal engasjere en håndverker.

Før en håndverker engasjeres, bør du lage en skriftlig oversikt over hva du ønsker gjort. Og har du spesielle ønsker med hensyn til materialvalg og utførelse, må også dette tas med i oversikten. Dersom arbeidet som skal utføres er omfattende, vil det for de aller fleste av oss være vanskelig å lage en slik detaljert beskrivelse. I slike tilfeller vil det derfor være fornuftig å søke råd hos en bygningskyndig person. Vedkommende person eller firma vil da lage en spesifisert beskrivelse av arbeidet som skal utføres. Når beskrivelsen er ferdig utarbeidet, sender du den ut til flere firmaer hvor du ber om pris og ferdigstillelsesdato.

Det er en god grunn til å planlegge slik. Detaljert planlegging tvinger deg som huseier til å tenke gjennom hvordan du ønsker arbeidet utført. Dette reduserer nødvendigheten for å foreta endringer og tilleggsbestillinger mens arbeidet utføres, hvilket igjen reduserer faren for tilleggskrav og forsinkelser fra håndverkeren.

En spesifisert arbeidsbeskrivelse gjør det dessuten langt enklere for en håndverker å kalkulere pris på arbeidet. Om det kun foreligger en grov skisse over hva som skal utføres, tvinges håndverkeren til å ta høyde for en lang rekke forhold som han der og da ikke kan ta stilling til. Mange håndverkere vil endog nekte å gi en fast pris på arbeidet. Du som huseier vil da måtte engasjere håndverkeren og honorere ham på bakgrunn av medgått tid og masser.

I mange tilfeller overlater huseier til håndverkeren å ta stilling til hvordan arbeidet skal utføres. Det er i og for seg ikke noe i veien for dette, men du må da sikre at det i kontrakten med håndverkeren gis en god beskrivelse av arbeidet som håndverkeren skal utføre. Like viktig er det dessuten at kontrakten også gir uttrykk for hva håndverkeren ikke skal gjøre. Er for eksempel omkostninger til deponi inkludert i prisen?

Jeg blir ofte spurt om ikke en muntlig avtale er like bindende som en skriftlig. Svaret på dette er nokså enkelt: En muntlig avtale er like bindende og forpliktende som en skriftlig avtale. Men det er langt vanskeligere å bevise en muntlig avtale, og kan avtalen ikke bevises så kan den heller ikke legges til grunn. Gjør det derfor til en vane at du skriftliggjør alle avtaler som inngås med håndverkeren. Dette gjelder ikke bare selve kontrakten, men også alle andre avtaler som fattes mens arbeidet pågår.

I kontrakten bør det dessuten klart fremgå når arbeidet forventes fullført. Det bør også avtales hvem som har ansvaret for kontakten med bygningsmyndigheter og

andre håndverkere. Du som huseier bør dessuten sikre deg at håndverkeren er forsikret og at dette kommer frem av avtalen. Dersom håndverkeren skal renovere badet er det dessuten et poeng å sikre seg at han er våtromssertifisert. Ta det med i avtalen og sørg for at det blir dokumentert. Avtalen bør dessuten regulere når betaling skal skje. Dersom arbeidet er omfattende og tidskrevende er det vanlig å sende a-kontofakturaer. For å unngå at man som huseier betaler for arbeid som fortsatt ikke er utført, kan man i avtalen også bestemme at så å så mange prosent av honoraret skal betales på forskjellige stadier i prosessen.

I neste artikkel vil jeg redegjøre for reglene om prisfastsettelse og når håndverkeren kan kreve tilleggsbetaling.