

Gode råd om hus - Prisfastsettelse

I forrige artikkel skrev jeg om hva du som huseier bør huske på når du skal inngå kontrakt med en håndverker. I kontrakten skal selvfølgelig også prisen for arbeidet oppgis. Prisen kan imidlertid være oppgitt på ulike måter.

Håndverkeren kan gi en bindende fast pris, et prisoverslag, en uforpliktende prisantydning, en makspris eller det kan være avtalt at arbeidet skal utføres etter medgått tid og mengde. Hva du som kjøper til slutt må betale for arbeidet vil kunne variere meget ut i fra hvilke av disse alternativene dere avtaler.

I forrige artikkel skrev jeg at det var viktig at man på forhånd laget en arbeidsbeskrivelse. Og at du også tok med eventuelle ønsker mht. materialvalg og utførelse. Denne arbeidsbeskrivelsen kan du deretter sende ut til flere håndverkere og be om pris på arbeidet. På denne måten er du sikrere på at prisen som betales er korrekt. Som huseier må du likevel ikke bare se hen til pris. Like viktig er om håndverkeren faktisk har gitt pris på hele arbeidet. Av og til opplever man nemlig at håndverkeren kun prissetter deler av arbeidet med den begrunnelse at man mangler opplysninger som er nødvendig for å prissette den resterende delen. I andre tilfeller vil håndverkeren kunne ta forbehold eller beskrive forutsetninger for prisen. Og det hender dessuten at håndverkeren gir pris på arbeidet men har en annen utføring eller har valgt andre materialer enn det som følger av arbeidsbeskrivelsen.

Dersom det er gitt en fast pris, kan håndverkeren ikke kreve et høyere vederlag enn avtalt selv om det senere skulle vise seg å være mer arbeidskrevende enn antatt. På den annen side kan du som huseier heller ikke kreve at vederlaget nedjusteres.

Dersom håndverkeren har gitt en prisantydning, har både du og håndverkeren en begrenset rett til å justere vederlaget. Vederlaget kan dog ikke endres vesentlig og i alle fall ikke mer enn 15 % med mindre en annen grense er uttrykkelig avtalt.

Har håndverkeren gitt en makspris, skal vederlaget ikke overskride denne grensen. Du kan likevel kreve at håndverkeren dokumentere arbeidet som er gjort slik at du har mulighet til å kontrollere vederlagets rimelighet. At det er gitt en makspris innebærer således ikke at alt inntil grensen er akseptabelt. Vederlaget må uansett framstå som rimelig etter tjenestens art, omfang og utføring.

Dersom håndverkeren kun har gitt en uforpliktende prisantydning eller krever at vederlaget skal fastsettes etter medgått tid og mengde, har huseier ingen sikkerhet mot at vederlaget kan bli mye høyere enn forventet. Du er imidlertid sikret mot urimelige krav og skal i utgangspunktet ikke betale mer en gjengs pris. Du bør likevel unngå slike avtaler dersom det er mulig

Det er håndverkeren som har ansvaret for å klargjøre hvilket alternativ som er valgt. Dersom håndverkeren har gitt en prisantydning, uten samtidig å si at den er uforpliktende, vil prisantydningen derfor måtte anses som et prisoverslag med begrenset adgang til justering. Der det er tvil skal man altså velge det alternativ som er best for forbrukeren.

Dersom ikke annet er sagt skal prisen alltid anses å inkludere merverdiavgift og andre offentlige avgifter. Unntak fra denne regelen kan bare gjøres dersom det må antas at huseieren likevel visste at prisen ikke inkluderte slike avgifter.

Dersom det ikke er avtalt a-konto betaling, skal vederlaget først betales etter at arbeidet er utført.

Dersom du mener at vederlaget håndverkeren krever er for høyt, må du gi beskjed om dette snarest mulig. I motsatt fall vil du være bundet av den pris som håndverkeren har oppgitt på fakturaen. Dette gjelder dog ikke dersom prisen er i strid med avtale eller er urimelig.

I neste artikkel vil jeg ta for meg håndverkerens rett til tilleggsbetaling.