

## Gode råd om hus - Mangel ved håndverkertjenesten

Godt nyttår! I forrige artikkel tok jeg for meg håndverkertjenestelovens regler om forsinkelse. I denne artikkel skal jeg redegjøre for når det i henhold til samme lov foreligger en mangel ved tjenesten.

Mangler ved håndverkertjenester kan deles i to grupper. For det første opererer loven med det en kan kalle "resultatmangler". Det vil si at en mangel foreligger når tjenestens resultat ikke står i samsvar med avtale eller hva forbrukeren med rimelighet kunne forvente. Hvorvidt tjenesten er i samsvar med avtale er sjeldent vanskelig å ta stilling til. En god avtale vil spesifisere hva håndverkeren skal gjøre. Om dette arbeidet ikke er utført i sin helhet, vil det således foreligge en mangel ved tjenesten. I tidligere artikler har jeg dog også anbefalt at man i avtalen redegjør for hvordan og med hvilke materialer arbeidet skal utføres dersom man har spesielle ønsker i så måte. Dersom det er avtalt at håndverkeren skal legge stående panel på stua, vil det være en mangel dersom han i strid med avtalen har montert panelet liggende. Det samme gjelder dersom håndverkeren har valgt annen material enn det som er avtalt. Dersom huseieren ikke har spesifisert i avtalen at panelet skal monteres stående og det ellers ikke foreligger feil ved selve montasjen, er det derimot mye vanskeligere å vinne fram med en mangelsanførsel. Det sies gjerne at det er huseieren som har bevisbyrden, hvilket innebærer at det er han som må sannsynliggjøre at utførelse eller materialvalg var avtalt mellom partene.

Selv om det ikke er skrevet en avtale eller avtalen ikke berører det forhold som partene er uenige om, kan huseieren likevel få medhold i at et forhold er en mangel dersom forhold ved tjenesten ikke står i samsvar med hva forbrukeren med rimelighet kunne forvente. Tjenesten skal selvfølgelig utføres i samsvar med offentligrettslige krav. Det vil si at dersom håndverkeren har påtatt seg oppdraget med å innrede en sokkeletasje for utleie, må han også påse at alle offentligrettslige krav som må være oppfylt for at sokkelen skal bli godkjent for utleie er oppfylt. Videre skal tjenesten utføres "fagmessig" og under omsorg for huseiers interesser. Om dette kravet er oppfylt beror på et konkret skjønn. Typiske slurvfeil, som for eksempel feilgjæringer, skjotning av stående panel, dårlige avslutninger osv, vil imidlertid ofte rammes av denne bestemmelsen.

Den andre gruppen av mangler som loven opererer med kan kalles "opplysningsmangler". For det første vil det foreligge en "opplysningsmangel" dersom resultatet ikke svarer til opplysning gitt av håndverkeren og som var av betydning for huseierens bedømmelse av tjenestens betydning eller hensiktsmessighet. Denne bestemmelsen vil for eksempel ramme opplysninger som håndverkeren har gitt i forbindelse med at han har anbefalt anvendelse en spesiell type material. Dersom materialet ikke innehar egenskaper eller kvalitet som håndverkeren har opplyst, vil dette misforholdet være å anse som en mangel etter denne bestemmelsen. For det andre vil det foreligge en

”opplysningsmangel” dersom håndverkeren forut for avtaleinngåelsen har unnlatt å opplyse om vesentlige forhold ved tjenestens egenskaper eller hensiktsmessighet som tjenesteyteren måtte kjenne til, og som forbrukeren hadde grunn til å regne med å få. Denne bestemmelsen er et utslag av den generelle frarådningsplikt som håndverkeren har ovenfor huseieren. Bestemmelsen kan illustreres med følgende eksempel fra rettspraksis: En huseier engasjerte en håndverker for å bytte takteking grunnet problemer med ising. Det var ikke registrert lekkasjer. Nytt taktekke ble lagt uten at det ble montert lufting, det vil si at tekket ble lagt direkte mot taktro. Problemene med ising forverret seg som følge av dette. Fordi håndverkeren ikke kunne sannsynliggjøre at han hadde informert huseieren om konsekvensene av den løsning hun hadde valgt, ble han dømt til å erstatte meromkostningene som oppstod.

I neste artikkel vil jeg ta for meg konsekvensene av at det foreligger en mangel ved tjenesten.