

## Gode råd om hus – Forsinkelse av håndverkertjenesten

I forrige artikkel skrev jeg om håndverkerens rett til tilleggsbetaling og at denne kunne avhenge av hva som var skrevet i avtalen. Et annet forhold du som huseier må avtalefeste er når tid tjenesten skal ta til og når den skal være ferdig. Dette vil ha stor betydning for din posisjon og dine rettigheter når håndverkerens tjeneste blir forsinket.

Dersom det foreligger en forsinkelse av tjenesten, har du som huseier rett til å kreve tjenesten gjennomført, holde tilbake betaling, heve avtalen og/eller kreve erstatning.

Dersom håndverkeren ikke starter arbeidet til avtalt tid, bør du tilskrive håndverkeren straks og gjøre ham oppmerksom på at det foreligger et mislighold av avtalen i form av forsinket oppstart. Du bør samtidig gi ham en kort frist til å igangsette arbeidet som avtalt og at du i motsatt fall vil heve avtalen. Dersom håndverkeren oversitter også denne fristen, skal du skriftlig heve kontrakten. Dersom du allerede hadde innhentet tilbud fra en rekke forskjellige håndverkere, kan du deretter kontakte nummer to på listen og undersøke om han fortsatt er interessert i å påta seg oppdraget. Har du ikke vært i kontakt med andre håndverkere, må du innhente ny pris på arbeidet fra i alle fall tre forskjellige håndverkere som har tid til å påta seg oppdraget. Av disse må du velge det billigste med mindre gode grunner tilsier noe annet. Dersom den nye håndverkeren krever en høyere pris på arbeidet kan du kreve differansen erstattet av den håndverkeren som misligholdt avtalen.

Dersom selve utføringen av arbeidet blir forsinket slik at tjenesten ikke er fullført innen den avtalte tid, må du i alle fall sørge for at du tilbakeholder tilstrekkelig av håndverkerens vederlag til å sikre en gjennomføring av avtalen. Her bør du ta hensyn til at det ofte er dyrere å engasjere en ny håndverker til å fullføre et arbeid andre har startet. Dette fordi den nye håndverkeren har oppstartskostnader som du allerede har betalt til den håndverkeren som har utført tjenesten så langt. Du bør derfor tilbakeholde noe mer enn "restverdien" av kontrakten. Betaling av vederlaget er det eneste effektive pressmiddel du som huseier har mot en vanskelig håndverker. Du må derfor aldri utbetale hele vederlaget før arbeidet er fullført uansett hvor mye håndverkeren truer deg.

Dersom avtalt sluttdato kommer og går uten at arbeidet blir ferdigstilt, bør du tilskrive håndverkeren og gi ham en kort frist for å igangsette arbeidet igjen. Dersom det er mulig bør du også opplyse om når du forventer at arbeidet skal være ferdigstilt. Dersom også disse fristene oversettes, kan du ha rett til å heve avtalen. Forhåpentligvis har du ikke allerede utbetalt hele vederlaget slik at du kan bruke disse pengene på å engasjere en ny håndverker. Også her må du kontakte flere håndverkere, innhente pris på arbeidet og anta det billigste

alternativet med mindre gode grunner taler for noe annet. Og dersom de pengene du tilbakeholdt ikke strekker til, kan du kreve tapet erstattet.

Loven regler om huseiers rettigheter ved forsinkelse er ikke vanskelig i praksis. Forutsetningen er dog at partene har tatt seg bryet med å avtale når arbeidet skal igangsettes og når det skal være ferdig. De fleste håndverkere har små problemer med å gjøre dette muntlig. Det skulle ikke da være vanskelig å avtale dette med mindre håndverkeren selv tviler på det han sier.

Grunnet juleferie vil neste artikkel komme først torsdag den 12. januar. Inntil da ønsker jeg deg og dine nærmeste en riktig god og fredfylt jul.