

Gode råd om hus - Håndverkerens rett til tilleggsbetaling

I forrige artikkel tok jeg for meg beskrivelse og prisfastsettelse av håndverkerens oppdrag. Dette skaper sjeldent problemer i praksis. Derimot oppstår det relativt ofte diskusjon om håndverkerens rett til å kreve betaling utover det som er avtalt. Hvorvidt håndverkeren har rett til dette vil avhenge av hva som er avtalt og hvor godt arbeidet er beskrevet i anbuds- eller tilbudsbrevet.

Med tilleggsbetaling menes noe annet en justering av kontraktsbeløpet. Tilleggsbetaling kan kun kreves for arbeider som ikke var avtalt mellom huseier og håndverkeren. Dersom arbeidet viser seg å være mer omfattende enn håndverkeren hadde grunn til å regne med, kan han også øke prisen med inntil 15 % dersom han ikke har gitt en fast pris men kun et prisoverslag.

Dersom en håndverker blir bedt om å utføre et arbeid som ligger utenfor det avtalte vil han altså ha krav på tilleggsbetling for dette arbeidet. Dersom partene har utarbeidet en god beskrivelse av det avtalte arbeidet vil det være enkelt å ta stilling til om det foreligger et tilleggsarbeid eller ikke. Dersom arbeidsbeskrivelsen er generell og ullen, vil det derimot forholde seg motsatt. Problemstillingen kan beskrives med følgende eksempel fra virkeligheten: Et ektepar engasjerte en håndverker til å bygge en ny veranda på hytta. Den gamle verandaen var montert på fire søyler og hadde en levegg i den ene enden. Den nye verandaen ble montert på akkurat samme måte. Håndverkeren hadde imidlertid kun beregnet tre søyler fordi dette var tilstrekkelig til å ivareta bæreevnen. Han hadde heller ikke medregnet montasje av leveggen. Når hytteeieren likevel ba om at dette ble montert krevde håndverkeren i ettertid tilleggsbetaling. Hytteeieren mente på sin side at det var avtalt at verandaen skulle oppføres i samme stil og på samme måte som den gamle og var derfor ikke villig til å betale ekstra for montering av levegg og en søyle. Problemstillingen som her oppstod hadde vært unngått dersom partene hadde brukt litt lengre tid på å beskrive hva som skulle gjøres, hvordan det skulle gjøres og hvilke materialer som skulle benyttes.

Til tider kan det hende at håndverkeren under arbeidet oppdager forhold som bør utbedres og som det vil være lønnsomt å utbedre der og da. I noen tilfeller vil dette arbeidet være å anse som en del av hovedoppdraget. I så tilfelle har håndverkeren ikke rett til å kreve tilleggsbetaling selv om arbeidet da blir mer omfattende enn forutsatt. Han kan imidlertid ha rett til å øke vederlaget med inntil 15 % dersom han kun har gitt et prisoverslag.

Dersom en utbedring av forholdet anses å ligge utenfor avtalen, vil håndverkeren kun ha rett til tilleggsbetaling dersom huseieren har godkjent at arbeidet ble utført. Har håndverkeren utført tilleggsarbeidet uten forutgående samtykke fra huseier, kan han likevel kreve tilleggsbetaling dersom huseieren må antas å ville

ha tilleggsarbeidet utført og prisen for tilleggsarbeidet er ubetydelig i seg selv, eller den er lav i forhold til prisen for den avtalte tjenesten.

Problemene som oppstår rundt håndverkerens krav på tilleggsbetaling kan ofte være vanskelig i praksis. Som huseier kan du imidlertid gjøre det svært mye enklere for deg selv ved å detaljert beskrive det arbeid du ønsker utført, hvordan du ønsker det gjort og hvilke materialer du ønsker brukt. Det tar tid og kan koste penger, men vil likevel kunne være en billig forsikring mot uventede og store tilleggskrav i ettertid.

I neste artikkel vil jeg redegjøre for reglene ved forsinkelse.